

Crește ponderea tranzacțiilor rezidențiale prin credit, deși scade numărul locuințelor vândute (analiza)

Ponderea tranzacțiilor rezidențiale realizate prin credit ipotecar a crescut semnificativ în ultimii ani, atât la nivel național, cât și în regiunea București - Ilfov, potrivit unei analize Ipotecare.ro pe baza statisticilor oficiale.

Astfel, totalul ipotecilor intabulate în primele șase luni din 2026 în București și Ilfov a ajuns la aproape 59% din totalul vânzarilor rezidențiale, în scadere de la aproape 63% în 2025.

Ponderea tranzacțiilor realizate prin credit ipotecar a fost în 2022 de doar 50%, potrivit calculelor realizate pe baza datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), citate în analiza.

La nivel național, ipotecile intabulate în primul semestru din 2026 reprezintă puțin peste 57% din totalul tranzacțiilor rezidențiale înregistrate în România în acest an, un procent similar cu cel din 2025, dar mult mai mare comparativ cu ponderea de doar 43,5% înregistrată în 2022.

Conform analiștilor, creșterea mai accentuată a tranzacțiilor realizate prin credit ipotecar la nivel național s-a înregistrat într-un context de majorare semnificativă a prețurilor locuințelor în ultimii ani, dar și a unor acumulări de resurse proprii mai reduse comparativ cu cele înregistrate în regiunea Bucureștiului.

Concomitent, se are în vedere că totalul ipotecilor intabulate include și refinanțările ipotecare, numărul acestora reducându-se însă în 2026, comparativ cu vârfurile înregistrate în perioada 2023 - 2025. Spre exemplu, doar 16% dintre creditele intermediare de către Ipotecare.ro în 2026 au fost reprezentate de refinanțări, restul fiind credite noi destinate achiziției de imobile.

'Ponderea tranzacțiilor rezidențiale realizate prin credit ipotecar a crescut și va continua să se majoreze pe măsura ce tinerii din Generația Z, cu vârste actuale de sub 30 de ani, vor deveni principala forță economică activă pe piața imobiliară. De asemenea, numărul ipotecilor s-a majorat și ca urmare a creșterii prețurilor locuințelor din ultimii ani, acumularea de capital fiind posibilă într-o proporție mai redusă. Nu în ultimul rând, scăderea constantă a dobânzilor ipotecare și lansarea unor produse atractive au dus la creșterea interesului față de creditele ipotecare', a explicat Laurențiu Bogdan, managing partner Ipotecare.ro.

Numărul locuințelor vândute în primele șase luni din 2026 în București și Ilfov a fost cu doar 1,4% mai mic comparativ cu cel înregistrat în primele șase luni din 2025, în timp ce la nivel național s-a înregistrat o scădere anuală de aproape 9% a vânzarilor rezidențiale înregistrate în primul semestru din acest an, potrivit datelor ANCPPI.

Ipotecare.ro este un broker exclusiv online de credite.