

CBRE : România începe 2025 cu un avans notabil pe piața imobiliară, conform celor mai recente rapoarte ale CBRE

Piața imobiliară din România a înregistrat un început de an pozitiv, cu un volum total al investițiilor de 169 milioane euro în primul trimestru al anului. Valoarea este mai mult decât dubla față de trimestrul anterior și aproape la același nivel cu perioada similară a anului trecut, semnalând o revenire susținută a interesului investitorilor pentru active locale.

În paralel, sectorul de birouri din capitală continua să dea semnale pozitive. Deși volumul total al închirierilor a fost mai mic decât anul trecut, cererea netă (take-up) a crescut cu 38% față de Q1 2024, depășind media ultimilor cinci ani. CBRE remarcă o intensificare a cererii pentru activele de calitate, în condițiile în care oferta nouă este limitată, astfel rata de neocupare la nivel de București continua să scadă, ajungând la 11,9%. Efectele cererii consistente și a ofertei limitate se observă cel mai intens în zona Centrală, unde rata de neocupare atinge un record minim al ultimilor ani, de doar 2,9%.

„Lipsa livrarilor noi în 2025 și pipeline-ul modest estimat pentru următorii ani creează premisele unei presiuni asupra ofertei, ceea ce ar putea continua trendul de creștere a chiriilor și o accentuare a interesului investitorilor pentru clădirile existente bine poziționate”, detaliază **Laura Dumea-Bencze**, *Head of Research & Director Investment Properties, CBRE România*.

După o perioadă de relativă stagnare, segmentul de retail a revenit în fruntea clasamentului investițional, atragând 66% din volumul total în Q1 2025. Această tendință, consolidată în ultimii doi ani, reflectă încrederea sporită în consumul intern și în fundamentele economice solide. Creșterea salariului mediu net cu 13% în 2024, alături de o rată a șomajului stabilă și o putere de cumpărare în creștere, au susținut apetitul clienților pentru cumpărături și al chiriașilor pentru dezvoltare, ceea ce a atras investitorii pentru spațiile comerciale.

În Q1 2025, investitorii internaționali au tranzacționat 90% din volumul total al investițiilor, însă capitalul românesc continua să fie prezent și activ, confirmând o maturizare treptată a pieței naționale.

CBRE estimează că volumul total al investițiilor ar putea depăși 1 miliard de euro până la finalul anului, în creștere cu aproximativ 35% față de 2024. Într-un sens mai larg, scăderea ratei dobânzii de referință a Bancii Centrale Europene, combinată cu un volum solid de tranzacții în lucru, susține această perspectivă de creștere. În acest context, experții CBRE consideră că este probabilă o comprimare a randamentelor pentru activele premium până la finalul anului, în special în sectoarele de birouri și retail.