

Tranzactiile de închiriere pentru spatii moderne de birouri din Bucuresti au crescut cu 14% în primul trimestru (analiza)

Tranzactiile de închiriere pentru spatii moderne de birouri din Bucuresti au crescut cu 14% în primul trimestru din 2026 fata de aceeași perioada a anului trecut, iar cererea noua a avansat cu 24%, arata datele Colliers.

Potrivit sursei citate, cererea noua a ajuns la aproximativ 24.000 de metri patrati în primele trei luni ale anului, un nivel apropiat de media post-pandemie, dar cu circa 30% sub media trimestriala din perioada 2017-2019.

Evolutia arata un început de an mai prudent, cu o piata a muncii mai temperata si intentii de angajare aflate aproape de cel mai scazut nivel din ultimii sase ani, pe fondul incertitudinilor, inclusiv al contextului economic si geopolitic actual, care continua sa influenteze deciziile de extindere ale companiilor, puncteaza consultantii Colliers, care vad însa si semnale pozitive ce indica o posibila stabilizare a pietei în perioada urmatoare.

"Am început anul într-un ritm moderat pe piata de birouri din Bucuresti, într-un context marcat de prudenta din partea companiilor si de o dinamica mai temperata a pietei muncii. Cererea totala de închiriere pentru cladirile moderne de birouri a crescut cu 14% fata de anul trecut, pâna la aproximativ 51.000 de metri patrati, însa aceasta evolutie reflecta mai degraba o stabilizare decât o revenire la nivelurile de dinainte de pandemie. În acelasi timp, pe fondul unui volum redus de livrari si al disponibilitatii limitate de spatii în cladiri de clasa A bine pozitionate, observam o mutare a echilibrului catre proprietari, ceea ce continua sa puna presiune asupra nivelului chiriilor", explica Victor Cosconel, Partner, Head of Leasing, Office & Industrial Agencies în cadrul Colliers, potrivit comunicatului citat.

Analiza Colliers include doar tranzactiile publice - cele din forumul imobiliar local sau cele comunicate de companii în rapoarte financiare si comunicate de presa - ceea ce înseamna ca dimensiunea reala a pietei este mai mare decât cea reflectata în aceste cifre, în conditiile în care multe dintre tranzactiile directe dintre proprietari si chiriasi nu sunt comunicate, de regula, afirma reprezentantii companiei. În acelasi timp, exista si semnale încurajatoare: peste o treime din cererea noua este generata de companii nou-intrate pe piata locala, care au avut deja o contributie importanta în primul trimestru, sustinând perspectiva unei evolutii mai bune în perioada urmatoare, subliniaza consultantii imobiliari. Potrivit tranzactiilor înregistrate, suprafata închiriată de companiile nou-intrate pe piata locala a atins, în primul trimestru, aproape 60% din nivelul înregistrat pentru întregul an 2025.

Structura cererii ramâne diversa, cu IT&C în continuare în top, generând peste 22% din suprafetele închiriate, urmat îndeaproape de energie, cu 20%, în timp ce sectorul financiar, constructiile si dezvoltarea, precum si sectorul public au contribuit fiecare cu 10-15% din total. Un exemplu relevant este relocarea Tribunalului Ilfov într-o cladire moderna de birouri, un semnal ca si sectorul public începe sa devina mai activ, chiar daca ramâne un actor putin predictibil pe piata locala.

"Perspectivele pentru 2026 sunt mixte, într-un context marcat de incertitudini interne si externe, o piata a muncii mai temperata si intentii de angajare aflate la minimumul ultimilor ani, factori care limiteaza spatiul pentru un optimism pronuntat. În acelasi timp, vedem si semnale pozitive, atât din evolutiile pietei, cât si din discutiile cu diversi actori relevanti, inclusiv faptul ca avem intrari importante de companii noi pe piata locala. Pentru moment însa, factorii negativi par sa cântareasca usor mai mult, în conditiile în care indicatorul Comisiei Europene privind intentiile de angajare pe termen scurt pentru România a coborât la cel mai redus nivel din aproape sase ani, fara a indica totusi un scenariu de recesiune", conchide Victor Cosconel, care se asteapta ca evolutia pietei de birouri în 2026 sa fie influentata în principal de dinamica economica, politicile de angajare ale companiilor si

ritmul livrarilor de proiecte noi, într-un mediu în care echilibrul dintre cerere și oferta rămâne fragil, iar evoluția chiriilor va depinde în mare măsură de acești factori.

Colliers este o companie globală de servicii profesionale și management al investițiilor, cu un model de afaceri diversificat, care operează prin trei platforme de top în industrie: Servicii Imobiliare, Engineering și Managementul Investițiilor.