

[Главная](#) > Женева – рекордсмен Европы по сложности арендовать офис

Женева – рекордсмен Европы по сложности арендовать офис|Bureaux en centre-ville à Genève: rareté record

Автор: Людмила Клот, Женева, 13. 12. 2010.



Зато центр Женевы считается одним из самых экологически чистых в Европе (© Keystone)

В Женеве насчитывается порядка 1,2 миллиона кв. метров офисных помещений. Свободны из них менее 1% – это негативный рекорд, к которому город шел 30 лет. К этому выводу пришли в своем исследовании эксперты из бюро Colliers Ami, специализирующегося на коммерческой недвижимости.

Genève affiche le vice-record mondial de pénurie de bureaux, derrière Rio de Janeiro. A Lausanne, le

phénomène du retour au centre est également visible.

В течение десятков лет строительство офисных помещений в Женеве практически не ведется, а спрос на них постоянно растет. В особенности со стороны иностранных предприятий и фирм – бухгалтерских, консалтинговых, финансовых, всех тех, кто решил перенести свои штаб-квартиры в Швейцарию из-за роста налогов в других европейских странах. В этом семестре 50% всех заявок на аренду бюро было подано иностранными компаниями, тогда как еще семестр назад таких запросов было 30%, - подтвердил газете Le Temps Лоренцо Педраццини, уполномоченный администратор Colliers Ami. По его словам, он уже видел договоры об аренде, где съемщик офиса платил до 1600 франков за кв. метр – вдвое больше, чем на тех же улицах пять лет назад.

Интересно, что иностранные фирмы «привыкли» к простору – если швейцарское предприятие выбирает помещение площадью порядка 400-500 кв. метров на 20 сотрудников, то солидная иностранная компания ищет офис от 600 и даже до 1000 кв. метров на тех же 20 специалистов.

Те компании, которые уже заселились в бюро в районах неподалеку от женевского аэропорта и международных организаций, также не против переехать в престижный центр города, и готовы при этом довольствоваться меньшей площадью среднего и стандартного качества, а не класса люкс, оборудованного по последнему слову техники и с видом на Женевское озеро. Наименьшим спросом пользуется недвижимость в районах Ля Прай, Акасия и Верне (La Praille, Acacias, Vernets).

Количество свободных метров в центре города снизилось до «сюрреалистического» уровня в 0,6% общей площади, это в 8 раз меньше, чем в Цюрихе. А в среднем по Женеве этот индекс свободных офисных помещений составляет 0,9% или около 11 тысяч кв. метров - рекорд по Европе и второе место в мире после Рио-де-Жанейро!

И, по прогнозам экспертов, ситуация не изменится в первом семестре 2011 года.

Можно ли советовать иностранным компаниям, желающим перебраться именно в Романдскую часть Швейцарии, выбрать для аренды бюро в Лозанне? Здесь также заметна тенденция роста спроса на офисные помещения в центре города. Фирмы, «обитавшие» прежде на окраине ради экономии арендной платы, теперь активно стремятся в район между вокзалом и площадью Сан-Франсуа. Офисные обитатели восточной, а главное, западной окраины Лозанны страдают от недостатка удобного общественного транспорта, связывающего эти районы с центром города и – как следствие - от пробок на главных автомобильных развязках.

В течение 2010 года арендная плата за офисные помещения в Лозанне возросла на 1%, индекс наличия свободных помещений снизился с 4,7% (это немного, но все же не 0,9%, как в Женеве) до 3,8%. Проблема остается в том, что мультинациональные компании «хотят Женеву и только Женеву», а другие города пока что даже не рассматривают как варианты.

Во Фрибурге, как и в большинстве других центров Романдской Швейцарии, эксперты Colliers Ami не наблюдают особенных изменений на рынке офисной недвижимости. А Невшатель, по их мнению, и «вовсе находится в застое. Но предстоящая реорганизация в области юридической системы и продажа части недвижимого имущества, принадлежащего городу Невшателю, не пройдут незамеченными и приведут к увеличению вакантных площадей в центре города».



Добавить комментарий

Пожалуйста, [войдите](#) или [зарегистрируйтесь](#) , чтобы отправить комментарий
