

## Cushman & Wakefield: Bucureștiul, printre cele mai accesibile piețe logistice din Europa, cu o chirie medie de 4,8 euro | mp | luna

**Piața logistică și industrială din România se numără printre cele mai competitive din Europa din perspectiva costurilor de ocupare: chiria medie din București, de 4,8 euro/mp/luna, este a patra cea mai redusă dintre piețele europene analizate, într-un context în care companiile din întreaga lume își reorganizează lanțurile de aprovizionare pentru a răspunde unui mediu marcat de incertitudine geopolitică și de creșterea costurilor.**

Concluziile reies din raportul global „*Waypoint: Global Industrial Dynamics 2026*”, realizat de Cushman & Wakefield, care analizează evoluțiile din 135 de piețe logistice și industriale la nivel mondial.

Raportul arată ca, deși ritmul de creștere al chiriilor industriale s-a temperat în numeroase piețe mature, cererea rămâne susținută la nivel global, fiind alimentată în principal de sectoarele e-commerce, distribuție retail și producție. În Europa, piețele din Europa Centrală și de Est, inclusiv Bucureștiul, continuă să atragă interesul companiilor care caută să își optimizeze costurile și să își consolideze operațiunile regionale.

La finalul anului 2025, România a înregistrat o creștere anuală a chiriilor industriale de aproximativ 2%, în linie cu media globală de 2,2%, confirmând stabilitatea pieței locale într-un context în care numeroase piețe au intrat într-o etapă de normalizare după creșterile accelerate din ultimii ani.

Nivelul chiriilor din București este semnificativ inferior celui înregistrat în marile centre logistice din Europa de Vest, precum Londra, Amsterdam sau Frankfurt, și se situează, totodată, sub cel al principalelor piețe concurente din regiune, precum Varșovia sau Praga.

Acest nivel al costurilor, coroborat cu accesul la principalele coridoare comerciale europene, menține Bucureștiul pe lista scurtă a companiilor care își optimizează rețelele logistice regionale.

Competitivitatea pieței locale este susținută și de costurile cu forța de muncă. Conform raportului, Bucureștiul se situează în partea inferioară a clasamentului european privind costurile salariale din sectorul logistic și de producție, ceea ce îi conferă un avantaj important în competiția regională pentru atragerea investițiilor industriale și logistice. Totodată, salariile din aceste sectoare au înregistrat una dintre cele mai dinamice creșteri din Europa Centrală și de Est, cu un avans de 7%-12% în ultimele 12 luni, conform datelor Economic Research Institute citate în raport.

Raportul evidențiază ca energia este un factor tot mai important în procesul de luare a deciziilor privind amplasarea operațiunilor logistice și industriale. România se numără printre piețele europene cu costuri ridicate ale energiei electrice pentru utilizatorii industriali și a consemnat una dintre cele mai importante creșteri anuale ale tarifelor în 2025. Cu toate acestea, ponderea energiei în costul total de ocupare rămâne semnificativ mai redusă decât cea a chiriei și a costurilor salariale, astfel încât avantajul competitiv net al pieței locale se menține.

În acest context, companiile acordă o importanță tot mai mare eficienței energetice a clădirilor, accesului la surse regenerabile și capacității proprietăților logistice de a integra soluții de automatizare și tehnologii care reduc costurile operaționale pe termen lung — de la certificări verzi ale clădirilor până la panouri fotovoltaice și soluții de stocare a energiei instalate on-site.

La nivel european, piața logistică rămâne în prezent una favorabilă chiriei, însă Cushman & Wakefield estimează ca disponibilitatea spațiilor se va reduce gradual în următorii ani, pe fondul stabilizării sau scăderii

ratelor de neocupare și al unui ritm mai moderat de dezvoltare a noilor proiecte.

În acest context, orașe precum Bucureștiul sunt bine poziționate pentru a beneficia de strategiile de diversificare și regionalizare adoptate de companii, oferind un echilibru atractiv între costuri, disponibilitatea forței de muncă și accesul la principalele piețe europene.

**Ștefan Surcel**, *Head of Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „Datele raportului Waypoint confirmă faptul că România își consolidează poziția ca una dintre cele mai competitive piețe logistice din Europa Centrală și de Est. Bucureștiul continuă să ofere un raport foarte bun între costurile de ocupare, disponibilitatea forței de muncă și accesul la principalele coridoare comerciale europene, aspecte care cântăresc tot mai mult în strategiile companiilor care își optimizează lanțurile de aprovizionare. În același timp, observăm că deciziile de ocupare nu mai sunt influențate exclusiv de nivelul chiriei, ci și de factori precum eficiența energetică, sustenabilitatea clădirilor, accesul la energie și capacitatea spațiilor logistice de a integra tehnologii de automatizare. Aceste tendințe creează oportunități importante pentru dezvoltarea pieței industriale și logistice din România în următorii ani.”

La nivel global, e-commerce-ul rămâne principalul motor al cererii pentru spații logistice și industriale, urmat de distribuția retail și producția generală. Totodată, sectoare precum energia, tehnologia avansată și producția industrială generează noi surse de cerere, susținând perspectivele favorabile ale piețelor logistice din Europa și din regiunea Europei Centrale și de Est.

„*Waypoint: Global Industrial Dynamics 2026*” analizează evoluțiile din 135 de piețe logistice și industriale din America de Nord și de Sud, Europa, Orientul Mijlociu, Africa și Asia-Pacific, evaluând costurile operaționale, nivelul chiriilor, costurile cu forța de muncă, prețurile energiei și perspectivele cererii pe termen mediu.