

Colliers: Industria hoteliera din România a atins un nou maxim anul trecut

Industria ospitalității din România a înregistrat în 2025 cel mai mare număr de nopți petrecute în hoteluri din ultimele trei decenii, potrivit raportului anual publicat de Colliers. Deși a doua jumătate a anului a fost marcată de un context economic mai dificil, interesul pentru calatoriile în România a rămas ridicat, mai ales din partea turiștilor străini, care au generat aproape 5 milioane de nopți de cazare în hotelurile locale. În același timp, Bucureștiul a continuat să performeze peste media națională, cu hoteluri relativ bine ocupate și noi proiecte anunțate, semn că această regiune a țării rămâne atractivă pentru investiții.

În prima parte a anului, hotelurile din aproape toată țara au avut mai mulți turiști decât în 2024. În a doua jumătate, însă, ritmul s-a temperat în multe regiuni, cu excepția Bucureștiului, care a continuat să atragă un număr mare de turiști. Zonele montane, precum Brașov, Prahova sau Argeș, au avut un final de an mai slab, în timp ce litoralul, în special Constanța, a înregistrat un sezon de vară mai bun decât în anii precedenți. Per total, numărul nopților petrecute în hotelurile din România a crescut ușor pe ansamblul anului, cu mai puțin de 1% peste nivelul din 2024, atingând un nou maxim post-1992.

Chiar dacă pragul de aproape 5 milioane de nopți petrecute de turiștii străini reprezintă un record pentru România, nivelul rămâne sub cel al altor țări din Europa Centrală și de Est. Ungaria atrage de peste două ori mai multe nopți ale turiștilor străini, iar Polonia aproape de trei ori mai multe.

„România a atins un nou record al ultimelor trei decenii în ceea ce privește numărul de nopți petrecute în hoteluri, chiar dacă ritmul de creștere nu a fost spectaculos. Deși turismul local susține piața în ansamblu - aproximativ 80% din cerere -, segmentul care a contribuit cel mai mult la creșterea pieței în 2025 a fost cel al turiștilor străini, veniți în România în principal turism de agrement. În același timp, dacă ne comparăm cu alte țări din Europa Centrală și de Est, vedem că suntem încă în urmă în ceea ce privește numărul de înnoptări realizate de cetățeni străini, ceea ce arată că există spațiu consistent de creștere în anii următori. Credem acest lucru mai ales în condițiile în care tot mai multe publicații internaționale menționează țara noastră ca o destinație interesantă, accesibilă din prisma prețurilor și mai puțin aglomerată”, explică **Raluca Buciu**, *Director, Partner of Valuation360 și Advisory Services la Colliers*.

În București, hotelurile de 5 stele au fost ocupate, în medie, în proporție de 72% în primele 11 luni din 2025, cu aproximativ 10% mai mult decât în anul anterior. Hotelurile de 4 stele din zonele centrale au avut, la rândul lor, un an bun, cu un grad de ocupare de aproape 80%. Tarifele medii pe noapte au ajuns la circa 140 de euro pentru hotelurile de 5 stele și la aproximativ 110 euro pentru cele de 4 stele, niveluri comparabile cu cele din alte capitale importante din regiune. Aproximarea de standardele tarifare regionale este un semn al maturizării treptate a pieței locale. Cele mai vizibile creșteri au fost înregistrate în hotelurile care gazduiesc în principal oameni de afaceri, semn că deplasările în interes de serviciu încep să revină treptat.

Pe de altă parte, datele Eurostat arată că, în medie, turiștii români cheltuiesc pe noapte în țară cu doar 14% mai puțin decât media din Uniunea Europeană, un nivel peste cel din Polonia sau Ungaria, dacă luăm în calcul toate tipurile de cheltuieli asociate unei călătorii. Dacă analizăm strict costul cazării, diferențele dintre România și alte țări din Europa Centrală și de Est sunt reduse, ceea ce indică faptul că prețurile hotelurilor s-au apropiat treptat de cele din regiune. Totuși, România rămâne relativ competitivă în comparație cu țările occidentale din perspectiva costului total al unei călătorii, ceea ce poate susține în continuare creșterea turismului internațional.

În 2025 s-au deschis mai multe hoteluri noi, inclusiv unități boutique și hoteluri operate sub branduri internaționale cunoscute. În următorii ani, Bucureștiul ar urma să aibă cu aproximativ 10% mai multe camere de hotel, prin proiecte care vor adăuga peste 1.000 de camere noi, unele sub branduri care intra pentru prima dată pe piața din România. În același timp, orașe precum Brașov, Cluj-Napoca, Sibiu, Constanța sau Craiova continuă să atragă

investiții și hoteluri operate de lanțuri cunoscute.

Un semnal important pentru piața a fost tranzacția prin care hotelul Hilton Garden Inn Bucharest Airport a fost vândut către un investitor internațional - una dintre puținele tranzacții instituționale din sectorul hotelier local și prima mare tranzacție cu un produs investițional dezvoltat de la zero -, care ar putea deschide drumul către un interes mai mare din partea marilor investitori.

„Vedem în continuare un interes real din partea marilor lanțuri hoteliere internaționale pentru România, însă ritmul de dezvoltare este mai lent decât ar putea fi, în principal din cauza numărului redus de investitori și dezvoltatori specializați activi pe această piață. Cu toate acestea, tranzacțiile recente arată ca dinamica începe să se îmbunătățească și ca piața se diversifică. Dacă această tendință continuă, este posibil să vedem mai multe investiții și proiecte noi în anii următori”, anticipează Raluca Buciuc.

Pe termen lung, specialiștii Colliers estimează că turismul din România va continua să crească, mai ales datorită numărului tot mai mare de turiști străini. Aceștia ar putea compensa o posibilă scădere a călătoriilor realizate de români, în contextul economic actual, mai ales în condițiile în care evoluția din a doua parte a anului 2025 a arătat sensibilitatea pieței turistice locale. Într-un context în care inflația a revenit la valori relativ ridicate, măsurile fiscale afectează veniturile populației, iar încrederea consumatorilor a scăzut, este puțin probabil ca turiștii români să fie semnificativ mai predispuși la călătorii în 2026.

La nivel european, turismul de agrement rămâne principalul motor al industriei, iar hotelurile din zona superioară - premium și de lux - cresc mai rapid decât cele din segmentul mediu. În acest context, România începe să fie percepută tot mai clar ca o piață în dezvoltare din Europa Centrală și de Est, cu un potențial important de creștere, susținut de interesul tot mai mare al turiștilor străini și de numeroasele proiecte hoteliere anunțate pentru următorii ani.