

Proprietatile rezidentiale din România se vând, în medie, în 60-90 de zile (analiza)

Proprietatile rezidentiale din România se vând, în medie, în 60-90 de zile de la punerea pe piata, prin comparatie cu Germania unde se înregistreaza 97 de zile, Bulgaria - cu 96 de zile sau Spania - în 148 de zile, releva un raport de specialitate, publicat recent.

Conform datelor centralizate de catre specialisti Remax, la nivel european, tarile cu stoc mare de proprietati disponibile au tendinta de a înregistra timpi de vânzare mai lungi. Astfel, Italia are o medie de aproape 850.000 de anunturi active, fata de 273.000 în Germania sau 189.000 în Spania, ceea ce explica partial ritmul mai lent al tranzactiilor.

În ceea ce priveste perioada medie în care proprietatile rezidentiale de tranzactioneaza, România se situeaza confortabil cu un interval cuprins între 60 si 90 de zile, fata de Germania - cu 97 de zile si Bulgaria (96 de zile).

Perioade mai lungi se consemneaza în Spania (medie de 148 de zile), Austria (180) si Italia (240 de zile - cel mai mare timp).

Raportul concluzioneaza ca pietele rezidentiale europene vor ramâne, pe termen scurt, definite mai degraba de constrângerile ofertei si ale accesibilitatii decât de schimbari bruste ale cererii.

"Livrarea de locuinte noi va ramâne insuficienta fata de nevoie, în special în marile centre urbane. Cumparatorii vor continua sa opteze pentru locuinte mai mici, mai bine pozitionate si eficiente energetic, iar deciziile de achizitie vor fi tot mai bine fundamentate", se mentioneaza în document.

Potrivit sursei citate, în România, în 2025, numarul tranzactiilor rezidentiale la nivel national a ajuns la circa 628.000, fata de cele 643.000 înregistrate în 2024.

Totodata, oferta de locuinte noi s-a redus semnificativ. Aceasta comprimare accelerata a ofertei, în conditiile unei cereri care ramâne relativ stabile, creeaza premisele unei presiuni ascendente asupra preturilor pe termen mediu. Pentru 2026, specialistii estimeaza o majorare a preturilor de aproximativ 3-5% în scenariul de baza, cu un potential de 5-7% în scenariul optimist.

De asemenea, pretul mediu al locuintelor în România a atins aproximativ 2.000 euro/mp, în 2025, în crestere cu aproximativ 14% fata de anul anterior, dar cu toate acestea raportul pret/salariu ramâne favorabil, comparativ cu pietele vest-europene: la nivel national, un metru patrat costa în medie echivalentul a 1,8 salarii medii lunare, fata de pâna la zece salarii în orase, precum Paris sau Londra.

La nivel european, apartamentele au depasit casele în privinta cresterilor de preturi, în 2025. Astfel, Portugalia a înregistrat cel mai mare avans general, cu preturi în crestere de 17% fata de 2024, apartamentele urcând cu 20%. De asemenea, Spania a consemnat o crestere nationala de 10%, cu apartamentele în avans de 15%, în comparatie cu doar 6% pentru case, în timp ce în Cehia s-a raportat un salt de 12% global (+14 în cazul apartamentelor), iar în Slovacia, o crestere de 7%, Germania - de 4%, si Italia - de 3%.

Turcia a fost singura piata cu scadere de preturi, de 9%, din cauza politicii monetare extrem de restrictive si a accesului redus la creditare.

În mediul urban, Munchen este cel mai scump oras din Germania, cu 8.053 de euro/mp, urmat de Lisabona (5.257 euro/mp) si Madrid (cu 3.332 euro/mp).

Raportul "Housing Insider: European Real Estate Insights Report 2025" a fost realizat de Remax Europe pe baza datelor din 11 piete rezidentiale europene (Austria, Bulgaria, Cehia, Germania, Italia, Portugalia, România, Slovacia, Slovenia, Spania si Turcia).

Remax a fost înfiintata în anul 1973, în Denver, si are în prezent peste 140.000 de agenti afiliati, în 8.300 de birouri, aflate în 110 tari. În Europa, compania este prezenta în 40 de tari, cu peste 2.400 de birouri si 33.000 de agenti.