

Colliers: Piața construcțiilor din România, aproape de maxime istorice în 2025, dar expusa riscurilor tot mai mari de cost și finanțare

Piața construcțiilor din România începe 2026 la un nivel foarte ridicat de activitate, apropiat de maximele istorice, susținută în principal de investițiile publice, dar și de un interes constant din partea dezvoltatorilor privați. Volumul lucrărilor de construcții a crescut cu aproape 8% în perioada ianuarie - noiembrie 2025, comparativ cu anul anterior, ajungând foarte aproape de recordul din 2023, potrivit raportului anual Colliers. Aceasta evoluție arată ca sectorul construcțiilor funcționează în continuare la un nivel ridicat de activitate și rezistă, cel puțin deocamdata, presiunilor și incertitudinilor tot mai accentuate din ultimii ani. Totodată, Colliers punctează ca sectorul construcțiilor a avut o pondere de aproape 9% din produsul intern brut în 2025, cea mai mare valoare din Uniunea Europeană și semnificativ peste media de 5% a statelor membre.

Pe segmente, creșterea pieței este susținută în principal de lucrările de inginerie, unde se regăsesc mai ales proiectele finanțate din fonduri publice, precum infrastructura și marile spitale, care au atins niveluri record în 2025. Construcțiile nerezidențiale au crescut anul trecut cu peste 11% față de 2024, apropiindu-se de nivelurile maxime din 2023. Și sectorul rezidențial a înregistrat o creștere solidă, de peste 12%, chiar dacă rămâne sub vârful istoric recent, menținându-se însă constant peste nivelurile de dinainte de pandemie. Per ansamblu, activitatea din construcții a ajuns în 2025 la aproape dublul nivelului anterior pandemiei, confirmând ritmul accelerat al lucrărilor din ultimii ani.

„Datele arată foarte clar ca piața construcțiilor din România funcționează la o turaj foarte ridicată, apropiată de maximele istorice, iar acest ritm este susținut în principal de proiectele publice de mari dimensiuni. Este însă important de înțeles ca vorbim despre volume de lucrări, adică despre intensitatea activității și numărul de ore de muncă, nu despre valoarea financiară a investițiilor, ceea ce face rezultatele cu atât mai spectaculoase. Am interpreta aceste informații în următoarea cheie: ritmul și amploarea schimbărilor sunt la un nivel semnificativ, iar dacă putem menține această direcție, țara va arăta foarte diferit peste 10 ani”, explică **Alexandru Atanasiu**, *Partner | Head of Construction Services*.

Chiar dacă nivelul actual al activității rămâne ridicat, perspectivele pe termen scurt și mediu sunt marcate de presiuni suplimentare. Începând cu 2026, a intrat în vigoare o nouă taxă pe carbon aplicată materialelor de construcții importate din afara Uniunii Europene. Primele estimări indică un impact potențial asupra costurilor în intervalul 10% - 15%, însă amploarea efectivă va deveni mai clară pe parcursul anului. Având în vedere dependența ridicată a României de importurile de oțel, aluminiu și alte metale, este puțin probabil ca aceste costuri suplimentare să fie absorbite integral de companiile din construcții. În practică, o parte semnificativă va fi transferată mai departe în lanțul de producție, ceea ce va pune presiune asupra prețurilor finale ale proiectelor. Cum finanțarea rămâne selectivă, iar costurile sunt deja la niveluri ridicate, o astfel de creștere poate reduce apetitul pentru noi investiții, în special în sectorul privat.

Aceste presiuni sunt accentuate de contextul geopolitic global, care a făcut aprovizionarea cu materiale mai dificilă și mai costisitoare. În 2025, indicii care urmăresc prețurile anumitor materiale de construcții au ajuns la niveluri record atât în Europa, cât și în Statele Unite. Prețul cuprului, de exemplu, un material esențial pentru sectorul construcțiilor, a crescut cu peste 40% în 2025, atingând maxime istorice, iar și alte metale de bază au înregistrat scumpiri semnificative.

Pe piața muncii locale, construcțiile au atins un nivel record al forței de muncă, cu 462.000 de angajați în iulie 2025, în creștere cu 1% față de anul anterior. Consultanții Colliers subliniază ca ușoara scădere observată în lunile următoare nu schimbă tendința generală și poate fi explicată și prin factori sezonieri.

În același timp, chiar dacă presiunile asupra salariilor sunt vizibile într-o piață a muncii încă tensionată, nivelul salariilor din construcții din România rămâne sub cel din alte țări din Europa Centrală și de Est. Acest lucru oferă companiilor un anumit spațiu de manevră, într-un context în care costurile sunt deja în creștere. Astfel, consultanții Colliers atrag atenția ca sectorul construcțiilor din România continuă să înregistreze marje operaționale peste media Uniunii Europene, ceea ce oferă un anumit grad de amortizare a presiunilor de cost, chiar dacă mediul rămâne unul dificil.

„În ultimii ani, construcțiile au ajuns să cântărească tot mai mult în economia României. În primele trei trimestre din 2025, sectorul a reprezentat 8,7% din PIB, cel mai ridicat nivel din Uniunea Europeană și semnificativ peste media de 5% a statelor membre. Această pondere arată cât de mult se bazează economia pe construcții, dar scoate în evidență și o anumită vulnerabilitate, având în vedere că peste jumătate din activitate este legată de lucrările de inginerie finanțate din fonduri europene. Deși acesta nu este scenariul de bază, eventuale întârzieri sau blocaje în accesarea fondurilor europene ar putea avea un impact vizibil asupra sectorului, cu efecte care s-ar resimți mai larg în economie”, subliniază **Alexandru Atanasiu**.

Pentru 2026, consultanții Colliers se așteaptă la o evoluție mai echilibrată a pieței construcțiilor, într-un context în care presiunile asupra costurilor vor rămâne ridicate. Activitatea ar urma să fie susținută în continuare de investițiile publice, cu condiția menținerii unui climat politic stabil. În același timp, investitorii privați își ajustează deja planurile și calendarul proiectelor, pregătindu-se pentru o posibilă relansare a pieței pe termen mediu.