



Apartamentele vechi - tot mai căutate

Migrarea cererii către apartamentele vechi reprezintă principala tendință observată pe piața imobiliară, în primul semestru al acestui an, potrivit reprezentanților RE/MAX România. Această schimbare în comportamentul de achiziție este cauzată de scăderea generală a numărului de tranzacții, pe fondul condițiilor de instabilitate politică și economică, arată specialiștii citați. Conform acestora, cumpărătorii români sunt tot mai informați și mai atenți la deciziile lor. Pe fondul incertitudinii economice, aceștia acordă o atenție sporită procesului

de achiziție a unei locuințe, analizând în detaliu aspecte precum zona, accesibilitatea și costurile de întreținere. Aceste criterii au determinat o orientare tot mai mare către apartamentele vechi, mai accesibile ca preț și care pot fi ocupate imediat. Totodată, a fost observată și o creștere a interesului pentru locuințe mai mici și mai eficiente energetic, unde costurile de întreținere reprezintă un criteriu decisiv.

Răzvan Cuc, Președinte RE/MAX România, subliniază: "Apartamentele vechi au fost mult mai căutate și au înregistrat creșteri de preț semnificative, în special în

(continuare în pagina 21)



Răzvan Cuc, Președinte RE/MAX România, subliniază: "Dorința de mutare imediată și costul mai redus au făcut din piața secundară alegerea preferată. În zonele periferice, deși există accent pe proiecte noi, ele încă nu satisfac cererea rapidă și sunt mai scumpe, motiv pentru care evoluția tranzacțională face ca apartamentele vechi să rămână alegerea preferată"

(urmare din pagina 20)

zonele centrale și semicentrale. Dorința de mutare imediată și costul mai redus au făcut din piața secundară alegerea preferată. În zonele periferice, deși există accent pe proiecte noi, ele încă nu satisfac cererea rapidă și sunt mai scumpe, motiv pentru care evoluția tranzacțională face ca apartamentele vechi să rămână alegerea preferată".

Un alt aspect important al schimbării comportamentului de achiziție îl constituie creșterea achizițiilor realizate cash, fără credit - tendință vizibilă mai ales în marile orașe precum București, Cluj și Brașov, unde mai mulți aleg să-și investească economiile în proprietăți imobiliare, în detrimentul depozitelor bancare.

"Condițiile de instabilitate politică și economică, dar și

condițiile bancare restrictive datorate acestor aspecte, au avut un efect de răcire a pie-

ței în prima jumătate a anului 2025, în special în a doua parte a semestrului. Deciziile de cumpărare au fost amânate, ajustate sau transformate în achiziții cash. Doar clienții cu resurse financiare solide au continuat să cumpere, iar rolul băncilor în di-

namica imobiliară a scăzut comparativ cu anii anterior", adaugă Răzvan Cuc.

În primul semestru al anului curent, RE/MAX România a raportat o creștere de 20% a valorii comisioanelor încasate, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Cele mai multe tranzacții efectuate în acest interval au vizat segmentul rezidențial, reprezentat de 88,4% din totalul vânzărilor. Segmentul comercial a avut o pondere de 10%, iar cel industrial a fost de 1,6%. Cele mai căutate tipuri de proprietăți au fost apartamentele cu 2 sau 3 camere.

În topul celor mai mari trei tranzacții realizate de birourile RE/MAX în primul semestru se află un teren din Ilfov, vândut pentru 4,2 milioane de euro. Clasamentul este completat de un teren din Brașov, evaluat la 2,2 milioane de euro și de un bloc de apartamente din Mediaș, cu o valoare de 1,52 milioane de euro.

