

Analiza REMAX România - Piața imobiliară în prima jumătate a anului 2026: oferta mai mare, decizii mai lente, putere de negociere în creștere

Potrivit REMAX România, parte a liderului mondial în real-estate și franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment, principala tendință observată pe piața imobiliară în primul semestru al anului 2026 este creșterea prudenței în rândul cumpărătorilor, însoțită de o prelungire semnificativă a procesului decizional de achiziție. Piața rămâne activă, însă funcționează după reguli noi, în care analiza înlocuiește impulsul, iar raportul mai echilibrat dintre cerere și oferta creează condiții mai bune de negociere. Dinamica pieței, factorii de influență, respectiv principalele tendințe și perspective sunt reunite sub forma Barometrului Imobiliar REMAX România, o analiză de status a pieței de profil pe baza datelor înregistrate de companie la intervale regulate de timp.

Spre deosebire de perioadele anterioare, în care decizia de cumpărare era luată relativ rapid, anul acesta cumpărătorii au ales să analizeze mai îndelung oportunitățile disponibile. Contextul economic marcat de incertitudine, costul ridicat al finanțării și tensiunile geopolitice din regiune au generat o atitudine de așteptare. Pe de altă parte, oferta de proprietăți disponibile la vânzare a continuat să crească, oferind cumpărătorilor mai multe opțiuni și o putere de negociere mai mare față de aceeași perioadă a anului trecut.

„Piața nu a stagnat, însă și-a schimbat ritmul. Cumpărătorii sunt mai informați, mai selectivi și au mai mult timp să aleagă, pentru că oferta este mai generoasă. Aceasta nu este o criză, este o reechilibrare. Diferența o face, în acest context, calitatea serviciului de intermediere, nu dinamica generală a pieței”, a declarat Razvan Cuc, Președinte REMAX România.

Interesul s-a concentrat în continuare pe apartamentele vechi, în special cele cu două camere, percepute ca cea mai accesibilă opțiune atât pentru cumpărătorii la prima achiziție, cât și pentru investitori, iar cele mai multe tranzacții s-au realizat în zonele semicentrale și în cartierele bine dezvoltate, unde cumpărătorii găsesc un echilibru între accesibilitate, infrastructura și preț. Interesul pentru zonele limitrofe s-a menținut ridicat, influențat direct de diferențele de preț și de gradul de dezvoltare a infrastructurii locale.

Deși costul finanțării a temperat o parte din decizii, competiția dintre bănci și diversificarea produselor de creditare au menținut un flux constant de tranzacții, în special în segmentul rezidențial. Cumpărătorii au devenit mai atenți atât la condițiile de creditare, cât și la costul total al achiziției, iar procesul de luare a deciziei s-a prelungit vizibil. În același timp, instituțiile bancare au răspuns printr-o ofertă mai flexibilă, care a compensat parțial efectul dobânzilor ridicate și a permis pieței să rămână funcțională. Potrivit specialiștilor REMAX România, o reducere a costului finanțării și un climat economic mai predictibil ar putea accelera cererea și genera o creștere reală a numărului de tranzacții în a doua jumătate a anului.

REMAX România: volum stabil și creștere de 3% a valorii comisioanelor în S1 2026

În rețeaua REMAX România, primul semestru al anului 2026 a consemnat un volum al tranzacțiilor similar celui din S1 2025, în condițiile în care la nivelul pieței generale s-a înregistrat o ușoară scădere a numărului de tranzacții. Valoarea totală a comisioanelor încasate a crescut cu aproximativ 3% față de aceeași perioadă a anului anterior.

Segmentul rezidențial a reprezentat 88% din totalul tranzacțiilor intermediare, în timp ce proprietățile comerciale și industriale au cumulat 9%, iar segmentul office a reprezentat 3%. Cele mai cautate tipuri de proprietăți au fost apartamentele cu două camere, urmate de cele cu trei camere.

În topul celor mai mari trei tranzacții realizate de birourile REMAX în primul semestru se afla un imobil rezidențial din Brașov, tranzacționat la 1,4 mil. Eur, urmat de o proprietate comercială din Cluj-Napoca, evaluată la peste 1,39 mil. Eur și de o proprietate comercială din Craiova, cu o valoare de 1,25 mil. Eur.