



Piața Birourilor în București

În Trimestrul 3 din 2025



56.210 mp tranzacționați în București în T3 2025

În T3 2025, în București s-au închiriat spații de birouri moderne cu **suprafață totală de 56.210 mp.**

Din cadrul acestora:

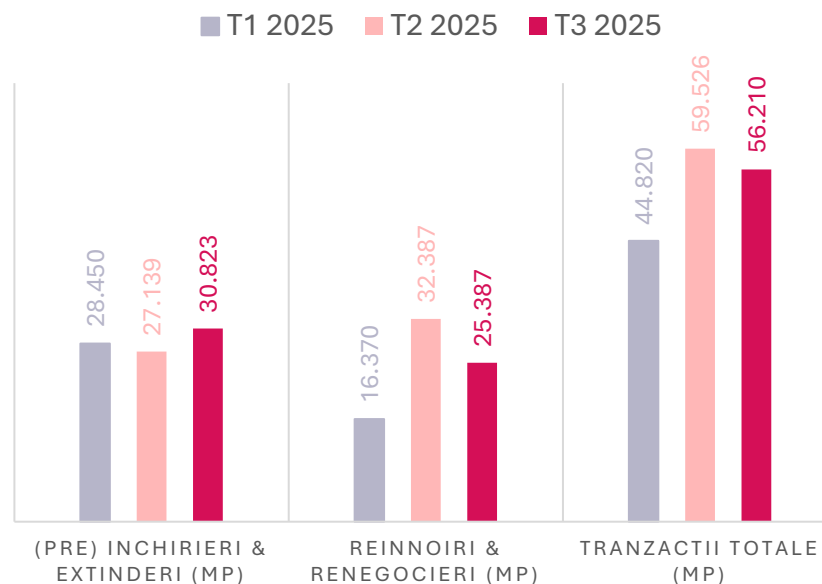
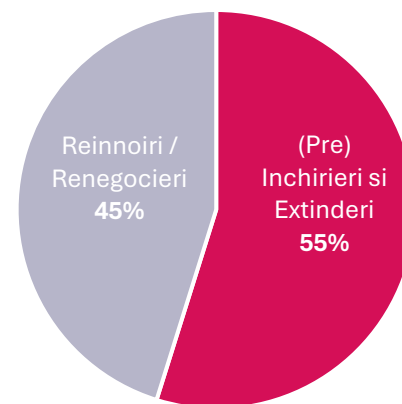
- (Pre) Închirierile și Extinderile au avut o pondere de **55%** (și anume 30.823 mp),
- iar Reînnoirile și Renegocierile au reprezentat **45%** din volumul tranzacțiilor (respectiv 25.387 mp).

Stabilitate pe parcursul anului 2025

Piața închirierilor în primele trei trimestre ale anului 2025 în București s-a menținut destul de stabilă, fără modificări spectaculoase.

Cel mai ridicat volum total de tranzacții a fost în T2, susținut de numărul mai mare de tranzacții de renegociere și prelungire a contractelor, în timp ce volumul maxim de închirieri de spații noi s-a înregistrat în T3.

Tranzacții birouri în București în T3 2025



(Pre) Închirierile și Extinderile, pe ZONE

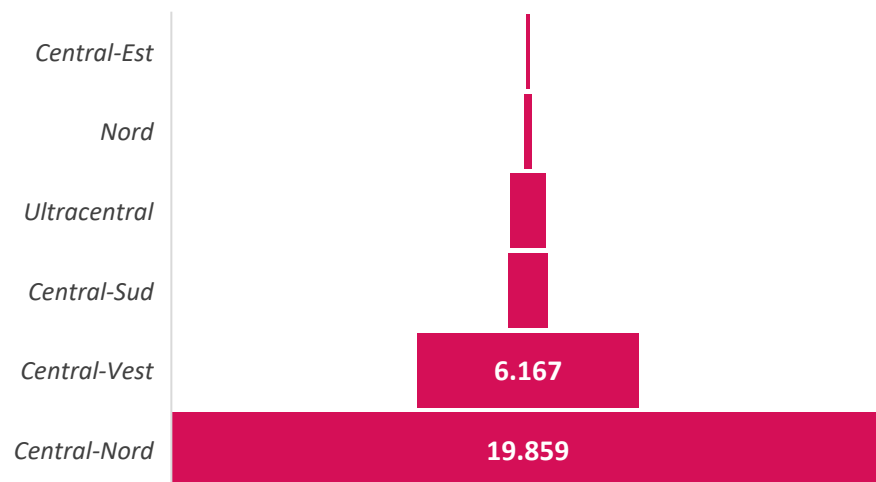
75% din spațiile nou închiriate, totalizând **23.043 mp**, au fost contractate în zonele Central-Nord și Nord.

Zona Central-Vest și-a consolidat poziția ca hub strategic, atrăgând **18.5%** din cererea nouă, respectiv **5.715 mp**.

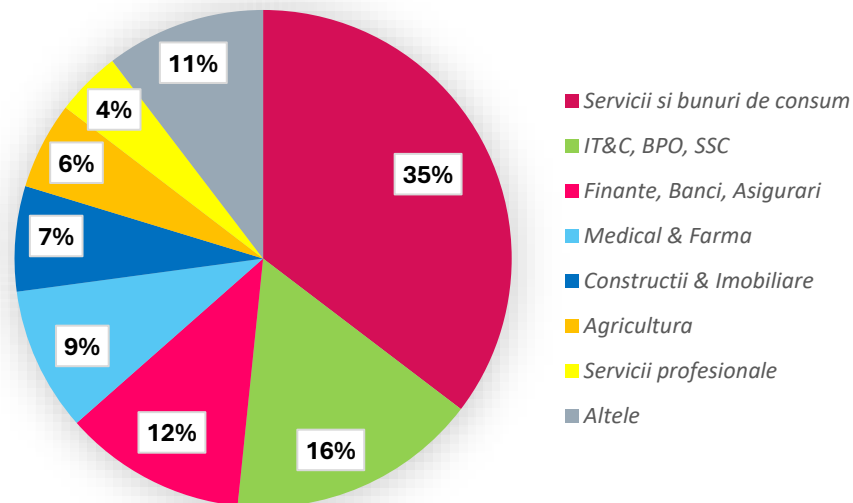
(Pre) Închirierile și Extinderile, pe Domenii de Activitate

Cei mai activi chiriași în București în al treilea trimestru al anului 2025 au fost firmele din sectorul **Serviciilor și Bunurilor de Consum** cu **35%** din suprafața nou închiriată, urmate de companiile din sectoarele **IT&C** cu **16%** și **Servicii Financiare**, cu **12%** din suprafața închiriată.

(PRE) INCHIRIERI & EXPANSIUNI, DUPA ZONA



(PRE) INCHIRIERI & EXPANSIUNI, DUPA INDUSTRIE



Tranzacții reprezentative în T3 2025

Companie	Suprafață (mp)	Domeniu	Proprietate	Zona
Procter & Gamble	7.000	Bunuri si servicii de consum	Yunity Park	Central-Nord
ProCredit Bank	2.500	Servicii financiare	Business Garden Bucharest	Central-Vest
Sunpharma	2.500	Medical & Farma	Floreasca Park	Central-Nord
FOYU	2.250	Bunuri si servicii de consum	Globalworth Campus	Central-Nord
Bunge	1.400	Agricultura	Globalworth Tower	Central-Nord

Oferta de spatii de birouri

În T3 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

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-un local nr. 1 pe segmentul de birouri**, mediind inchirierea a peste 100.000 mp in ultimii 3 ani.

Locally Owned. Globally Connected.

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