

## Colliers: Piața investițiilor imobiliare începe 2026 în forța, cu cel mai bun prim trimestru pentru birouri din ultimii 10 ani

**trimestru din 2026 se va încheia cu tranzacții de aproximativ 130 de milioane de euro pe segmentul de birouri din România, marcând cel mai bun început de an din ultimul deceniu, potrivit datelor Colliers. Nivelul este de peste trei ori mai mare decât media perioadei ianuarie-martie din ultimii 10 ani (exclusiv pentru tranzacțiile cu cladiri de birouri) și semnalează revenirea interesului investitorilor, chiar și într-un context marcat de incertitudini economice și geopolitice.**

Cele trei tranzacții majore încheiate în primul trimestru includ vânzarea celei de-a doua cladiri din proiectul Equilibrium dezvoltat de Skanska către fonduri administrate de Gránit Asset Management, vânzarea proiectului @Expo al Atenor către Equora Capital și achiziția Record Park, care reprezintă un proiect mixt având o componentă preponderentă de birouri, de către INNO Investments prin fondul BT Property. Aceste tranzacții sunt relevante nu doar prin valoare, ci și din perspectiva profilului cumparatorilor, care sunt investitori noi sau relativ noi pe piața locală, semnând o extindere și totodată o diversificare a bazei de investitori activi. Colliers a fost implicată de partea vânzătorilor în primele două tranzacții, care cumulează aproximativ 75% din totalul de circa 130 de milioane de euro înregistrat pe acest segment.

Interesul pentru activele de birouri este susținut și de schimbările din modul de lucru, tot mai vizibile în ultimul an. Companiile încurajează din ce în ce mai mult revenirea angajaților la birou pentru mai multe zile pe săptămână, în încercarea de a stimula colaborarea, productivitatea și coeziunea echipelor, ceea ce contribuie la recâștigarea atractivității acestui segment în rândul investitorilor.

„Debutul de an, marcat de cele trei tranzacții majore de pe segmentul de birouri, oferă o perspectivă pozitivă asupra pieței investițiilor imobiliare și demonstrează că anumiți investitori mizează pe reziliența și pe potențialul de creștere al economiei locale, reușind să privească dincolo de incertitudinile pe termen scurt. Segmentul de birouri se menține sub vârfurile istorice de 400-500 milioane de euro pe trimestru (stabilite în T4 2022 și T3 2020 ca urmare a achizițiilor unor portofolii mari de către Paval Holding și AFI Europe), însă depășește media trimestrială de 100 de milioane de euro înregistrată în ultimul deceniu și reprezintă o creștere substanțială față de ceea ce vedeam de regulă la început de an, în primele 3 luni. Acest avans peste trendul obișnuit al perioadei 2016-2025 arată că unii investitori mizează pe fundamentele pe termen lung ale pieței locale și pe oportunitățile de moment”, explică **Robert Miklo**, *Head of Capital Markets la Colliers România*.

Pe fondul acestui început bun de an și al unui calendar solid de tranzacții aflate în diferite stadii de negociere, perspectivele pentru 2026 rămân pozitive, punctează directorul Colliers. În lipsa unor șocuri puternice, volumul total al investițiilor imobiliare poate depăși media istorică anuală de aproximativ 800 de milioane de euro, înregistrată pe parcursul ultimului deceniu pentru toate segmentele pieței, chiar și într-un context global care rămâne departe de a fi unul predictibil.

România rămâne o propunere atractivă la nivel european, având în vedere dinamismul economiei locale și a diverselor sectoare imobiliare, care au printre cele mai mari ritmuri de creștere din Uniunea Europeană. În același timp, randamentele au arătat o evoluție mai prudentă pe parcursul ultimelor cicluri economice și ale pieței imobiliare - și în perioada după criza financiară din 2008, și în perioada post-pandemie - ceea ce oferă acum o poziție defensivă activelor locale, punctează **Robert Miklo**.

În același timp, evoluțiile din piețele vest-europene oferă un semnal încurajator pentru regiune. Potrivit raportului Colliers Global Investor Outlook 2026, bazat pe un sondaj realizat în rândul unora dintre cei mai mari administratori de active și investitori la nivel global, Europa va continua să atragă capital, iar în unele piețe

randamentele vor începe sa se comprime. Din perspectiva istorica, astfel de dinamici au fost urmate de mișcari similare în Europa Centrala și de Est, inclusiv în România, ceea ce susține potențialul unei reveniri treptate a activității investiționale în perioada urmatoare.