

Pretul, principalul criteriu în alegerea locuinței în 2026; cumpărătorii se orientează spre imobile vechi și periferii (studiu)

Pretul este criteriul decisiv pentru cumpărătorii de locuințe în 2026, aceștia orientându-se în principal spre imobile mai accesibile, în special locuințe vechi sau situate la periferia marilor orașe, reiese dintr-un sondaj realizat de Imobiliare.ro.

Conform studiului, aproximativ 32% dintre respondenții sondajului realizat de Imobiliare.ro au declarat că își doresc să cumpere anul acesta o casă. Pe locul al doilea în topul preferințelor potențialilor cumpărători s-au aflat apartamentele cu 2 camere (30%), acestea fiind urmate de apartamentele cu 3 camere (19%).

"Doar 11% dintre cei intervievați își doresc să cumpere, în 2026, o garsonieră, acestea fiind locuințe potrivite în special tinerilor aflați la început de drum sau micilor investitori. Apartamentele cu 4 camere sunt cautate cel mai puțin (8%)", susțin autorii analizei.

Astfel, ponderea acestora în totalul ofertei este, totuși, limitată ele reprezentând mai degrabă o alternativă pentru cei care își doresc mai mult spațiu fără a părăsi orașul și a se muta în localitățile de la periferie.

Aproape șase din 10 potențiali cumpărători se orientează spre locuințe scoase la vânzare pentru cel mult 120.000 euro, arată sondajul Imobiliare.ro. În plus, pentru 80% dintre cei intervievați suma pe care o au de achitat pentru a deveni proprietari este mai importantă decât vechimea locuinței pe care urmează să o achiziționeze.

Totodată, mai puțin de 20% dintre respondenți sunt dispuși să plătească pentru viitoarea lor locuință între 120.001-170.000 euro și 10% și-au alocat în acest sens un buget cuprins între 170.001-200.000 euro. Locuințele cu prețuri mai mari sunt vizate de 15% dintre potențialii cumpărători, arată sursa citată.

Locuințele vechi sunt vizate de cea mai mare parte a românilor (44%) care caută activ, în momentul de față, o proprietate pe platforma Imobiliare.ro.

Potrivit sursei citate, locuințele noi rămân de interes pentru cumpărători, dar cu unele condiții. Astfel, sunt vizate fie apartamentele și casele scoase la vânzare de către proprietari (37%), fie cele pentru care lucrările au fost finalizate în 2025 (15%).

"Primele dintre acestea le oferă cumpărătorilor avantajul de a se bucura de un spațiu modern, evitând achitarea cotei de TVA de 21% impusă din vara anului trecut la achiziția locuințelor noi. În cazul locuințelor pentru care lucrările de construcții au fost finalizate anul trecut, beneficiul este acela că noii proprietari se pot muta imediat. Luând în considerare bugetul pe care își doresc să-l aloce românii pentru realizarea unei achiziții imobiliare, dar și preferințele lor când vine vorba de tipul locuinței vizate, putem spune că 2026 este anul în care cumpărătorii se îndreaptă în mare parte spre case aflate la periferia marilor orașe sau spre apartamente vechi pentru a obține un preț mai bun", se menționează în document.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare în România se apropie de pragul de 2.000 euro/mp util, potrivit Indicelui Imobiliare.ro - instrument care monitorizează de peste 15 ani evoluția pieței rezidențiale din principalele centre urbane prin intermediul celei mai extinse baze de date din țară, precizează sursa citată.

"Chiar dacă prețul primează în alegerea locuinței, localizarea este, de asemenea, importantă pentru cei care își doresc să facă anul acesta o achiziție imobiliară. Astfel, 32% dintre potențialii cumpărători sunt dispuși să

plateasca mai mult pentru a se muta într-un apartament sau într-o casa situata într-o zona mai buna a orasului. Exista, însa, si persoane pentru care bugetul nu este negociabil. Potrivit sondajului, 30% dintre cumparatori ar alege o locuinta mai mica pentru a se încadra în suma pe care si-au alocat-o achizitiei, în timp ce 22% s-ar îndrepta spre o locuinta veche pentru a obtine un pret mai bun", sustin autorii analizei.

Pe de alta parte, pentru 16% dintre cei aflati în cautarea unei proprietati compromisurile nu îsi au locul în achizitia unei locuinte. Studiul arata ca acestia ar prefera mai degraba sa se mute într-o locuinta închiriată decât sa faca rabat la lista lor de cerinte.

"Românii aflati în cautarea unei locuinte nu se grabesc sa faca o achizitie. Cei mai multi dintre cei care folosesc platforma Imobiliare.ro pentru a identifica o proprietate potrivita nevoilor lor spun ca se asteapta sa aiba nevoie de cel putin sase luni (44%) pentru a o gasi. Se poate observa, astfel, ca potentialii cumparatori vor sa analizeze temeinic oferta disponibila la nivelul pietei, sa compare proprietatile si sa ia o decizie informata, nu în graba", mai arata cercetarea.

Aproximativ 25% dintre respondentii sondajului anticipeaza ca vor avea nevoie de 3-6 luni pentru a gasi locuinta perfecta, iar alti 21% sunt de parere ca o pot identifica într-un interval de 1-3 luni. Doar 10% considera ca pot deveni proprietari în mai putin de o luna.

Aproximativ 33% dintre cei care au luat parte la sondaj spun ca taxele si impozitele din 2025 i-au facut sa amâne pâna acum decizia de achizitie. Pentru patru din 10 cumparatori impozitul pe proprietate este un aspect luat în considerare în alegerea viitoarei locuinte.

Sondajul Imobiliare.ro a fost realizat, în luna februarie 2026, în rândul potentialilor cumparatori interesati de realizarea unei achizitii imobiliare în principalele sase centre urbane din România (Bucuresti, Brasov, Cluj-Napoca, Constanta, Iasi, Timisoara) sau în localitatile situate la periferia acestora. Aproape 450 de persoane au luat parte la sondaj.

Într-o cercetare similara realizata la începutul anului trecut, apartamentele cu 2 camere erau cele mai populare locuinte în rândul cumparatorilor. Casele din zona periurbana erau considerate o alternativa tentata, în contextul în care puteau oferi mai mult spatiu la un pret de multe ori mai scazut decât cel al unor proprietati similare aflate în oras.