

Colliers: Peste 4,6 milioane de metri patrați certificați în 2025. Cladirile de birouri domina piața sustenabilității

Piața certificarilor verzi, precum și a celor pentru sanătate, siguranța și accesibilitate, a ramas foarte activa în 2025, chiar daca la nivel european au fost operate modificari privind obligațiile de raportare în domeniul sustenabilității. Anul trecut au fost acordate peste 180 de certificari verzi (BREEAM și LEED) și peste 70 de certificari axate pe sanătate și accesibilitate (WELL Health-Safety și Access4you), pentru proiecte care însumează aproximativ 4,6 milioane de metri patrați de spații imobiliare, potrivit raportului anual publicat de Colliers. Compania de consultanță a fost implicată în peste o treime din totalul certificarilor acordate.

Datele centralizate arata ca, în 2025, au fost acordate 168 de certificari BREEAM, 13 - LEED, 52 - WELL și 23 - Access4you, ceea ce confirma interesul constant al pieței pentru standarde clare de performanță și sustenabilitate. În funcție de tipul de proprietate, cladirile de birouri au avut cea mai mare pondere, cu 107 certificari. Au urmat proiectele de retail, cu 81 de certificari, segmentul industrial și logistic, cu 59, și alte tipuri de active imobiliare, care au cumulat 9 certificari.

„Certificarile verzi nu mai reprezinta doar un avantaj competitiv, ci au devenit un criteriu important în finanțarea, refinanțarea și vânzarea proprietăților imobiliare. Bancile analizeaza tot mai atent consumul de energie și amprenta de carbon, iar investitorii și dezvoltatorii abordeaza sustenabilitatea ca parte integrată a strategiei de business, pe baza unor indicatori clari și masurabili. Vedem o piață mai matura, în care conteaza rezultatele concrete, nu doar bifarea unor cerințe formale”, explica **Roxana Isopescu**, *Director | Sustainability Services la Colliers*.

Un alt semnal important din 2025 este creșterea numarului de certificari de cel mai înalt nivel - LEED Platinum și BREEAM Outstanding. Peste 20 de proiecte au obținut aceste standarde, mai mult decât dublu față de media din urma cu câțiva ani, evoluție care, potrivit consultanților Colliers, arata ca noile dezvoltari din România sunt realizate la standarde tot mai ridicate și ca proprietarii investesc constant în cladiri mai eficiente, mai bine construite și mai sustenabile pe termen lung.

Cladirile de birouri au concentrat peste 40% din totalul certificarilor, ceea ce arata ca, în acest segment, standardele de sustenabilitate, costurile de operare și atractivitatea pentru chiriași conteaza tot mai mult. Retailul a avut o pondere de peste 30%, inclusiv prin certificarea mai multor proiecte din același portofoliu. În cazul proiectelor industriale și logistice, dezvoltatorii urmeaza în general modele bine stabilite, ceea ce le permite sa respecte mai ușor cerințele privind eficiența energetica și reducerea emisiilor.

În 2025, mai mulți jucatori importanți din piața au continuat sa investeasca în certificarea și recertificarea proiectelor din portofoliu, menținând un ritm susținut pe tot parcursul anului. CTP a finalizat aproape 40 de certificari, Globalworth - 36 de proiecte, iar AFI Europe - 17 certificate, în special pe segmentul de birouri. În retail, Penny s-a remarcat prin 45 de proiecte certificate, fiind unul dintre cei mai activi investitori în acest domeniu.

Deși la nivel european regulile privind raportarea de sustenabilitate au fost relaxate pentru o parte dintre companii, sectorul imobiliar continua sa considere certificarile verzi esențiale pentru valoarea și atractivitatea cladirilor pe termen lung. În multe cazuri, refinanțarea unui proiect presupune o analiza a performanței energetice, iar dezvoltarile noi sunt evaluate înca din faza de proiectare în funcție de consumul de energie, utilizarea eficienta a resurselor și reducerea emisiilor.

„Vedem o schimbare clara în piața: s-a trecut de la discuții generale despre sustenabilitate la acțiuni concrete, integrate în strategia de business. Certificari precum WELL Health-Safety sau Access4you sunt reînnoite periodic

de marii proprietari, ceea ce demonstreaza nu doar preocuparea pentru calitatea cladirilor, ci și un angajament real față de sanatatea, siguranța și incluziunea celor care le folosesc. În același timp, pe fondul costurilor ridicate la energie și al cerințelor tot mai stricte din partea bancilor și a chiriașilor, cladirile care nu respecta standardele ESG pot deveni mai greu de finanțat sau de vândut”, subliniaza **Oana Stamatin**, *ESG Chief Officer* | *Sustainability Services la Colliers*.

Pe termen mediu, consultanții Colliers se așteptata ca piața certificatelor să rămână activă, cu un accent tot mai mare pe modernizarea cladirilor existente și pe menținerea standardelor prin recertificări periodice, în condițiile în care peste 80% din cladirile care exista astăzi vor fi încă folosite și în 2050.