



Piața Birourilor din București

În Semestrul 1 din 2025

104.350 mp tranzacționați în București în S1 2025

În S1 2025, în București s-au închiriat spații de birouri moderne cu **suprafață totală de 104.350 mp.**

Din cadrul acestora:

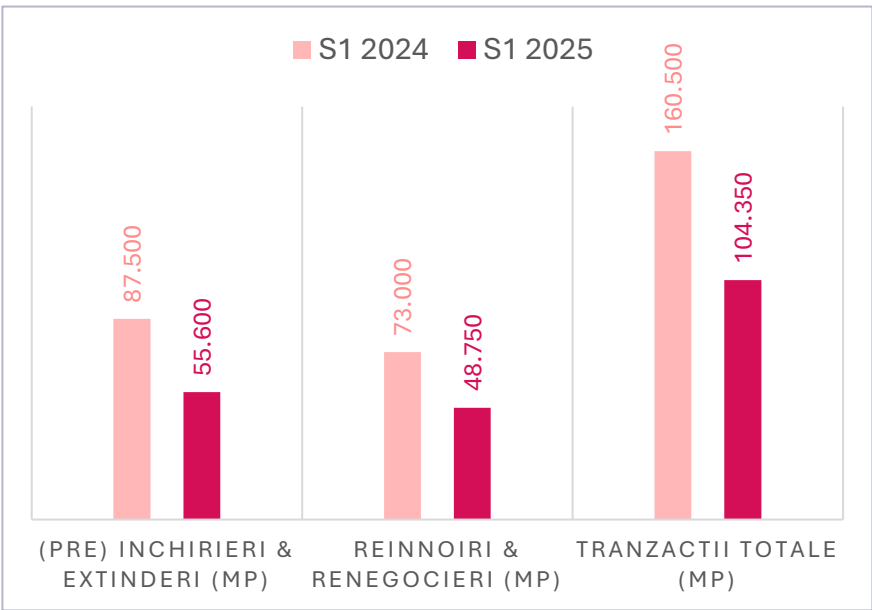
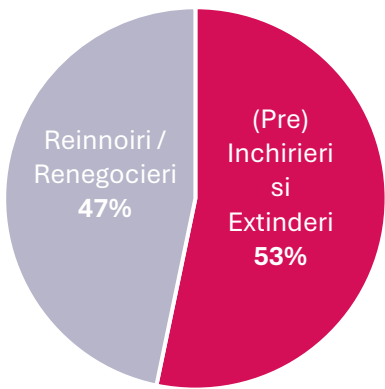
- (Pre) Închirierile și Extinderile au avut o pondere de **53%** (și anume 55.600 mp),
- iar Reînnoirile și Renegocierile au reprezentat **47%** din volumul tranzacțiilor (respectiv 48.750 mp).

Trend descendent față de S1 2024

Raportat la aceeași perioadă din 2024, s-a înregistrat o scădere atât pe segmentul (Pre) Închirierilor și Extinderilor – cu 36%, cât și pe cel al Reînnoirilor, cu 33%.

TIP TRANZACTII	Variatie S1 2025		
	S1 2024	S1 2025	vs S1 2024
(Pre) Inchirieri & Extinderi (mp)	87.500	55.600	-36%
Reinnoiri & Renegocieri (mp)	73.000	48.750	-33%
Tranzactii totale (mp)	160.500	104.350	-35%

Tranzacții birouri în București în S1 2025



(Pre) Închirierile și Extinderile, pe ZONE

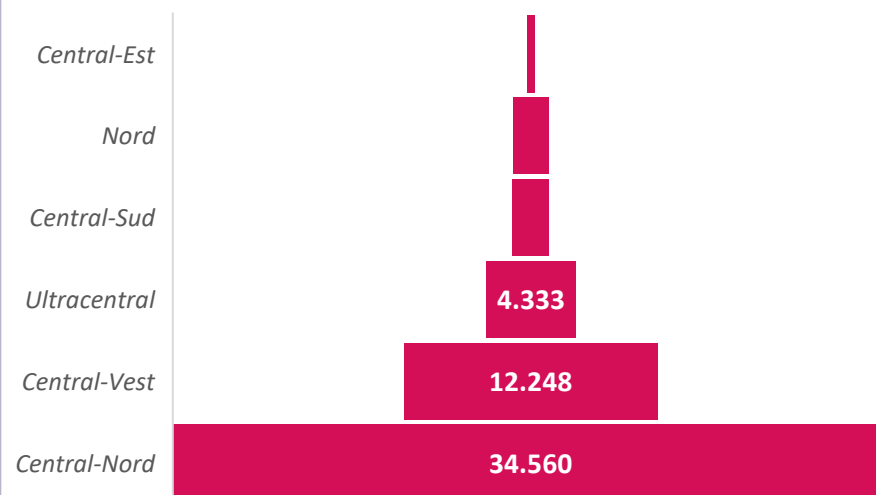
Cea mai căutată zonă a Bucureștiului a fost zona de **Centru-Nord**, cu **63% din preferințele companiilor** ce au ales relocarea în sedii noi (respectiv 34.560 mp).

Pe locul doi a urmat zona de **Centru-Vest** cu **22%** (12.250 mp), celelalte zone însumând până în 8%.

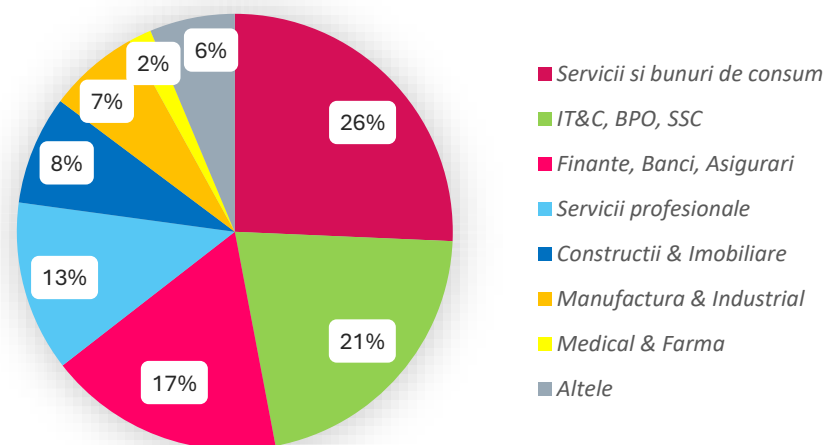
(Pre) Închirierile și Extinderile, pe Domenii de Activitate

Cei mai activi chiriași în București în primul semestru al anului 2025 au fost firmele din sectorul **Serviciilor și Bunurilor de Consum** cu **26%** din suprafața nou închiriată, urmate de companiile din sectoarele **IT&C, BBC și SSC** cu **21%** și **Financiar**, cu **17%** din suprafața închiriată.

(PRE) INCHIRIERI & EXPANSIUNI, DUPA ZONA



(PRE) INCHIRIERI & EXPANSIUNI, PE DOMENII DE ACTIVITATE



Tranzacții reprezentative în S1 2025

Companie	Suprafață (mp)	Domeniu	Proprietate	Zona
Banca Transilvania	4.800	Servicii financiare	Green Court	Central-Nord
Leroy Merlin	4.000	Bunuri de consum	Floreasca Park	Central-Nord
Cris-Tim	2.800	Bunuri de consum	Oregon Park	Central-Nord
NN	2.300	Servicii financiare	One Cotroceni Park	Central-Vest
Braze	2.200	IT&C, BPO, SSC	Oregon Park	Central-Nord

Oferta de spatii de birouri

În S1 2025 nu s-a livrat niciun proiect nou de birouri.

Cu toate că în anul 2025 se prefigurează o perioadă cu o ofertă deosebit de redusă de proiecte noi în București, companiile care iau în calcul schimbarea sau extinderea sediilor lor au la dispoziție suprafețe extinse în clădirile de birouri de clasă superioară deja date în folosință și care au spații de birouri disponibile.

Chiriile se mențin relativ stabile, cererea relativ limitată fiind ajutată de oferta redusă de spații noi.

Parteneri Esop in timp



Companie: **HARMAN**

Domeniu: Auto
Suprafata: 10.000 mp
Cladire: Metrooffice
Oras: Bucuresti



Companie: **HELLA Romania**

Domeniu: Auto
Suprafata: 4.000 mp
Cladire: City BC
Oras: Timisoara



Companie: **HELLA Romania**

Domeniu: Auto
Suprafata: 5.800 mp
Cladire: Electroputere BP
Oras: Craiova



Companie: **TRACTEBEL Engineering**

Domeniu: Servicii profes.
Suprafata: 1.620 mp
Cladire: Expo BP
Oras: Bucuresti



Companie: **UP Romania**

Domeniu: Servicii de afaceri
Suprafata: 2.400 mp
Cladire: U Center
Oras: Bucuresti



Companie: **IDEMIA Romania**

Domeniu: IT & C
Suprafata: 4.030 mp
Cladire: Berlin-Sema
Oras: Bucuresti



Companie: **1 & 1 Internet Development**

Domeniu: IT & C
Suprafata: 3.500 mp
Cladire: Sky Tower
Oras: Bucuresti



Companie: **World Class Romania**

Domeniu: Servicii personale
Suprafata: 2.100 mp
Cladire: Record Park
Oras: Cluj Napoca

Despre ESOP Consulting | CORFAC International

Infiintata in 2002, **ESOP** este un **nume de incredere** pe piata imobiliara din Romania, printre **primele 5 companii de consultanta** pe segmentul comercial si **brand-ul local nr. 1 pe segmentul de birouri**, mediind inchirierea a peste 100.000 mp in ultimii 3 ani.

Începând din 2013, ESOP este afiliatul din România al **CORFAC Internațional**, rețea globală de **companii imobiliare antreprenoriale**, angajate să ofere servicii de calitate la nivel **local, național și internațional**. Membrii CORFAC au experiență pe piața de birouri, rezidențială, comercială și industrială, investiții, managementul proprietății și servicii corporative. Prin cele **80 de birouri la nivel global**, CORFAC acoperă 46 de țări în SUA, 6 în Canada și alte 27 de state, incluzând **Australia, Columbia, Franța, Germania, Irlanda, Israel, Italia, Mexic, România, Rusia, Africa de Sud, Coreea de Sud, Elveția și Marea Britanie**. CORFAC se remarcă prin devotamentul membrilor săi de a oferi soluții în cadrul unui proces personalizat, creativ și de încredere. **Factual – peste 10.000 de tranzacții anual, însumând 55 mil mp și peste 9,2 miliarde \$ ca valoare.**



Pentru mai multe detalii ne puteti contacta la:

IRINA GHITULESCU
Research Consultant
Tel: 021 - 528.04.40
irina.ghitulescu@esop.ro

MIRELA RAICU, SIOR
Partner
Tel: 021 - 528.04.40
mirela.raicu@esop.ro

ALEXANDRU PETRESCU
Managing Partner
Tel: 021 - 528.04.40
alexandru.petrescu@esop.ro



Locally Owned. Globally Connected.

