



## Colliers: Oferta limitată de spații moderne menține presiunea asupra chiriilor

- Bucureștiul atrage noi chiriași, însă piața birourilor rămâne fragilă

**T**ranzațiile de închiriere pentru spații moderne de birouri din București au crescut cu 14%, în primul trimestru din 2026 față de aceeași perioadă a anului trecut, iar cererea nouă a avansat cu 24%, spun specialiștii Colliers. Potrivit acestora, chiar și așa, piața rămâne sub nivelurile de dinainte de pandemie. În total, cererea nouă a ajuns la aproximativ 24.000 de metri pătrați în primele trei luni ale anului, un nivel apropiat de

media post-pandemie, dar cu circa 30% sub media trimestrială din perioada 2017-2019. Evoluția arată un început de an mai prudent, cu o piață a muncii mai temperată și intenții de angajare aflate aproape de cel mai scăzut nivel din ultimii șase ani, pe fondul incertitudinilor, inclusiv în contextul economic și geopolitic actual, care continuă să influențeze deciziile de extindere ale companiilor, punctează consultanții Colliers, care văd, însă, și semnale pozitive ce indică o posibilă

stabilizare a pieței în perioada următoare.

Victor Coșconel, Partner | Head of Leasing | Office & Industrial Agencies în cadrul Colliers, subliniază "Am început anul într-un ritm moderat pe piața de birouri din București, într-un context marcat de prudență din partea companiilor și de o dinamică mai temperată a pieței muncii. Cererea totală de închiriere pentru clădirile

*(continuare în pagina 22)*

*(urmăre din pagina 21)*

moderne de birouri a crescut cu 14% față de anul trecut, până la aproximativ 51.000 de metri pătrați, însă această evoluție reflectă mai degrabă o stabilizare decât o revenire la nivelurile de dinainte de pandemie. În același timp, pe fondul unui volum redus de livrări și al disponibilității limitate de spații în clădiri de clasă A bine poziționate, observăm o mutare a echilibrului către proprietari, ceea ce continuă să pună presiune asupra nivelului chiriilor".

Analiza Colliers include doar tranzacțiile publice - cele din forumul imobiliar local sau cele comunicate de companii în rapoarte financiare și comunicate de presă -, ceea ce înseamnă că dimensiunea reală a pieței este mai mare decât cea reflectată în cifrele acestea, în condițiile în care multe din tranzacțiile directe dintre proprietari și chiriași nu sunt comunicate de regulă, afirmă reprezentanții Colliers. În același timp, există și semnale încurajatoare: peste o treime din cererea nouă este generată de companii nou intrate pe piața locală, care au avut deja o contribuție importantă în primul trimestru, susținând perspectiva unei evoluții mai bune în perioada următoare, subliniază sursele citate. Potrivit tranzacțiilor înregistrate, suprafața închiriată de companiile nou-intrate pe piața locală a atins, în primul trimestru, aproape 60% din nivelul înregistrat pentru întregul an 2025.

Structura cererii rămâne diversă, cu IT&C în continuare în top, generând peste 22% din suprafețele închiriate, urmat îndeaproape de energie, cu 20%, în timp ce sectorul financiar, construcțiile și dezvoltarea, precum și sectorul public au contribuit fiecare cu 10 - 15% din total.

Un exemplu relevant este relocarea Tribunalului Ilfov într-o clădire modernă de birouri, un semnal că și sectorul public începe să devină mai activ, chiar dacă rămâne un actor puțin predictibil pe piața locală.

"Perspectivele pentru 2026 sunt mixte, într-un context marcat de incertitudini interne și externe, o piață a muncii mai temperată și intenții de angajare aflate la minimul ultimilor ani, factori care limitează spațiul pentru un optimism pronunțat. În același timp,



*Victor Coșconel, Partner | Head of Leasing | Office & Industrial Agencies în cadrul Colliers, subliniază "Am început anul într-un ritm moderat pe piața de birouri din București, într-un context marcat de prudență din partea companiilor și de o dinamică mai temperată a pieței muncii. Cererea totală de închiriere pentru clădirile moderne de birouri a crescut cu 14% față de anul trecut, până la aproximativ 51.000 de metri pătrați, însă această evoluție reflectă mai degrabă o stabilizare decât o revenire la nivelurile de dinainte de pandemie".*

vedem și semnale pozitive, atât din evoluțiile pieței, cât și din discuțiile cu diverși actori relevanți, inclusiv faptul că avem intrări importante de companii noi pe piața locală. Pentru moment însă, factorii negativi par să cântărească ușor mai mult, în condițiile în care indicatorul Comisiei Europene privind intențiile de angajare pe termen scurt pentru România a coborât la cel mai redus nivel din aproape șase ani, fără a indica totuși un scenariu de recesiune", conchide Victor Coșconel, care se așteaptă ca

evoluția pieței de birouri în 2026 să fie influențată în principal de dinamica economică, politicile de angajare ale companiilor și ritmul livrărilor de proiecte noi, într-un mediu în care echilibrul dintre cerere și ofertă rămâne fragil, iar evoluția chiriilor va depinde în mare măsură de acești factori.