

Românii aleg tot mai des apartamentele vechi – analiza RE/ MAX România pentru prima jumătate a anului 2025

Potrivit RE/MAX România, parte a liderului mondial în real-estate și franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment, migrarea cererii către apartamentele vechi reprezintă principala tendință observată pe piața imobiliară în primul semestru al acestui an. Aceasta schimbare în comportamentul de achiziție este cauzată de scăderea generală a numărului de tranzacții, pe fondul condițiilor de instabilitate politică și economică. Dinamica pieței, factorii de influență, respectiv principalele tendințe și perspective sunt reunite sub forma Barometrului Imobiliar RE/MAX România, o analiză de status a pieței de profil pe baza datelor înregistrate de companie la intervale regulate de timp.

Potrivit reprezentanților RE/MAX, cumpărătorii români sunt tot mai informați și mai atenți la deciziile lor. Pe fondul incertitudinii economice, aceștia acordă o atenție sporită procesului de achiziție a unei locuințe, analizând în detaliu aspecte precum zona, accesibilitatea și costurile de întreținere. Aceste criterii au determinat o orientare tot mai mare către apartamentele vechi, mai accesibile ca preț și care pot fi ocupate imediat. Totodată, s-a observat și o creștere a interesului pentru locuințe mai mici și mai eficiente energetic, unde costurile de întreținere reprezintă un criteriu decisiv.

„Apartamentele vechi au fost mult mai cautate și au înregistrat creșteri de preț semnificative, în special în zonele centrale și semicentrale. Doriința de mutare imediată și costul mai redus au făcut din piața secundară alegerea preferată. În zonele periferice, deși există accent pe proiecte noi, ele încă nu satisfac cererea rapidă și sunt mai scumpe, motiv pentru care evoluția tranzacțională face ca apartamentele vechi să rămână alegerea preferată”, a declarat **Razvan Cuc**, *Președinte RE/MAX România*.

Un alt aspect important al schimbării comportamentului de achiziție îl constituie creșterea achizițiilor realizate cash, fără credit - tendința vizibilă mai ales în marile orașe precum București, Cluj și Brașov, unde mai mulți aleg să-și investească economiile în proprietăți imobiliare, în detrimentul depozitelor bancare.

„Condițiile de instabilitate politică și economică, dar și condițiile bancare restrictive datorate acestor aspecte, au avut un efect de racire a pieței în prima jumătate a anului 2025, în special în a doua parte a semestrului. Deciziile de cumpărare au fost amânate, ajustate sau transformate în achiziții cash. Doar clienții cu resurse financiare solide au continuat să cumpere – iar rolul bancilor în dinamica imobiliară a scăzut comparativ cu anii anteriori”, adaugă Razvan Cuc.

RE/MAX România – creștere de cca. 20% a valorii comisioanelor în S1 2025

Pentru primul semestru al anului curent, RE/MAX România raportează o creștere de 20% a valorii comisioanelor încasate, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Cele mai multe tranzacții efectuate în acest interval au vizat segmentul rezidențial, reprezentat de 88,4% din totalul vânzărilor. Segmentul comercial a avut o pondere de 10%, iar cel industrial a fost de 1,6%. Cele mai cautate tipuri de proprietăți au fost apartamentele cu 2 sau 3 camere.

În topul celor mai mari trei tranzacții realizate de birourile RE/MAX în primul semestru se afla un teren din Ilfov, vândut pentru 4,2 milioane de euro. Clasamentul este completat de un teren din Brașov, evaluat la 2,2 milioane de euro și de un bloc de apartamente din Mediaș, cu o valoare de 1,52 milioane de euro.