

## Programul "Noua Casa" va continua si în acest an, cu un plafon de garantare în valoare de 500 milioane lei (proiect)

**Programul "Noua Casa" va continua si în acest an, cu un plafon de garantare în valoare de 500 milioane lei, în condițiile unei creșteri constante a cererii pentru locuințe, corelate cu o ofertă limitată, se arată într-un proiect de act normativ.**

"Pentru anul 2026, se propune continuarea Programului "Noua Casa" cu un plafon de garantare în valoare de 500 milioane lei, având în vedere contextul actual al pieței imobiliare. Creșterea constantă a cererii pentru locuințe, corelată cu o ofertă limitată, face accesul la proprietăți dificil pentru o parte semnificativă a populației, în special pentru persoanele care întâmpină constrângeri în îndeplinirea condițiilor standard de creditare. În plus, condițiile favorabile de finanțare, inclusiv disponibilitatea produselor cu dobânda fixă și dinamică ascendentă a refinanțării, susțin necesitatea menținerii acestui program, în scopul asigurării stabilității pieței, prevenirii dezechilibrelor și sprijinirii dezvoltării durabile a sectorului imobiliar", se arată în documentul publicat de Ministerul Finanțelor, consultat de AGERPRES.

Prin Legea nr. 42/2026 pentru aprobarea plafoanelor unor indicatori specificați în cadrul fiscal - bugetar pe anul 2026, a fost aprobat plafonul privind emiterea de garanții de către Guvern prin Ministerul Finanțelor și de către unitățile/subdiviziunile administrative teritoriale în suma de 25 miliarde de lei.

Potrivit MF, propunerea de alocare a unui plafon total de 500 milioane de lei pentru acest an se bazează în principal pe tendințele de relativă stabilitate a pieței imobiliare și a creditelor ipotecare previzionate pentru anul 2026, precum și a cererii potențialilor beneficiari.

Nota de fundamentare care însoțește proiectul de act normativ citează o analiză realizată de Imobiliare.ro Finance pe baza împrumuturilor intermediare în trimestrul al III-lea 2025 de către cei peste 250 de brokeri activi în cadrul rețelei. Astfel, locuitorii din orașul Cluj - Napoca au luat cele mai mari credite ipotecare pentru realizarea achizițiilor imobiliare, ei fiind, totodată, cumpărătorii care plătesc cele mai consistente sume de bani pentru a deveni proprietari. În medie, împrumuturile obținute prin intermediul brokerilor din rețeaua Imobiliare.ro Finance au avut valoarea de 462.179 lei. Rata medie achitată de aceștia a ajuns să fie de 2.538 de lei pe lună, în scădere cu aproximativ 7% față de cea înregistrată în trimestrul III 2024.

Locul al doilea în top este ocupat de orașul Iași. În cazul acestora, valoarea medie a creditelor ipotecare noi a ajuns la 435.405 lei, iar rata medie la 2.402 lei, în scădere cu 8% a ratei comparativ cu intervalul similar al anului 2024.

În București, valoarea medie a unui împrumut accesat pentru cumpărarea unei locuințe a fost, în intervalul iulie-septembrie 2025, de 432.395 lei. Bucureștenii au plătit rate medii de 2.366 lei, cu aproape 6% mai mici decât în anul 2024.

Pe locul al patrulea în clasament s-au poziționat locuitorii din orașul Constanța, având în vedere faptul că aceștia au obținut credite cu o valoare medie de 422.621 lei pentru a face achiziții imobiliare. Pe plan local rata medie aferentă creditelor ipotecare noi a fost de 2.326 lei, în scădere cu aproape 7% față de cea înregistrată în trimestrul al III-lea 2024.

Timisoara urmează în clasament cu un credit ipotecar mediu de 383.245 lei. În acest caz, ratele au scăzut de la

2.288 lei, în perioada iulie- septembrie 2024, la 2.121 lei în același interval al anului în curs, respectiv cu circa 7%.

În Brașov cumpărătorii care au apelat la finanțare pentru a finaliza tranzacții imobiliare au accesat prin intermediul brokerilor Imobiliare.ro Finance credite cu o valoare medie de 378.125 lei. Rata medie plătită de aceștia a fost de 2.069 de lei, cu aproape 8% mai mic față de cea achitată de persoanele care au luat un credit ipotecar în trimestrul al III-lea 2024.

Această evoluție reflectă un acces mai ușor și mai avantajos la finanțare imobiliară în principalele orașe din România, ceea ce poate stimula piața imobiliară și facilita accesul la proprietate pentru un număr tot mai mare de persoane, explică documentul citat.

"În contextul tensionat al pieței imobiliare din trimestrul IV 2025 - trimestrul I 2026, caracterizat de scăderea ofertei cu aproximativ 18%, creșteri ale prețurilor de peste 15%, presiuni fiscale semnificative (majorarea TVA la 21%, creșterea impozitelor pe proprietate și a taxării chiriilor) și absența unei relaxări a condițiilor de finanțare, Programul "Noua Casa" devine un instrument indispensabil pentru susținerea accesului populației la achiziția unei locuințe, oferind condiții de finanțare avantajoase și predictibile într-un context de piață restrictiv", subliniază proiectul.

Programul "Noua casa" este continuatorul programului guvernamental "Prima casa" iar de la lansarea noului program, în anul 2009, până la finele lunii februarie 2026, au fost acordate 334.304 garanții și promisiuni de garantare, în valoare totală de 31,72 miliarde lei.