

Vânzarile de locuinte în România au avut cel mai slab rezultat din ultimii 6 ani, în T4 2025 (analiza)

Trimestrul IV din 2025 a fost adus cel mai slab rezultat în vânzarile de locuinte din ultimii sase ani, la nivel national, în timp ce, pentru zona Bucuresti-Ilfov, cel mai slab din ultimii noua ani, arata o analiza de specialitate, realizata de catre o companie de consultanta imobiliara.

Conform datelor centralizate de SVN Romania, pe baza statisticilor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara (ANCPI), în cursul anului trecut, au fost tranzactionate peste 159.500 de case si apartamente, în scadere cu 5,3% comparativ cu rezultatul înregistrat în 2024, iar în Bucuresti si în judetul Ilfov numarul acestora a depasit 55.000 de unitati rezidentiale, mai putin cu 8,5%, raportat la perioada de referinta.

Astfel, cele mai slabe luni pentru vânzarile de locuinte din 2025 înregistrate în Bucuresti si în împrejurimi, regiune în care se tranzactioneaza pentru o treime din locuintele vandute anual în România, au fost aprilie, cu un minus anual de 25%, si decembrie, cu o scadere a vânzarilor de 24% fata de decembrie 2024.

"Anuntul majorarii cotei TVA la cumpararea unei locuinte noi de la 1 august 2025 a dus la un vârful de vânzari în luna iulie, când în Bucuresti si Ilfov s-a înregistrat o crestere anuala de 12,6%, în timp ce în august s-a înregistrat o crestere anuala de 10,2%", se mentioneaza în analiza.

Potrivit consultantilor imobiliari, anul trecut, în septembrie, s-a înregistrat o scadere anuala de 8,5%, în octombrie si noiembrie de 22% si în decembrie de circa 24% fata de vânzarile înregistrate în lunile similare din 2024.

La nivel national, în 2025, Timis a fost cea mai importanta piata rezidentiala regionala din România, dupa Bucuresti - Ilfov, în functie de numarul de unitati rezidentiale tranzactionate, si a depasit Cluj, Constanta, Brasov si Iasi.

Cele mai bune rezultate de vânzari de locuinte în rândul celor mai importante piete regionale au fost înregistrate în Cluj, unde tranzactiile au crescut cu 1,7%, de la un an la altul, respectiv în Constanta, unde a fost înregistrat un numar similar de tranzactii rezidentiale cu cel din 2024.

Pe de alta parte, cele mai mari scaderi ale vânzarilor rezidentiale înregistrate anul trecut au fost în Iasi, unde s-au comercializat cu 23,5% mai putine locuinte, si în Brasov, unde vânzarile rezidentiale au fost cu 13,8% mai reduse comparativ cu cele înregistrate în urma cu un an. În Timis s-a înregistrat un rezultat de vânzari cu 6,4% mai redus.

SVN Romania este una dintre cele mai mari companii de consultanta imobiliara active pe plan local si compania cu cea mai extinsa activitate pe segmentul rezidential. În cei aproape sapte ani de activitate, compania a tranzactionat peste 11.000 de locuinte, cu o valoare cumulata de peste 1,1 miliarde de euro, iar consultantii au fost implicati în carierele lor în vânzarea a peste 40.000 de locuinte.