

Blocajul ANCPI survine într-un moment de revenire a pietei rezidențiale; efectele se propaga în întreaga economie (analisti)

Atacul cibernetic care a scos din funcțiune sistemele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) a fost declansat într-un context de revenire susținută a pietei rezidențiale, iar efectele se propaga în întreaga economie, consideră consultanții imobiliari.

"După un început de an dificil, cu o scădere de 16,6% a tranzacțiilor cu apartamente în primele trei luni față de aceeași perioadă din 2025, lunile aprilie, mai și iunie au marcat trei creșteri lunare consecutive de 2,2%, aproape 16%, respectiv peste 26% față de 2025", conform datelor Agenției Naționale de Cadastru, centralizate de Crosspoint Real Estate.

La o săptămână de la atacul cibernetic, extrasele de carte funciara și intabularile, documentele fără de care nicio tranzacție nu poate fi finalizată, rămân indisponibile. Specialiștii menționează că blocajul survine cu doar câteva zile înainte de 1 august, data de la care TVA urcă de la 9% la 21% pentru locuințele noi antecontractate anterior datei de 1 august 2025 și pentru care a fost plătit un avans de 20%. Diferența de cost poate ajunge la 14.000 de euro pentru o singură unitate.

"Impactul crizei ANCPI depășește deja componenta fiscală legată de TVA. Orice document care depinde de extrase de carte funciara sau de intabulare este blocat. Întârzierile se propaga mai departe către documentațiile de autorizare și către tot lanțul tranzacției, nu doar către semnarea actului de vânzare", a declarat Oana Popescu, Head of Residential, Crosspoint Real Estate, în comunicat.

Potrivit acesteia, dacă blocajul se prelungește la peste două săptămâni, riscul crește semnificativ. "Cumpărătorii încep să aibă îndoieli, verifică alte oferte, se întreabă dacă au ales prețul corect. Sunt reacții emoționale și ele pot duce la anularea unor tranzacții care altfel s-ar fi încheiat", avertizează Oana Popescu.

Pentru cumpărătorii aflați deja sub antecontract, efectele sunt deja vizibile. Contractele intra sub incidența forței majore și necesită acte adiționale. Pentru că tranzacțiile se fac de regulă în euro, orice fluctuație de curs valutar din această perioadă adaugă un risc financiar suplimentar peste cel administrativ.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a anunțat miercuri, 15 iulie, că a fost tinta unui atac cibernetic, care a generat cea mai amplă întrerupere tehnică din istoria instituției.

ANCPI a precizat că datele administrate prin sistemele informatice gestionate sunt în siguranță și nu au fost compromise în urma acestui incident.

Fondată în 2005, Crosspoint Real Estate, asociat internațional al Savills în România, oferă atât servicii de tranzacționare și consultanță pentru domeniul imobiliar, cât și soluții financiare necesare marilor investitori, pentru toate tipurile de proprietăți: birouri, retail, industrial, terenuri, hoteluri și rezidențiale.