



Investițiile românilor pe piața imobiliară din străinătate - tot mai multe și mai diversificate

Ediția de toamnă a Târgul Național Imobiliar (TNI) a avut loc la finalul lunii septembrie, la Palatul Parlamentului. Dedicată celor care doresc să își achiziționeze prima locuință, să facă un upgrade imobiliar, să contacteze constructori de case pe structură de lemn sau companii ce livrează case modulare, să investească în piața imobiliară din țară sau din străinătate, dar și celor care doresc să renoveze și să eficientizeze energetic o proprietate existentă, ediția a 39-a a TNI a reunit peste

100.000 de oferte imobiliare, oferind persoanelor interesate de piața imobiliară cadrul propice să înțeleagă schimbările, să analizeze ofertele actuale, să se consulte cu specialiști și să ia decizii informate.

Cristina Bercea, PR Manager al TNI & ZEB EXPO, a declarat: "În cadrul evenimentului sunt prezentate locuințe la revânzare de la 45.000 de euro, apartamente noi cu prețuri începând de la 67.000 de euro, case și vile care costă minim 90.000 de euro, mii de oferte de chirii - inclusiv pentru studenți -, ansam-

bluri rezidențiale verzi și eficiente energetic, case modulare, construcții din lemn, surse de finanțare imobiliară, soluții pentru eficientizare energetică a locuinței, precum și oportunități de investiții în Emiratele Arabe Unite, Zanzibar, Bulgaria și Grecia".

Printre companiile imobiliare prezente târg s-au numărat VIVACITY, Emax Real Estate Dubai, Asociația Brokerilor Imobiliari, Cortina Park, TMC Binelui Park, Ananda Residence, Panorama City, In

(continuare în pagina 25)

(urmare din pagina 24)

Park Residence, Best Expert Imobiliare, Sya One Towers, Cortina Elysium, Apulum 94, The 8 Residence, Mervani, KW Top Agent, Prime Legacy Estates Dubai, Imopedia, NILS Imobiliare, A Frame Câmpulung, Câmpina Residence.

România - printre cele mai accesibile piețe imobiliare din Est

Pe plan național, piața imobiliară are o tendință clară de creștere a prețurilor: locuințele noi și vechi s-au scumpit cu aproximativ 12% în august 2025 față de august 2024, iar volumul tranzacțiilor crește moderat, sugerând o cerere persistentă, dar și o mai mare prudență din partea cumpărătorilor, arată organizatorii TNI. Conform acestora, în București, prețul mediu al unei locuințe este 2.096 euro/mp, potrivit datelor publicate de Stora, iar Clujul se menține orașul cu cele mai scumpe proprietăți, cu un cost mediu de 3138 euro/mp, fiind urmat de Brașov, cu 2241 euro/mp.

Dacă privim evoluția pe termen lung, tabloul este diferit: România a înregi-

strat, între 2010 și primul trimestru din 2025, cea mai ușoară creștere a prețurilor locuințelor din Europa de Est, de aproximativ +36%, comparativ cu salturile mult mai mari din Ungaria (+260%), Estonia (+238%) sau Cehia și Lituania (+190%), după cum indică datele Eurostat. Această dinamică moderată menține piața locală printre cele mai accesibile din regiune și arată că, deși scumpirile recente sunt vizibile, contextul general rămâne mai favorabil cumpărătorilor decât în alte state, susțin organizatorii TNI. Aceștia evidențiază că realitatea din piață se reflectă și în așteptările tot mai clar conturate ale românilor.

Monica Dudău, Head of Marketing Real Estate Europe, OLX Group (Storia și OLX Imobiliare în RO), a declarat: "Inițiativa Cartierul Perfect, prezentată pe index.storia.ro, arată că locuința ideală înseamnă mai mult decât patru pereți - românii caută spații verzi, infrastructură modernă, acces rapid la transport și o comunitate în care să se simtă acasă. Aceste criterii reflectă așteptări tot mai ridicate din partea cumpărătorilor și trasează direcții clare pentru dezvoltatorii imobiliari. Faptul că piața locală este printre cele mai accesibile din regiune constituie un semnal pozitiv, care arată

că românii iau decizii de achiziție tot mai bine fundamentate și investesc cu gândul la viitor. Credem că transparența și informarea corectă sunt esențiale pentru o alegere inspirată, iar prin instrumentele și analizele pe care le punem la dispoziție ne dorim să sprijinim cumpărătorii în procesul de găsire a locuinței potrivite pentru ei".

Tendențele pieței imobiliare - ce își doresc cumpărătorii

Actualii cumpărători de proprietăți imobiliare sunt mai informați și mai selectivi, influențați de factorii economici, tehnologici și de mediu. Aceștia pun accent pe eficiența energetică, pe sustenabilitate și pe integrarea în comunități rezidențiale care oferă un stil de viață activ și sănătos. De asemenea, siguranța zonei și accesibilitatea la facilități urbane sunt criterii esențiale în procesul decizional, transmit sursele citate. În fața acestor cerințe, dezvoltatorii imobiliari răspund prin proiecte ce integrează tehnologii moderne, soluții sustenabile și facilități care

(continuare în pagina 26)





(urmăre din pagina 25)

îmbunătățesc calitatea vieții.

Alexandra Călin, Director Comercial VIVACITY, arată: "La VIVACITY, credem că locuința nu este doar un spațiu, ci o extensie a stilului tău de viață. De aceea, proiectele noastre sunt gândite pentru a răspunde nevoilor tale specifice, iar VIVACITY Residence Pipera este despre confort, siguranță și armonie cu natura, totul pentru ca tu să trăiești your life, your way. Pentru confortul tău, fiecare apartament este mobilat cu dulapuri și jaluzele exterioare, oferindu-ți un început fără griji. Pentru a păstra ordinea și a organiza tot ce îți este drag, ai la dispoziție o boxă de 4 mp în subsol, în spatele locului tău de parcare. Iar pentru sănătatea celor dragi ție, am creat un cartier 100% Car-Free, unde siguranța și liniștea sunt prioritare, iar 10.000 mp de zone verzi reprezintă locul ideal pentru relaxare și activități în aer liber".

Sectorul care finanțează piața imobiliară, în continuă adaptare

Piața creditării imobiliare din România se află într-o continuă adaptare la nevoile și așteptările clienților, în contextul unei economii în schimbare și al unei conștientizări crescute privind sustena-

bilitatea.

Anca Nuțiu, Director Executiv Retail, BRD Groupe Société Générale, apreciază: "Piața imobiliară continuă să fie un pilon esențial pentru dezvoltarea economică și pentru calitatea vieții în România. BRD susține această piață prin produse solide, adaptate diverselor etape din viața clienților și printr-o abordare responsabilă, care pune accent pe stabilitate și predictibilitate. De la credite imobiliare cu dobândă fixă pe întreaga perioadă de creditare - produse unice pe piață - până la credite verzi, suntem alături de clienți pentru a transforma proiectele lor în realitate".

BRD Groupe Société Générale, dar și Unicredit Bank, Exim Banca Românească, CEC Bank, Banca Transilvania, Raiffeisen Bank, Patria Bank, The Money Advisor, Green Credit și Imobiliare.ro Finance au fost prezente la Târgul IMobiliar de la FIBALul lunii septembrie.

Lidia Stan, vicepreședinte executiv la EximBanca Românească, arată: "Achiziția unei locuințe rămâne o opțiune sigură și valoroasă, chiar și în contextul provocărilor macroeconomice recente, iar Târgul Național Imobiliar reprezintă un cadru ideal de interacțiune facilitând accesul la informații relevante și soluții personalizate. De aceea, Exim Banca Românească va fi prezentă, pregătită să ofere consultanță personalizată și soluții de finanțare adaptate nevoilor reale

ale clienților. Oferta băncii este flexibilă și răspunde cerințelor actuale ale pieței, oferind protecție împotriva fluctuațiilor de dobândă și condiții avantajoase, mai ales pentru cei aflați în căutarea unei locuințe sustenabile și eficiente energetic".

ZEB EXPO - pilon esențial pentru viitorul construcțiilor durabile

Parte integrantă a Târgului Național Imobiliar, componenta Zero Energy Building - ZEB EXPO, se poziționează ca un pilon esențial pentru viitorul construcțiilor durabile din România. Vizitatorii evenimentului au putut descoperi case moderne din lemn, soluții de termoizolare avansate, sisteme inteligente de ventilație cu recuperare de căldură, echipamente și sisteme integrate pentru consum de energie regenerabilă, materiale de construcții ecologice, pergole bioclimatice, panouri solare, soluții pentru filtrarea și tratarea apei, precum și concepte smart home care transformă locuința într-un spațiu sănătos, economic și sustenabil. Printre companiile din acest segment care au fost prezente la târg se numără Dimmer, NovingAIR, SUN-HOME, Saint-Gobain Glass, Zeb Expert,

(continuare în pagina 27)



(urmare din pagina 26)

View Box Houses, Alumgates, Soudal, Izodom România, ZERO ENERGY - Fabrica de Case, Waldevar, Logicassa, Educav, Modularia, Trivolt Distribution, KUNatura, MTM Izolații, La Fântâna, Expert Electric, Compania Municipală Termoelectrică București etc.

Românii își diversifică portofoliile: investiții imobiliare în Dubai, Zanzibar, Bulgaria și Grecia

Românii investesc tot mai mult în străinătate, atrași fiind de prețurile accesibile și de randamentele bune din chirii. Destinațiile preferate ale românilor sunt Grecia, Bulgaria, Dubai și Zanzibar.

În Grecia, prețurile locuințelor noi pornesc de la 89.000 de euro pentru un apartament cu două camere, situat la 200 m de mare, în Skala Sotiros, insula Thasos. În nordul Greciei, pe continent, aproape de Kavala, apartamentele noi cu două și trei camere, la 200 m de mare, au prețuri de la 117.500 euro. Achizițiile pot fi efectuate în rate direct la dezvoltator, pe faze de construcție, iar TVA pentru locuințe este de 0%. Sunt disponibile și imobile vechi - apartamente cu două camere în Kavala, de la 56.000 euro sau vile în Asprovalta, la 650 m de mare, de la 100.000 de euro.

În Bulgaria, un exemplu atractiv îl reprezintă apartamentele cu două camere

dintr-un complex rezidențial nou din Sopot, perla litoralului bulgăresc, cu prețuri începând de la 75.000 de euro + TVA.

Căutând oportunități de a-și diversifica portofoliile investiționale, românii se orientează și la investiții în zone exotice, cum ar fi Emiratele Arabe Unite și Zanzibar, atrași fiind de climatul cald, peisajele spectaculoase și de beneficii suplimentare precum regimurile fiscale favorabile și facilitățile de lux.

Vilele amplasate în prima linie la ocean în Zanzibar poartă amprenta unui renumit brand hotelier internațional și oferă investitorilor nu doar un stil de viață exclusivist, ci și randamente garantate contractual, de minimum 10% anual.

În Emiratul Umm Al Quwain se dezvoltă un proiect de anvergură, prima linie la ocean, la doar 20 de minute de zona unde vor fi inaugurate primele cazinouri din Emirate. Ansamblul include plaje naturale, păduri de mangrove și lagune, un centru de business și un hotel de lux clasificat la standardul "7 stele", comparabil cu Burj Al Arab. Prețurile de lansare pornesc de la 260.000 de euro, cu plan de plată eșalonat, oferind acces la o zonă cu potențial major de dezvoltare. În apropiere se află o grădină zoologică emblematică pentru emirat, precum și resorturi deja funcționale.

Pe insula Siniya, investitorii descoperă o insulă naturală spectaculoasă, cu faună și floră variată - de la gazele și flamingo, la acvile, stârci și cea mai mare colonie de cormoran de Socotra din lume. Cu resorturi exclusiviste, un teren de golf cu 18 găuri, helipad și multe alte fa-

cilități, Siniya este un paradis unde natura se împletește cu luxul absolut.

În Ras Al Khaimah, cel mai apropiat emirat de zona viitorului cazino, cererea imobiliară crește rapid, anticipând un val turistic major, iar în Dubai, centrul financiar și turistic al regiunii, proiectele rezidențiale de lux rămân în topul preferințelor investitorilor globali.

"Indiferent de proiectul ales, investitorii beneficiază de planuri de plată eșalonate direct cu dezvoltatorul, fără comision și fără dobândă, cu prețuri de plecare de la doar 130.000 de euro - o combinație rară între accesibilitate și randamente premium", a precizat fondatoarea EMAX Real Estate Dubai, Andreea Popa.

Casele timberframe și cele modulare - alternative inedite pe piața rezidențială

Sistemul timberframe este bine cunoscut și folosit de mulți ani în numeroase țări din Europa. O astfel de construcție are numeroase avantaje precum rapiditatea cu care poate fi construită și montată în șantier, gradul de eficiență energetică ridicat, dar și impactul redus asupra mediului înconjurător.

Andrada Ioniță, Marketing Manager Dimmer, subliniază: "Din ce în ce mai mulți români sunt interesați să realizeze case eficiente energetic și iau în calcul

(continuare în pagina 28)

Agenții imobiliare din România se mută în Grecia pentru condiții mai bune

Cea mai ieftină garsonieră în proximitatea Bucureștiului costă 44.600 de euro + TVA. Acesta este în concurență directă cu un apartament de două camere pe malul Mării Egee, de 56.000 de euro, sau de vile superbe, cu prețuri cuprinse între 100.000 și 300.000. În Grecia, TVA la locuințe este zero, iar românii au devenit atât de interesați, încât acum avem și agenție românească specializată.

Proprietăți în Grecia

La standul Imopedia.ro de la TNI au fost prezentate proprietăți imobiliare din ansambluri noi și imobile de vacanță din Thassos, Kavala, Halkidiki, multe dintre ele aflate chiar pe plajă sau foarte aproape de mare, cu facilități moderne și posibilitatea de achitare în rate direct la dezvoltator. Printre acestea se numără:

- Complexul Skala Sotiros, din Insula Thassos este un ansamblu rezidențial cu piscine, la 200 m de mare, prevăzut cu apartamente cu două camere, la prețuri de 89.000 de euro și apartamente cu trei camere, de la 120.000 de euro. În aceeași zonă, un alt complex similar oferă apartamente cu două camere, cu prețuri de la 103.500 de euro, respectiv trei camere, la costuri de minim 140.000 de euro.
- Tot în Insula Thassos, Skala Rahoni este un complex de vile cu piscine individuale, care au câte patru camere, la 70 m de mare și prețuri de la 320.000 de euro.
- În Paralia Ofrinio găsim apartamente cu două camere, de la 92.000 de euro și apartamente cu trei camere, în ansambluri cu piscine, la 400 m de mare, cu prețuri de la 121.500 de euro.
- Asprovalta este un complex cu piscină și market, chiar pe plajă, prevăzut cu apartamente, mezonete, vile cu piscină, ce costă de la 118.000 de euro.
- Nea Polis Phos, Kavala oferă apartamente cu două și trei camere, la 220 m de mare și la prețuri de la 117.500 de euro.

(urmare din pagina 27)

sistemul timberframe. O clădire eficientă energetică nu mai reprezintă un moft, ci o necesitate, mai ales dacă luăm în considerare criza de energie actuală. Ne dorim să sprijinim oamenii să construiască mai bine, mai ușor, mai rapid, mai economic, dar și mai prietenos cu mediul înconjurător".

Pe lângă timberframe, piața rezidențială se diversifică și prin case modulare prefabricate, ce răspund nevoilor unui stil de viață dinamic și conștient de mediu.

"Am observat o nevoie crescândă pentru locuințe prefabricate, rapide și ușor de instalat, care să îmbine designul modern cu eficiența energetică. Conceptul nostru de case tip capsulă aduce un echilibru între funcționalitate, confort și estetică", a explicat Vlad Ghitu, General Manager View Box Houses.

Concepute pentru confort, eficiență energetică și un design modern, casele modulare View Box Houses se remarcă prin structura durabilă din oțel galvanizat, izolație avansată de până la 30 cm și finisaje de calitate superioară. Disponibile la dimensiuni cuprinse între 12 și 43 mp, prevăzute cu mobilier, baie completă și opțiuni smart-home, aceste căsuțe au prețuri între 22.500 €euro+ TVA și 66.500 euro + TVA și sunt ideale pentru grădini, glamping, extensii hoteliere sau locuințe permanente.

