

imobiliare.ro
MARKET 360



25
imobiliare.ro

Piața imobiliară rezidențială

Trimestrul II 2025



Cel mai cunoscut și utilizat site imobiliar din România

85% dintre utilizatorii de internet cunosc Imobiliare.ro și 77% îl folosesc frecvent.
(studiu de brand Unlock Market Research, decembrie 2023)



Peste 2.000 de agenții și dezvoltatori imobiliari

sunt prezenți cu peste 178.000 de proprietăți în platformă. 79% din parteneri văd Imobiliare.ro ca un canal esențial de promovare online a proprietăților din portofoliu.



Soluții de finanțare prin Imobiliare.ro Finance

o echipă de peste 200 de brokeri de credite este disponibilă gratuit pentru a ajuta cumpărătorii să obțină cele mai avantajoase soluții de finanțare, de la peste 25 de bănci și instituții financiare din România.



Găsim clientul proprietății tale

folosim inteligența artificială pentru a căuta clientul tău într-un ecosistem complex din rețeaua Ringier (Imobiliare.ro, ImoRadar24.ro, Gazeta sporturilor, Libertatea, Unica, etc)



LEADURI de calitate - asistență permanentă

Ai propria persoană de contact și o întreagă echipă specializată în suportul tău.



Indicele Imobiliare.ro - o referință în domeniu

Suntem cea mai citată sursă pentru date statistice. Numeroase bănci, toate publicațiile și televiziunile din România, precum și INS sau Bursa de valori folosesc Indicele Imobiliare.ro



Prima platformă online de informații imobiliare din România, dezvoltată de Imobiliare.ro

În cadrul unei colaborări cu experți statisticieni și evaluatori de top din țară și din străinătate.



Peste 10 ani de prezență pe piața de real estate din România

colaborăm cu dezvoltatori, agenții imobiliare, investitori, bănci și companii de evaluare.



Rapoarte privind evoluția pieței rezidențiale la nivel național și regional

analizăm evoluția pieței rezidențiale din 2017, peste 35.000 de rapoarte descărcate.



Cea mai detaliată bază de date cu proprietăți imobiliare din România

include 9.000 de localități și dispune de istoric începând cu anul 2004.



Analize SWOT complete dedicate dezvoltatorilor imobiliari

inclusiv recomandări pentru realizarea unui proiect competitiv pe piață.



Instrumente dedicate agenților imobiliari și companiilor de evaluare

ACP și EPI, cele mai bune comparabile cu proprietăți listate și tranzacționate.



Reducerea riscului în cazul portofoliilor complexe

AVM, primul instrument folosit în România pentru evaluarea portofoliilor băncilor.

De 25 de ani promovăm imobiliarele în online

1,9 milioane

de utilizatori unici lunar, furnizând peste 5 milioane de leaduri în 2023.

Rapoarte detaliate

despre performanța anunțului tău.

Training specializat

cu consultantul tău dedicat, localizat în orașul tău.

Pagină specializată

pentru agenția sau proiectul tău imobiliar.



Imobiliare.ro HUB: **20 de ani de evenimente imobiliare**, cea mai mare comunitate imobiliară din România.

Imobiliare.ro AWARDS: **de 10 ani premiem excelența în imobiliare.**

Peste 200 de întâlniri organizare cu și pentru breasla imobiliară.

Peste 2.500 de participanți anual la conferințele noastre din principalele orașe ale țării.

PR constant pentru jucătorii activi din piață prin articole și prezență în evenimentele proprii.

Cel mai citat portal imobiliar în mass-media, principala și cea mai credibilă sursă de informații imobiliare în România.

Accelerarea creditării pentru locuințe: o dinamică pozitivă într-un context atipic



DAN NICULAE

CEO Imobiliare.ro Finance

Piața de creditare și-a continuat trendul ascendent în T2, cu o creștere de aproximativ 20% în volumul de credite noi acordate consumatorilor pentru locuințe (excluzând refinanțările și restructurările). Spre deosebire de perioadele anterioare, ponderea creditării în tranzacțiile imobiliare a fost mai mare, consolidând rolul acesteia ca motor al pieței rezidențiale.

Paradoxal, un factor care a permis această evoluție a fost chiar instabilitatea politică resimțită încă de la finalul lui 2024. În ciuda șocurilor punctuale – ca de exemplu volatilitatea cursului EUR din luna mai, care a generat un deficit de lichiditate și creșteri ale dobânzilor comerciale, chiar pe fondul intervențiilor BNR – lipsa unui guvern stabil a însemnat și amânarea unor măsuri fiscal-bugetare care ar fi încetinit cererea din piață.

Efectele modificărilor fiscale

Anunțarea creșterii TVA și, mai ales, eliminarea cotei reduse pentru locuințe, cu intrare în vigoare la 1 august, a produs o explozie a tranzacțiilor în iulie. Investitorii și cumpărătorii s-au grăbit să încheie tranzacțiile înaintea aplicării noilor condiții, ceea ce a adus un avânt suplimentar cererii de creditare.

Aceste măsuri de mult anticipate, coroborate cu eliminarea plafonării prețurilor la energie, încep să își facă resimțite efectele, în special în inflație. Scenariile interne de lucru ne sugerau o inflație de aproximativ 8% pentru această toamnă, însă estimările recente ale BNR ne arată că vom urca și peste 9%, până când economia va absorbi treptat șocurile acestei perioade.

Această evoluție vine pe fondul prețurilor deja crescute ale locuințelor în contextul unei oferte reduse, acum impactate suplimentar de eliminarea cotei reduse de TVA, împreună cu un curs valutar cu aproape 2% peste cel de anul trecut. Așadar, doar eliminarea cotei reduse de TVA și deprecierea leului cu aproape 2% față de anul trecut, adaugă împreună în jur de 14% la prețul locuințelor sub 120.000 euro. Segmentul cel mai afectat este cel al locuințelor noi, la prima vânzare, însă în mod natural și proprietățile de pe piața veche se vor alinia treptat, prin efectul cererii.

Deciziile BNR și dobânzile

În privința politicii monetare, BNR a ales să mențină dobânda cheie la nivelul de 6,5%. O decizie echilibrată, care probabil că nu va tempera semnificativ inflația, dar care evită să adauge o frână suplimentară unei economii deja afectate de contextul actual.

În același timp, IRCC aferent T4 va depăși pragul de 6%, în creștere de la 5,55%, reflectând evoluția din T2.

Dinamica inflației și contextul economic ne sugerează că nu vom asista la scăderi ale dobânzilor în viitorul apropiat ci din contra, există riscul unor creșteri.

Perspective pentru a doua jumătate a anului

În următoarele luni ne așteptăm ca cererea de creditare să se tempereze, influențată de puterea de cumpărare erodată și de contextul general de încetinire a economiei. Creșterea prețurilor locuințelor noi pe segmentul mainstream, cele aflate la prima vânzare, va muta o parte din cerere către piața veche, generând o tendință de aliniere, sau chiar și

către chirii. Oferta rămâne limitată, ceea ce va menține presiunea pe prețuri, însă interesul pentru locuințe va continua să fie susținut de nevoia reală de spațiu și de dorința de protejare a capitalului în fața inflației.

Pe termen mediu, apreciem că dinamica veniturilor populației va menține în continuare accesibilitatea locuințelor la un nivel relativ bun, fiind de natură să absoarbă, cel puțin parțial, șocurile evoluție curente.

Vânzări

(nivel național)

Cerere pentru achiziția de proprietăți rezidențiale
(potențiali cumpărători corelați cu oferta existentă)

1,38

T2 2024

+5,6%

evoluție

1,45

T2 2025

Oferta de proprietăți rezidențiale listate la vânzare

131.070

locuințe

T2 2024

-20,7%

evoluție

103.940

locuințe

T2 2025

Prețul mediu solicitat pentru proprietățile listate la vânzare

1.460

euro/mp util

T2 2024

+27,4%

evoluție

1.860

euro/mp util

T2 2025

Proprietăți imobiliare vândute (sursă: ANCP)

151.000

imobile

T2 2024

-0,8%

evoluție

149.800

imobile

T2 2025

38.400

unități individuale

T2 2024

-2,1%

evoluție

37.600

unități individuale

T2 2025

Finante

(nivel național)

Credite noi acordate gospodăriilor populației
pentru locuințe (sursă: BNR)

11,7 miliarde lei

T2 2024

+27,8%
evoluție

15 miliarde lei

T2 2025

Valoarea medie a creditelor noi acordate
(sursă: Imobiliare.ro Finance)

359.134 lei

T2 2024

+9,45%
evoluție

393.077 lei

T2 2025

Rata medie a creditelor noi acordate
(sursă: Imobiliare.ro Finance)

**2.347
lei/lună**

T2 2024

-8,05%
evoluție

**2.158
lei/lună**

T2 2025

Indicele de referință pentru
creditele consumatorilor (IRCC, sursă: BNR)

5,90%

T2 2024



5,55%

T2 2025

Dobânda fixă minimă din piața de
credite ipotecare (sursă: Imobiliare.ro Finance)

4,99%

T2 2024



4,79%

T2 2025

Închirieri

(nivel național)

Cererea pentru închirierea de proprietăți rezidențiale
(potențiali chiriași corelați cu oferta existentă)

1,23

T2 2024

+4,7%
evoluție

1,28

T2 2025

Oferta de proprietăți rezidențiale listate la închiriere

66.840
locuințe

T2 2024

+3,4%
evoluție

69.130
locuințe

T2 2025

Prețul mediu/unitate pentru închirierea
proprietăților rezidențiale

500
euro/lună

T2 2024

+10%
evoluție

550
euro/lună

T2 2025

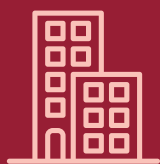
BUCUREȘTI



Patru potențiali cumpărători pentru fiecare locuință nouă

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



30.180

-24% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



NEW

9.530

-6% VS T2 2024



Cererea pentru locuințele din Capitală a continuat să avanseze pe parcursul trimestrului II. Locuințele noi au început să atragă din ce în ce mai mulți potențiali cumpărători, interesul pentru acest tip de proprietăți depășindu-l pe cel aferent apartamentelor și caselor disponibile pe piața veche.

Pentru fiecare locuință finalizată în ultimii cinci ani scoasă la vânzare pe Imobiliare.ro au existat aproape patru potențiali cumpărători.

În același timp au putut fi observate noi diminuări la nivelul ofertei. Mai puțin de 10.000 de apartamente și case au fost disponibile pe segmentul nou al pieței celor care și-au dorit să cumpere o locuință în intervalul aprilie-iunie 2025.

Oferta totală de la nivelul Capitalei a ajuns să reprezinte 30% din oferta totală la vânzare la nivel național.

Majorări semnificative ale prețurilor chiar și în zonele ieftine

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

1.937 euro/mp util



Prețurile solicitate pentru apartamentele scoase la vânzare în Capitală au continuat să urmeze un trend ascendent pe parcursul trimestrului II. Cumpărătorii au ajuns, astfel, să achite în ultimii doi ani cu 25% mai mult pentru fiecare metru pătrat.

Una dintre zonele care a înregistrat o creștere puternică la nivelul prețurilor este Grozăvești-

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+6%



în ultimele 12 luni

+19%



în ultimele 24 luni

+25%



Politehnică. Aceasta a ajuns printre cele mai scumpe din oraș, după un avans anual cu 16%.

Majorări semnificative au putut fi observate și în cele mai ieftine cartiere bucureștene. Apartamentele localizate în Prelungirea Ghencea se vând cu prețuri cu 20% mai mari decât în urmă cu un an. Pentru cele aflate în zona Giurgiului metrul pătrat s-a scumpit cu 14% în același interval de timp.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Primăverii	3.387€
Herăstru	3.102 €
Grozăvești-Politehnică	3.000€

	preț/mp
Ferentari	1.333€
Giurgiului	1.471€
Prelungirea Ghencea	1.538€

Apartamentele se vând cel mai rapid în București

imobile vândute

23.100

-16%

vs T2 2024



47 zile

perioada de vânzare

4,1%

marja de negociere

În trimestrul II al acestui an s-au vândut aproximativ 23.100 de imobile în Capitală, mai puține decât în perioada similară a anului trecut. Numărul tranzacțiilor a fost, de asemenea, mai mic față de cel înregistrat în trimestrul I, conform datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Din total, 10.200 au fost unități individuale.

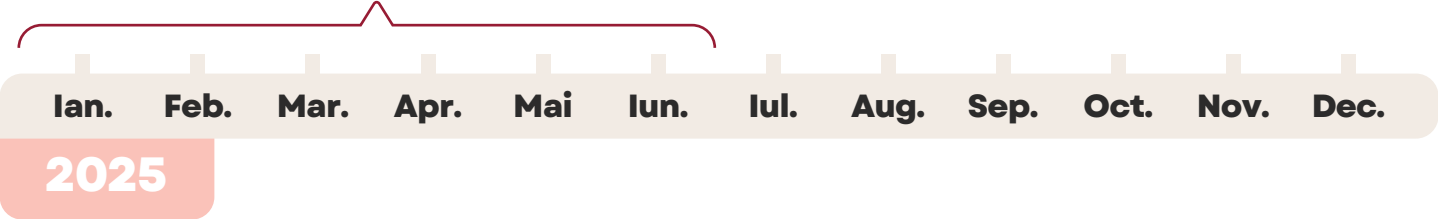
Alte 12.100 de imobile s-au vândute în localitățile de pe raza județului Ilfov. Nivelul tranzacțiilor a fost, astfel, unul similar cu cel înregistrat în trimestrul II 2024 și l-a depășit pe cel aferent începutului anului 2025.

Perioada necesară identificării unui cumpărător pentru apartamentele listate la vânzare a scăzut ușor față de cea înregistrată pe parcursul trimestrului anterior și a ajuns la 47 de zile. În niciun alt mare oraș din țară apartamentele nu s-au vândut mai rapid ca în București.

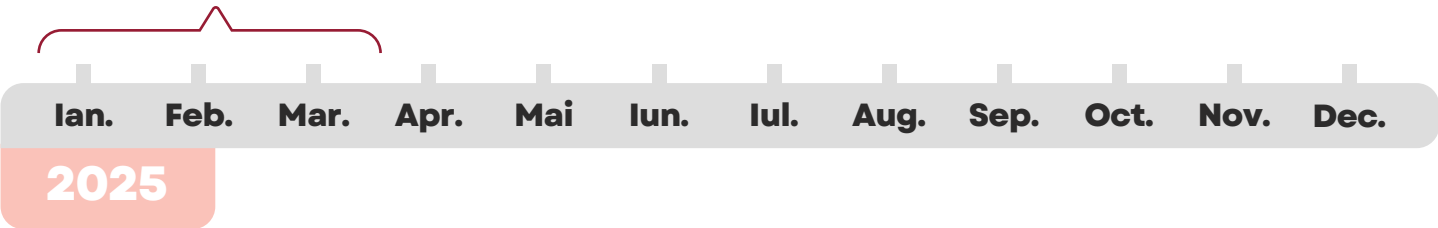
Marja de negociere a crescut, însă, de la 3,5% la 4,1% de la un trimestru la altul, potrivit datelor Imobiliare.ro.

Mai multe locuințe finalizate în zona București-Ilfov

1.856 autorizații **+1,5%**
vs S1 2024



3.810 locuințe finalizate **+21%**
vs T1 2024



În prima jumătate a acestui an s-au eliberat peste 1.800 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale în regiunea București-Ilfov, potrivit datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS).

Cele mai multe au vizat imobile din localitățile aflate în județul Ilfov. Din total, doar 179 de autorizații au fost emise pentru clădiri rezidențiale din Capitală, numărul

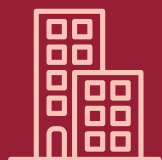
acestora fiind în scădere față de cel înregistrat în intervalul similar din 2024.

Aproximativ 3.810 locuințe au fost finalizate, totodată, în trimestrul I al acestui an în regiunea București-Ilfov. Numărul acestora este în creștere față de începutul lui 2024, potrivit datelor INS. În total, la nivel național, s-au dat în folosință aproape 11.000 de locuințe.

Cerere în creștere pentru locuințele noi de închiriat

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



34.750

+6% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



7.560

-4% vs T2 2024



Interesul a continuat să crească, în trimestrul II, pentru locuințele noi. S-a ajuns astfel ca fiecare proprietate listată pe Imobiliare.ro să atragă, în medie, trei potențiali chiriași. Vestea bună pentru cei aflați în căutarea unei proprietăți de închiriat a fost aceea că oferta a crescut pe acest segment față de începutul lui 2025. Din nefericire, însă, s-a menținut la un nivel mai scăzut decât în trimestrul II al anului trecut.

S-au căutat, în total, chiriași pentru mai bine de 7.500 de apartamente și case finalizate în ultimii cinci ani. În total, au fost disponibile la nivelul pieței bucureștene aproximativ 34.750 de proprietăți rezidențiale de închiriat.



Chiar și chiriile accesibile devin mai costisitoare în București

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

Pe piața chiriilor din Capitală s-au putut observa mici modificări ale sumelor solicitate de către proprietari comparativ cu începutul lui 2025. Chiriașii au plătit, în medie, 370 euro/lună pentru închirierea unei garsoniere, față de 360 euro/lună în trimestrul I, iar cei care au optat pentru un apartament cu 2 camere au achitat 580 euro/lună, cu 10 euro mai puțin.

Într-unele dintre cartierele bucureștene s-au putut observa creșteri semnificative ale bugetelor necesare închirierii unei locuințe. În zona Giurgiului, de exemplu, una dintre cele mai ieftine din oraș, chiriașii achită cu 16% mai mult decât în trimestrul II 2024.

Cele mai scumpe zone

	chirie/lună
Primăverii	2.000€
Aviatorilor-Kiseleff	2.000€
Herăstrău	1.350€

VS

Cele mai ieftine zone

	chirie/lună
Giurgiului	440€
Vitan-Bârzești	450€
Rahova	450€

Chirii medii solicitate

	chirie/lună
Studio	370€
2 camere	580€
3 camere	850€

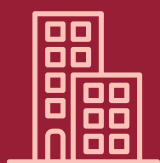
CLUJ-NAPOCA



Sub 1.500 de locuințe noi la vânzare și o cerere puternică

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



6.420

-38% VS T2 2024



Cererea pentru locuințele listate la vânzare pe Imobiliare.ro a crescut semnificativ pe parcursul trimestrului II, în special pe segmentul vechi al pieței. Chiar dacă avansul a fost mai temperat în cazul locuințelor noi, fiecare dintre acestea a atras circa doi potențiali cumpărători.

Oferta și-a continuat, în schimb, traiectoria descendentă, pe piața locală înregistrându-se o scădere cu 38% a numărului de apartamente și case

Ofertă locuințe noi



1.470

-25% vs T2 2024

NEW



disponibile cumpărătorilor în comparație cu același interval din 2024.

O reducere cu 25% a fost vizibilă și pe segmentul nou. Astfel, cei care și-au dorit să facă o achiziție imobiliară în trimestrul II au avut de ales din mai puțin de 1.500 de unități finalizate în ultimii cinci ani.

Prețuri mari chiar și în cele mai accesibile zone din oraș

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

3.101 euro/mp util



Prețurile au continuat să crească pe piața clujeană în trimestrul II. În ultimul an, avansul a fost unul considerabil, cu 15%, potrivit datelor Imobiliare.ro.

Cumpărătorii au plătit, în intervalul aprilie-iunie 2025, peste 2.200 euro/mp util, chiar și în cele mai ieftine zone din oraș. În cele mai scumpe zone, prețurile solicitate de proprietari și dezvoltatori au depășit pragul de 3.100

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+1%



în ultimele 12 luni

+15%



în ultimele 24 luni

+25%



euro/mp util. Cei care au vrut să facă o achiziție imobiliară, dar au ales să aștepte, au ajuns să plătească acum cu 9% mai mult pentru apartamentele din centrul orașului și cu 13% mai mult pentru cele aflate în cartierul Europa.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Centru	3.110€
Europa	3.110€
Sopor	3.099€

	preț/mp
Someșeni	2.273€
Dâmbul Rotund	2.437€
Făget	2.516€

Prețurile se negociază cel mai mult în Cluj-Napoca

imobile vândute

7.300

+6%
vs T2 2024



78 zile

perioada de vânzare

4,8%

marja de negociere

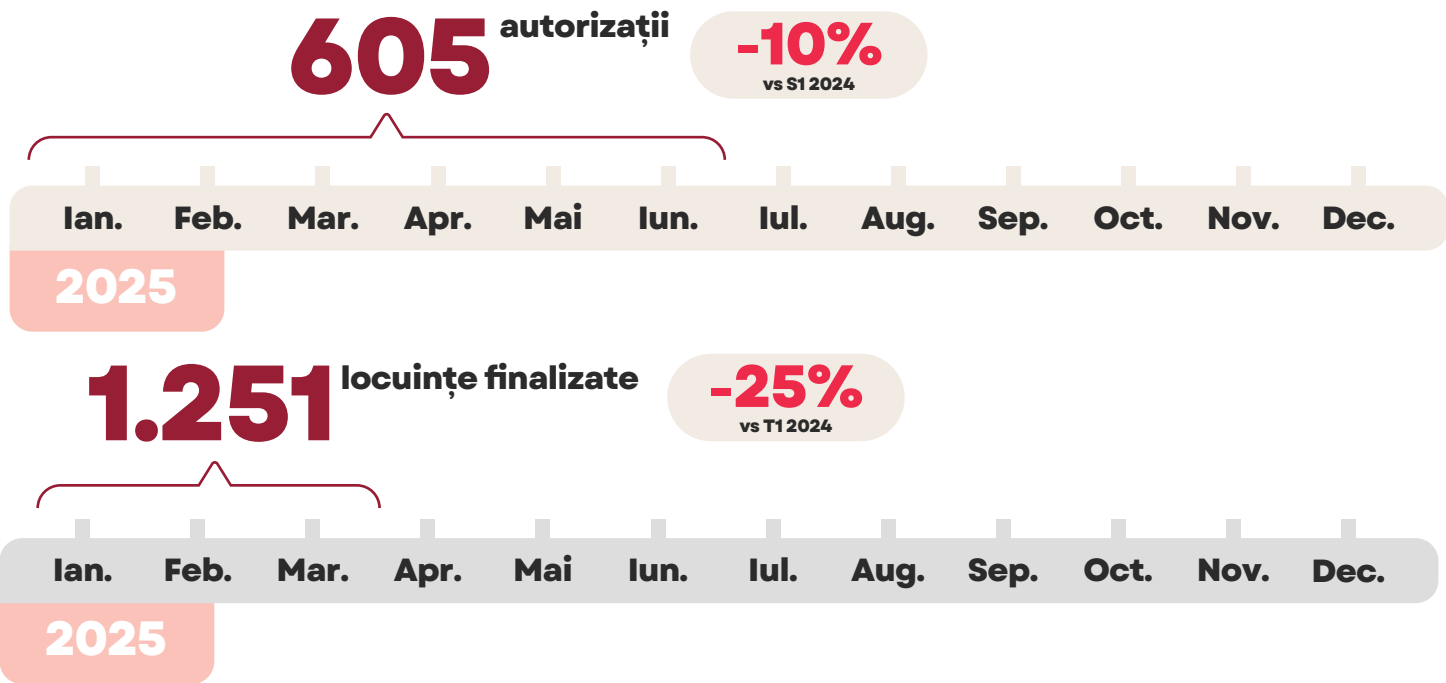
În trimestrul II au fost tranzacționate aproximativ 7.300 de imobile de pe raza județului Cluj, potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Dacă ne raportăm la situația înregistrată pe plan local în urmă cu un an putem spune că mai multe case, terenuri și apartamente au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare. Din total, 2.300 au fost unități individuale, cu 15% mai multe decât în trimestrul II 2024.

Perioada necesară identificării cumpărătorilor a scăzut ușor în Cluj-Napoca în trimestrul II. Dacă în

prima parte a acestui an proprietarii aveau nevoie de mai bine de trei luni pentru a găsi cumpărătorul potrivit, în intervalul aprilie-iunie durata medie necesară finalizării tranzacției a scăzut la 78 de zile, potrivit datelor Imobiliare.ro.

În același timp, marja de negociere a crescut ușor de la 4,6% la 4,8%. Prețurile au ajuns să fie negociate mai mult în Cluj-Napoca decât în celelalte mari orașe din țară.

Mai puține locuințe date în folosință la nivel de regiune



În prima jumătate a acestui an s-au eliberat circa 600 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale la nivelul județului Cluj, mai puține decât în perioada similară din 2024.

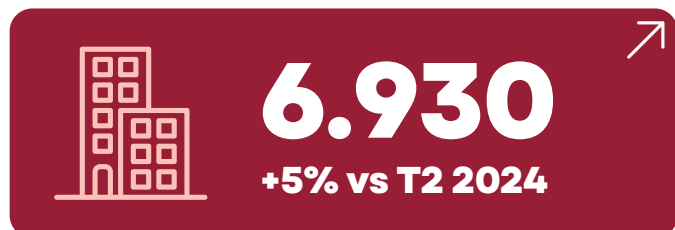
Potrivit datelor Institutului Național de Statistică, au fost finalizate în primele trei luni 1.251 de locuințe la

nivelul regiunii de Nord-Vest a țării. Aceasta include pe lângă județul Cluj și județele Bihor, Bistrița-Năsăud, Maramureș, Satu Mare și Sălaj. Și la acest capitol a putut fi observată o scădere comparativ cu trimestrul I 2024.

Clujenii vor să închirieze locuințe noi, dar au puține opțiuni

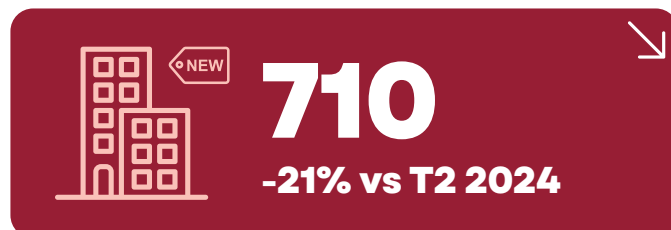
(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



Interesul pentru locuințele de închiriat din Cluj-Napoca a fost ușor mai diminuat în trimestrul II comparativ cu intervalul similar din 2024. Proprietățile nou construite, finalizate în ultimii cinci ani, au atras cei mai mulți potențiali chiriași. Pentru fiecare astfel de locuință disponibilă pe Imobiliare.ro și-au arătat interesul, în medie, doi potențiali chiriași.

Ofertă locuințe noi



Oferta pe segmentul nou a crescut față de începutul lui 2025. Cu toate acestea, se menține sub pragul înregistrat în trimestrul II 2024.



Chirii mai mici în Cluj decât în București

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

Dacă pentru cumpărători Cluj-Napoca este cel mai scump oraș din țară, același lucru nu este valabil și pentru chiriași. Bucureștiul este, în acest caz, orașul în care achiți lunar cele mai mari sume de bani.

Astfel, pentru un apartament cu 2 camere un chirieș trebuie să scoată din buzunar 550 euro/lună în Cluj și 580 euro/lună în Capitală. Pentru un apartament cu 3 camere costurile medii ajung la 700 euro/lună în Cluj și la 850 euro/lună în București.

Diferențele sunt notabile și dacă analizăm cele mai scumpe zone din cele două orașe. În Cluj-Napoca, un chirieș are nevoie de 700 euro/lună pentru a închiria un apartament într-o zonă bine cotată. În Capitală chiria lunară ajunge la 2.000 euro/lună în cartierele exclusiviste.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	chirie/lună
Borhanci	700€
Europa	700€
Andrei Mureșanu	700€

	chirie/lună
Mănăștur	500€
Someșeni	550€
Grigorescu	550€

Chirii medii solicitate

	chirie/lună
Studio	370€
2 camere	550€
3 camere	700€

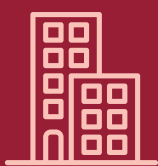
BRAȘOV



Brașovenii vor locuințe noi, dar au tot mai puține opțiuni

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



3.890

-25% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



NEW

780

-20% VS T2 2024



Un avans considerabil a putut fi observat, în trimestrul II, la nivelul cererii pe piața rezidențială brașoveană, dacă ne raportăm la intervalul similar al anului trecut. Chiar dacă un număr însemnat de potențiali cumpărători și-au îndreptat atenția spre locuințele disponibile pe piața veche, tot proprietățile noi au fost cele mai căutate pe plan local în rândul celor interesați să devină proprietari.

În trimestrul II 2024 se găseau trei potențiali cumpărători pentru fiecare locuință scoasă la vânzare pe Imobiliare.ro pentru care lucrările de construire

erau finalizate în ultimii cinci ani. În intervalul aprilie-iunie, numărul acestora a crescut la patru. Interesul pentru aceste proprietăți a ajuns să fie comparabil cu cel înregistrat pe piața bucureșteană.

Din păcate, însă, oferta de locuințe noi își continuă traiectoria descendentă. Aceasta a ajuns să fie cu 20% mai limitată decât cea aferentă trimestrului II 2024. Mai puțin de 800 de unități noi au fost disponibile potențialilor cumpărători pe parcursul trimestrului trecut.

Prețurile continuă să urmeze un trend ascendent

(apartamente noi și vechi; T2 2025)



Brașovul este al doilea cel mai scump oraș din țară pentru cumpărătorii de locuințe. În trimestrul II prețul mediu solicitat de proprietari și dezvoltatori s-a apropiat de pragul de 2.100 euro/mp util. Doar în Cluj-Napoca plătești mai mult. În cazul orașului din vestul țării media înregistrată la nivelul pieței a fost de aproximativ 3.100 euro/mp util.

Scumpiri semnificative au putut fi observate pe plan local, inclusiv în cele mai ieftine zone din Brașov. În

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+1%



în ultimele 12 luni

+12%



în ultimele 24 luni

+31%



cartierele Noua și Dârste, de exemplu, apartamentele se vând cu un preț mediu cu 18% mai mare decât în trimestrul II al anului trecut.

Tot cu 18% au crescut prețurile și în zona Avantgarden, în timp ce în Prund-Șchei cumpărătorii au ajuns să plătească cu 36% mai mult.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Drumul Poienii	2.806€
Prund-Șchei	2.490€
Avantgarden	2.341€

	preț/mp
Stupini	1.754€
Triaj-Hărman	1.783€
Noua-Dârste	1.939€

Apartamentele din Brașov se vând în două luni

imobile vândute

6.500

-10%

vs T2 2024



62 zile

perioada de vânzare

3,1%

marja de negociere

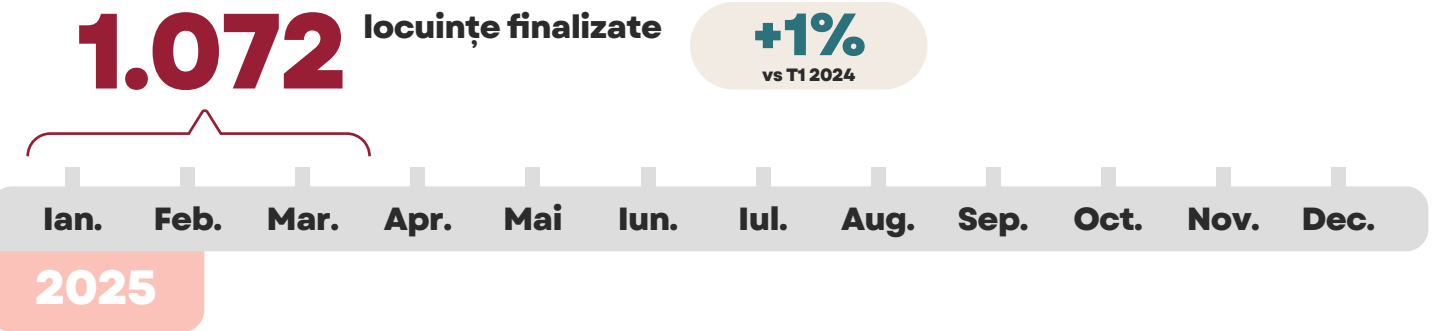
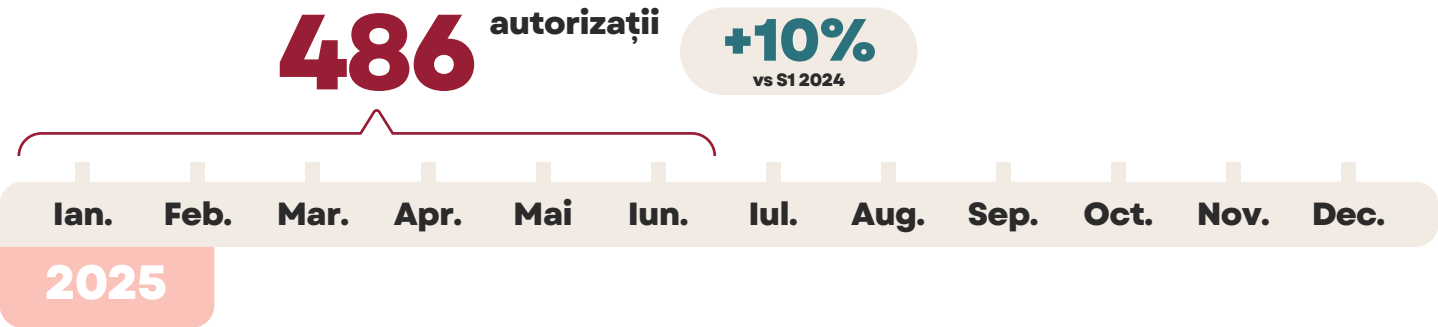
Aproximativ 6.500 de case, terenuri și apartamente de pe raza județului Brașov au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare în intervalul aprilie-iunie 2025, potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

S-au realizat, astfel, cu 10% mai puține tranzacții decât în intervalul similar al anului trecut. Numărul tranzacțiilor a crescut, însă, ușor comparativ cu cel aferent trimestrului I 2025.

Perioada medie necesară identificării unui cumpărător a fost, în trimestrul II, în cazul apartamentelor, de aproximativ 2 luni, potrivit datelor Imobiliare.ro. Aceasta s-a menținut la un nivel relativ apropiat cu cel înregistrat la începutul anului în curs.

Marja de negociere a crescut ușor pe piața rezidențială locală de la 2,9% la 3,1%.

Mai multe autorizații pentru clădiri rezidențiale la nivel județean



În prima jumătate a acestui an s-au eliberat în județul Brașov, potrivit datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS), aproape 490 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, mai multe decât în intervalul similar din 2024.

S-au dat, totodată, în folosință mai multe locuințe la nivel de regiune. Astfel, 1.072 de locuințe au fost finalizate în centrul țării, regiune de dezvoltare care cuprinde conform metodologiei INS atât județul Brașov, cât și județele Alba, Covasna, Harghita, Mureș și Sibiu.

Trei potențiali chiriași pentru fiecare locuință nouă

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



3.050

+6% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



620

-9% vs T2 2024



Interesul brașovenilor pentru locuințele noi de închiriat este în creștere. În trimestrul II pentru fiecare astfel de proprietate listată pe Imobiliare.ro au existat aproape trei potențiali chiriași. Locuințele vechi, deși au cea mai mare pondere în ofertă, atrag tot mai puțini potențiali chiriași.

În intervalul aprilie-iunie 2025 au fost disponibile pe piața locală a închirierilor 3.050 de case și apartamente. Doar

20% dintre acestea au fost locuințe finalizate în ultimii cinci ani. Vestea bună este aceea că atât numărul proprietăților noi, cât și oferta totală de locuințe a crescut în Brașov față de începutul acestui an. În primul trimestru s-au căutat chiriași pentru mai puțin de 2.500 de apartamente și case, 510 dintre acestea fiind noi.



Topul celor mai scumpe zone pentru chiriași

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

Brașovul este atât pentru chiriași, cât și pentru cumpărători, unul dintre cele mai scumpe orașe din țară. Cei care vor să se mute cu chirie au nevoie de un buget mediu de aproximativ 350 euro/lună pentru închirierea unei garsoniere și de 500 euro/lună pentru un apartament cu 2 camere.

Cea mai scumpă zonă este Calea Poienii. Aici, chiriile se mențin în jurul valorii de 1.000 euro/lună, potrivit datelor Imobiliare.ro. O altă zonă populară în rândul

potențialilor chiriași, dar care este în același timp și una dintre cele mai costisitoare pentru aceștia din cauza prețurilor solicitate de către proprietari este cea a centrului istoric. Diferențele dintre sumele pe care le plătesc chiriașii din cele două zone sunt semnificative. Cei care locuiesc la doi pași de Piața Sfatului achită lunar 600 de euro pentru apartamentele lor.

Cele mai scumpe zone

	chirie/lună
Drumul Poienii	1.000€
Centrul Istoric	600€
Brașovul Vechi	550€

VS

Cele mai ieftine zone

	chirie/lună
Gării	440€
Scriitorilor	450€
Avantgarden	480€

Chirii medii solicitate

	chirie/lună
Studio	350€
2 camere	500€
3 camere	600€

TIMIȘOARA



Mai multe apartamente noi de vânzare decât în Cluj-Napoca sau Brașov

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



7.580

-11% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



1.500

-19% vs T2 2024



Cererea continuă să se intensifice pe piața rezidențială timișoreană. Un avans considerabil a putut fi observat în trimestrul II la nivelul interesului potențialilor cumpărători, dacă ne raportăm la perioada similară a anului trecut.

Cererea a crescut și în cazul locuințelor noi. Dacă fiecare proprietate listată la vânzare pe Imobiliare.ro atrăgea în trimestrul II 2024 în medie doi potențiali cumpărători, în intervalul aprilie-iunie 2025 numărul acestora a crescut la trei.

Oferta a urmat trendul descendent înregistrat la nivelul marilor orașe din țară, dar scăderea a fost mai

mică decât în alte centre urbane majore, precum Brașov, Cluj-Napoca sau București. S-au căutat cumpărători pentru 7.580 de apartamente și case, dintre care 1.500 au fost locuințe de pe segmentul nou au pieței.

În ciuda faptului că numărul proprietăților finalizate în ultimii câțiva ani disponibile pe piața timișoreană a scăzut semnificativ față de cel aferent trimestrului II 2024, oferta rămâne mai mare decât cea observată în orașe precum Cluj-Napoca sau Brașov.

Evoluție spectaculoasă a prețurilor în zona Tipografilor

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

1.758 euro/mp util



Timișoara rămâne unul dintre cele mai accesibile orașe mari din țară pentru cei care își doresc să facă o achiziție imobiliară. Cu toate acestea, în ultimul an prețurile au crescut pe plan local cu 11%, potrivit datelor Imobiliare.ro.

O zonă în care prețurile apartamentelor au crescut puternic este Tipografilor. Aceasta a ajuns cea mai scumpă din oraș, pe parcursul trimestrului II, după un avans cu 7% înregistrat în ritm trimestrial și de 24% în ritm anual.

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+2%



în ultimele 12 luni

+11%



în ultimele 24 luni

+19%



Zona Cetate se menține, de asemenea, în rândul celor mai scumpe din oraș, cu o medie la vânzare de 2.199 euro/mp util. Și de această dată au putut fi observate majorări ale prețurilor, dar acestea au fost ușor mai temperate în comparație cu cele aferente zonei Tipografilor. Apartamentele s-au scumpit cu 10% într-un an.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Tipografilor	2.227€
Cetate	2.199 €
Mircea cel Bătrân-Mehala	1.928€

	preț/mp
Freidorf	1.537€
Fratelia-Steaua	1.542€
Fabric	1.563€

Timișorenii negociază cel mai puțin prețurile apartamentelor

imobile vândute

7.500

+7%
vs T2 2024



52 zile

perioada de vânzare

2,5%

marja de negociere

Aproximativ 7.500 de imobile de pe raza județului Timiș au fost vândute în trimestrul II al acestui an, potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. S-au vândut cu 7% mai multe case, terenuri și apartamente decât în intervalul similar al anului trecut.

Din total, 2.500 au fost unități individuale, cu 4% mai multe decât în trimestrul II 2024.

Perioada necesară identificării unui cumpărător s-a menținut la un nivel similar cu cel înregistrat în

trimestrul I 2025 și a fost a doua cea mai redusă din țară. Doar în București apartamentele s-au vândut mai repede decât în Timișoara.

Marja de negociere s-a menținut, la rândul său, aproximativ la același nivel din ianuarie-martie 2025. Prețurile s-au negociat, potrivit datelor Imobiliare.ro, cel mai puțin pe plan local. Spre comparație, în București marja de negociere a ajuns la 4,1%, în timp ce în Cluj-Napoca s-a apropiat de 5%.

Se dau mai multe autorizații în județul Timiș

1.241 autorizații

+11%
vs S1 2024

Ian. Feb. Mar. Apr. Mai Iun. Iul. Aug. Sep. Oct. Nov. Dec.

2025

931 locuințe finalizate

-27%
vs T1 2024

Ian. Feb. Mar. Apr. Mai Iun. Iul. Aug. Sep. Oct. Nov. Dec.

2025

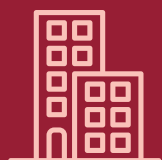
În primele șase luni ale anului 2025 s-au eliberat, la nivelul județului Timiș, peste 1.200 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, arată datele Institutului Național de Statistică (INS). Au fost emise mai multe autorizații decât în perioada similară din 2024.

Au fost finalizate, însă, mai puțin locuințe la nivelul regiunii de Vest a țării, din care face parte și județul Timiș. În total, în primele trei luni, s-au dat în folosință puțin peste 900 de locuințe, conform INS. În perioada similară din 2024 s-au finalizat aproape 1.280 de locuințe. Regiunea de dezvoltare de Vest cuprinde și județele Arad, Caraș-Severin și Hunedoara.

Mai multe locuințe de închiriat decât la începutul anului

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



4.110

-4% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



670

-13% vs T2 2024



Cei care au vrut să închirieze o locuință în Timișoara pe parcursul trimestrului II au avut la dispoziție un număr mai mare de proprietăți din care au putut să o aleagă pe cea potrivită nevoilor și bugetului lor. În primele trei luni din 2025, oferta totală la închiriere cuprindea puțin peste 4.000 de locuințe, dintre care 660 erau noi.

Vestea proastă este, însă, aceea că nivelul ofertei s-a menținut în perioada aprilie-iunie 2025 sub cel înregistrat în același interval al anului trecut. O

scădere puternică a putut fi observată în cazul proprietăților noi pentru care s-au căutat chiriași.

Acestea din urmă atrag, însă, cel mare mare interes din partea chiriașilor. Pentru fiecare locuință modernă, finalizată în ultimii cinci ani, listată la închiriere pe Imobiliare.ro au existat în trimestrul II al acestui an aproximativ trei potențiali chiriași. Spre comparație, locuințele vechi au atras, în medie, doi potențiali chiriași fiecare.



Topul celor mai ieftine zone din oraș pentru chiriași

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

Bugetul mediu necesar pentru închirierea unei garsoniere a crescut în Timișoara de la 250 euro/lună în trimestrul I 2025 la 270 euro/lună în trimestrul II. Oferta pe acest segment al pieței este una destul de restrânsă.

Cea mai ieftină zonă din oraș pentru cei care și-au căutat un apartament de închiriat a fost, în același interval, Buziașului. În acest caz, chiria medie lunară solicitată de către proprietari a fost de doar 300 euro. La polul opus s-a aflat zona Cetate, unde bugetul mediu necesar închirierii unui apartament a fost de 550 euro/lună.

Cele mai scumpe zone

	chirie/lună
Cetate	550€
Aradului	480€
Lipovei	475€

VS

Cele mai ieftine zone

	chirie/lună
Buziașului	300€
Calea Șagului	350€
Dâmbovița	360€

Chirii medii solicitate

	chirie/lună
Studio	270€
2 camere	400€
3 camere	500€

CONSTANȚA



Ofertă în creștere pe cel mai efervescent segment al pieței locale

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



2.710

-34% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



NEW

620

+13% vs T2 2024



Peste 2.700 de apartamente și case au fost listate la vânzare pe Imobiliare.ro în trimestrul II, aproximativ 23% dintre acestea fiind locuințe noi, finalizate în ultimii cinci ani. Dacă în alte orașe mari din țară am putut observa un trend negativ la nivelul ofertei pe segmentul nou al pieței, în cazul Constanței cumpărătorii interesați de realizarea unei achiziții imobiliare au avut mai multe opțiuni.

Pentru fiecare proprietate nouă au existat în piață circa cinci potențiali cumpărători. Spre comparație, trei potențiali cumpărători și-au arătat interesul pentru fiecare locuință veche scoasă la vânzare în trimestrul II.

Oferta totală se menține, însă, sub nivelul înregistrat în perioada similară a anului trecut.

Prețuri cu 10% mai mari în cele mai scumpe zone

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

1.838

euro/mp util



Prețul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare în Constanța a ajuns la valoarea de 1.838 euro/mp util, după un avans cu 3% în ritm trimestrial. Cumpărătorii achită cu 13% mai mult decât în urmă cu un an, potrivit datelor Imobiliare.ro.

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+3%



în ultimele 12 luni

+13%



în ultimele 24 luni

+23%



În cele mai scumpe zone din Constanța prețurile solicitate de către proprietari și dezvoltatori depășesc pragul de 2.100 euro/mp util. Apartamentele s-au scumpit cu circa 10% în ultimul an în zona Falezii Nord și în centrul orașului Constanța.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Faleza Nord	2.294€
Mamaia	2.139€
Centru	2.128€

	preț/mp
Faleza Sud (Poarta 6)	1.526€
Km 5	1.551€
Km 4-5	1.563€

Ai nevoie de circa două luni pentru a vinde un apartament

imobile vândute

6.600 **+1,5%**
vs T2 2024



64 zile
perioada de vânzare

3,5%
marja de negociere

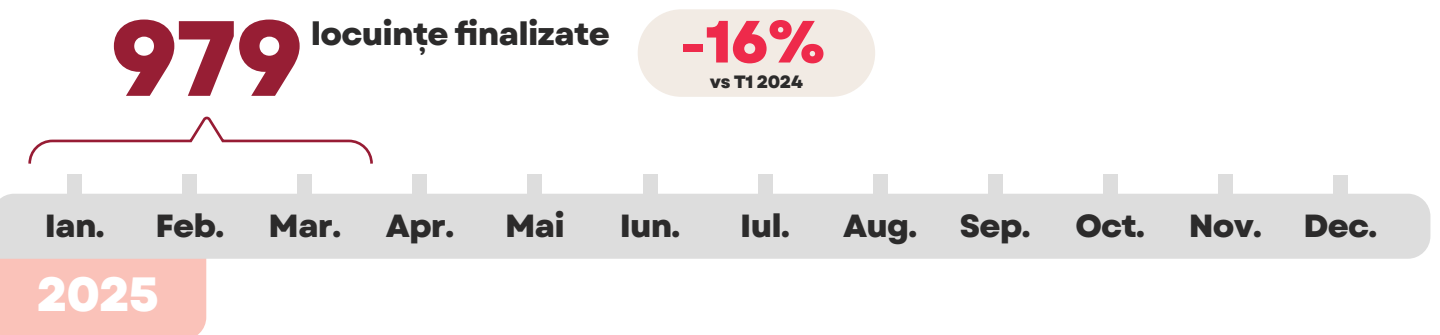
Aproximativ 6.600 de case, terenuri și apartamente de pe raza județului Constanța au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare în trimestrul II al acestui an. Potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, numărul tranzacțiilor a crescut ușor comparativ cu intervalul similar din 2024. Din total, 2.200 au fost unități individuale.

În trimestrul I au fost tranzacționate 7.100 de imobile la nivel județean.

Perioada necesară identificării cumpărătorilor pentru apartamentele listate la vânzare a scăzut ușor comparativ cu intervalul ianuarie-martie 2025. Datele Imobiliare.ro arată că ai nevoie de puțin peste două luni pentru a vinde un apartament din Constanța, durată de timp apropiată de cea înregistrată în orașe precum Iași sau Brașov.

Marja de negociere s-a menținut pe plan local la un nivel relativ constant comparativ cu trimestrul I.

Mai puține autorizații și locuințe finalizate



În prima jumătate a acestui an au fost eliberate, la nivelul județului Constanța, 638 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, potrivit datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS).

Se poate observa, astfel, o scădere la acest capitol comparativ cu intervalul similar al anului trecut.

Doar în primele trei luni din 2025 au fost finalizate, în întreaga regiune de Sud-Est a țării, mai puțin de 1.000 de locuințe. În aceeași perioadă a anului trecut au fost date în folosință aproape 1.160 de locuințe. Această regiune include, conform metodologiei INS, atât județul Constanța, cât și județele Brăila, Buzău, Galați, Tulcea și Vrancea.

Locuințele noi, în vizorul chiriașilor constănțeni

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



2.570

+1% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



470

+12% vs T2 2024



Interesul pentru locuințele de închiriat a fost mai mare, în trimestrul II, în cazul proprietăților noi, pentru care lucrările de construcții au fost finalizate cu cel mult cinci ani în urmă. Fiecare astfel de locuință a atras, în medie, trei potențiali chiriași.

Aproximativ 2.570 de case și apartamente au fost scoase pe piață în același interval de timp. Din total, doar 18% au fost locuințe noi, în ciuda unei creșteri

substanțială a numărului de proprietăți disponibile chiriașilor comparativ cu trimestrul II 2024.

Oferta urmează, însă, o traiectorie descendentă, dacă ne raportăm la situația înregistrată în trimestrul I din 2025. Atunci, chiriașii își puteau alege viitoarea locuință din circa 3.400 de proprietăți, 510 dintre acestea fiind noi.



Chirii mai mari pentru constănțeni. Topul zonelor accesibile

(apartamente noi și vechi; T1 2025)

Chiriile solicitate de proprietari au crescut substanțial în cele mai scumpe zone din oraș. Apartamentele localizate în imobile din zona Falezii Nord, de exemplu, se închiriază cu un buget mediu cu 14% mai mare decât în trimestrul II al anului trecut, în timp ce locuințele aflate chiar în centrul orașului s-au scumpit cu 17% comparativ cu același interval de timp.

Bugetul mediu necesar pentru închirierea unei garsoniere a fost, în intervalul aprilie-iunie 2025, de 330 de euro. Pentru un apartament cu 2 camere chiriașii au plătit o sumă lunară de 500 de euro, iar pentru o locuință mai spațioasă, cu 3 camere, aceștia au avut de achitat, în medie, 650 euro/lună.

Cele mai scumpe zone		VS	Cele mai ieftine zone	
	chirie/lună			chirie/lună
Faleza Nord	800€		Tomis II	450€
Centru	700€		Inel II	480€
Capitol-Universitate	699€		Tomis III	500€

Chirii medii solicitate	
	chirie/lună
Studio	330€
2 camere	500€
3 camere	650€

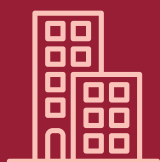
IAȘI



Doi potențiali cumpărători pe proprietate în Iași

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



5.070

-30% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



NEW

1.720

-28% vs T2 2024



Interesul pentru locuințele din Iași listate la vânzare pe Imobiliare.ro a fost în creștere pe parcursul trimestrului II 2025. Pentru fiecare proprietate, indiferent de vechimea ei, au existat în medie doi potențiali cumpărători.

Oferta a continuat să urmeze, însă, o traiectorie descendentă. Dacă în trimestrul I al acestui an se

căutau cumpărători pentru aproape 7.000 de case și apartamente, în trimestrul II numărul proprietăților disponibile la nivelul pieței a scăzut la 5.070.

Cumpărătorii au avut, totodată, acces la mai puține locuințe noi decât în primele trei luni ale anului 2025, când oferta includea aproape 3.000 de proprietăți doar pe acest segment.

Prețurile cresc puternic, chiar și în zonele tradițional ieftine

(apartamente vechi și noi; T2 2025)

1.781 euro/mp util



Prețul solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare în Iași a crescut ușor de la începutul acestui an și a ajuns la o valoare medie de 1.781 euro/mp util.

Scumpiri semnificative au fost înregistrate chiar și în cele mai ieftine zone din oraș. Cumpărătorii au fost nevoiți să achite, de exemplu, în cartierul Bucium cu 20% mai mult

Evoluția prețurilor

în ultimele 3 luni

+3%



în ultimele 12 luni

+16%



în ultimele 24 luni

+27%



pentru fiecare metru pătrat din viitoarele lor locuințe comparativ cu prețurile practicate pe plan local în urmă cu un an.

Majorări cu circa 10% ale prețului mediu solicitat pentru apartamentele listate la vânzare au putut fi observate și în cazul locuințelor aflate în cartierul Frumoasa.

Cele mai scumpe zone

VS

Cele mai ieftine zone

	preț/mp
Centru	2.625€
Moara de Vânt	2.213 €
Copou-Sărărie	2.200€

	preț/mp
Bucium	1.575€
Frumoasa	1.607€
Păcureț (Popas Păcurari)	1.625€

Prețurile se negociază la fel de mult ca în București

imobile vândute

7.000

+13%

vs T2 2024



63 zile

perioada de vânzare

4,1%

marja de negociere

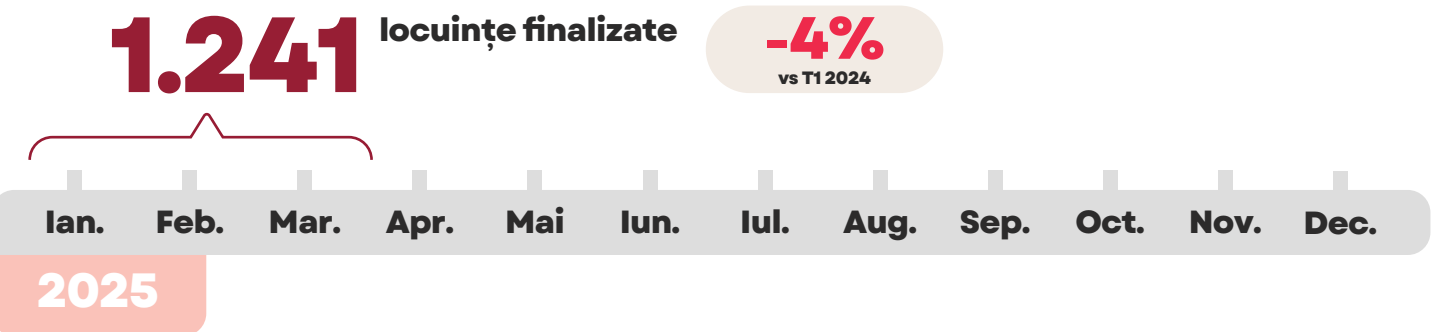
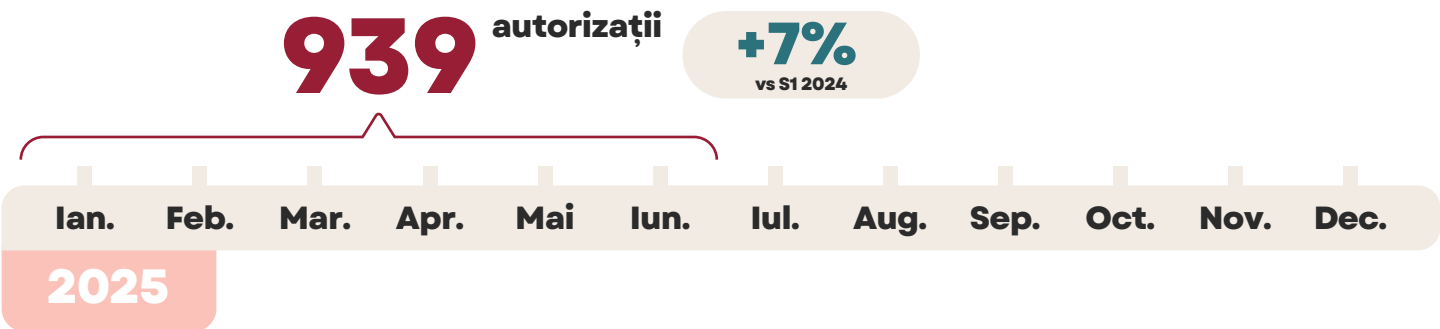
În trimestrul II al acestui an s-au vândut pe raza județului Iași cu 13% mai multe imobile decât în aceeași perioadă a anului trecut. Potrivit datelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aproximativ 7.000 de case, terenuri și apartamente au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare.

S-a putut observa pe plan local o creștere substanțială a numărului de tranzacții și comparativ

cu începutul lui 2025. În primul trimestru s-au vândut circa 5.400 de imobile pe plan local.

Perioada necesară identificării cumpărătorilor a scăzut ușor în cazul apartamentelor și a ajuns de la 69 de zile în trimestrul I la 63 de zile în trimestrul II. Potrivit datelor Imobiliare.ro, marja de negociere a înregistrat un ușor avans la nivelul orașului ajungând de la 3,9% la 4,1%. Aceasta a fost astfel similară cu cea practică pe piața rezidențială bucureșteană.

Crește numărul autorizațiilor eliberate pentru clădiri rezidențiale



În prima jumătate a acestui an au fost eliberate, pe raza județului Iași, 939 de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale, potrivit datelor Institutului Național de Statistică (INS). S-a putut observa, astfel, un avans la acest capitol, dacă ne raportăm la situația înregistrată pe plan local în semestrul I 2024.

Au fost finalizate, în trimestrul I, 1.241 de locuințe la nivelul regiunii de dezvoltare de Nord-Est a țării, mai puține decât în intervalul similar al anului trecut. Conform metodologiei INS, regiunea include, alături de județul Iași, și județele Bacău, Botoșani, Neamț, Suceava și Vaslui.

Mai multe locuințe moderne pentru chiriașii ieșeni

(apartamente și case, noi și vechi; T2 2025)

Ofertă totală locuințe



3.240

+21% vs T2 2024



Ofertă locuințe noi



670

+18% vs T2 2024



Numărul locuințelor disponibile chiriașilor ieșeni este în ușoară scădere față de începutul lui 2025. Oferta se menține, însă, cu mult peste nivelul înregistrat în același interval al anului trecut.

Discutăm despre aproximativ 3.240 de case și apartamente, mai bine de 20% dintre acestea fiind

proprietăți noi, pentru care lucrările de construcții au fost finalizate în ultimii cinci ani. Interesul pentru locuințele de pe acest segment al pieței este în creștere comparativ cu trimestrul II al anului trecut, tendință observată și în celelalte mari orașe din țară.



Chirii mai accesibile în Iași decât în alte orașe mari

(apartamente noi și vechi; T2 2025)

Bugetul mediu necesar pentru închirierea unei garsoniere a fost, în trimestrul II, de 330 euro/lună, similar cu cel solicitat de către proprietarii din Constanța, dar mai mic decât cel necesar unui chiriaș din București sau Cluj-Napoca.

Apartamentele cu 2 camere au putut fi închiriate, în medie, cu 450 euro/lună. Sumele solicitate de proprietari pentru astfel de locuințe s-au menținut

sub cele aferente apartamentelor din Constanța, Cluj-Napoca sau București, dar peste cele practicate pe piața timișoreană.

În cele mai accesibile zone din oraș, Alexandru cel Bun și CUG, apartamentele pot fi închiriate cu un buget mediu mai mic de 400 euro/lună.

Cele mai scumpe zone

	chirie/lună
Centru	500€
Copou-Sărărie	500€
Bularga	490€

VS

Cele mai ieftine zone

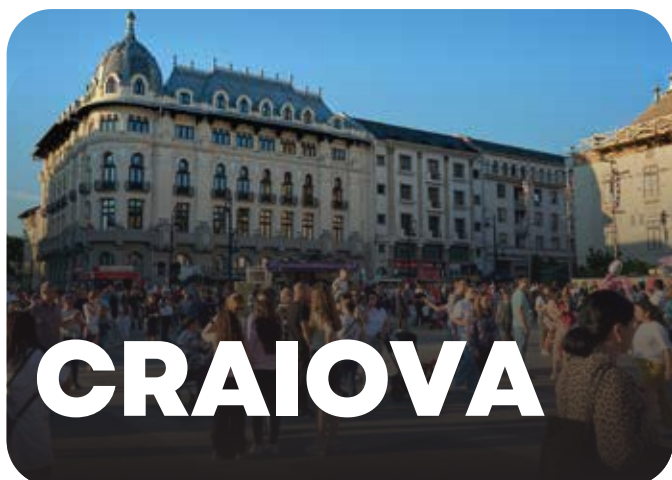
	chirie/lună
Alexandru cel Bun	370€
CUG	380€
Mircea cel Bătrân	400€

Chirii medii solicitate

	chirie/lună
Studio	330€
2 camere	450€
3 camere	500€

Evoluția prețurilor pe principalele piețe secundare

(apartamente noi și vechi; T2 2025)



Prețul mediu solicitat pentru apartamentele din Craiova listate la vânzare pe Imobiliare.ro a ajuns, în trimestrul II, la 1.981 euro/mp util. Un avans cu 5% a putut fi observat pe plan local în ritm trimestrial. Evoluția prețurilor este chiar mai spectaculoasă, dacă ne raportăm la situația înregistrată pe piața rezidențială din Craiova în urmă cu doi ani. De atunci, prețurile au crescut cu 33%.

Bugetul mediu necesar pentru închirierea unei garsoniere a fost, în intervalul aprilie-iunie 2025, de 300 de euro/lună. Proprietarii le-au solicitat chiriașilor 400 euro/lună pentru apartamentele cu 2 camere și 520 euro/lună pentru cele cu 3 camere.



Apartamentele din Oradea au fost scoase la vânzare, în trimestrul II, cu un preț mediu de 1.750 euro/mp util. În primele trei luni ale anului în curs, locuințele se vindeau pe plan local cu un preț mediu de 1.729 euro/mp util.

Persoanele interesate de închirierea unei garsoniere în acest oraș au avut nevoie de un buget mediu de 220 euro/lună, similar cu cel solicitat de proprietari chiriașilor în trimestrul I. Chiria medie pentru un apartament cu 2 camere a fost de 380 euro/lună, iar cea aferentă unei locuințe cu 3 camere de 450 euro/lună.



PLOIEȘTI

Apartamentele continuă să se scumpească și în Ploiești. Dacă în primele luni din 2025 prețul mediu solicitat de proprietari și dezvoltatori pentru locuințele listate la vânzare era de 1.200 euro/mp util, în trimestrul II acesta creștea deja la 1.267 euro/mp

GALAȚI

Prețul mediu solicitat pentru apartamentele din Galați a crescut de la 1.244 euro/lună în trimestrul I la 1.275 euro/lună în trimestrul II. Potrivit datelor Imobiliare.ro,

SIBIU

Proprietarii din Sibiu cer tot mai mult pentru apartamentele scoase la vânzare. Prețul mediu solicitat pe piața rezidențială locală a crescut cu 13% în ultimul an și a ajuns în trimestrul II la 1.849 euro/mp util.

util. În ultimii doi ani s-a putut observa un avans de aproape 20% la nivelul prețurilor.

Bugetul mediu necesar pentru închirierea unei garsoniere a fost, în intervalul aprilie-iunie 2025, de 300 euro/lună, iar cel aferent apartamentelor cu 2 camere a fost de 400 euro/lună. Chiriașii au achitat, în medie, 500 euro/lună pentru un apartament cu 3 camere.

În ultimii doi ani majorările au atins 14% pe plan local.

Pentru a închiria o garsonieră un chiriaș are nevoie de un buget mediu de 260 euro/lună. În cazul apartamentelor mai spațioase, cu 2 și 3 camere, chiriașii trebuie să achite lunar sume semnificativ mai mari. Proprietarii le solicită o sumă medie de 400 euro/lună în cazul locuințelor cu 2 camere și de 500 euro/lună în cazul celor cu 3 camere.

Chiriile s-au menținut la un nivel relativ stabil față de începutul lui 2025. Persoanele care vor să se mute cu chirie în Sibiu trebuie să fie pregătite să achite, în medie, 300 euro/lună pentru o garsonieră și 400 euro/lună pentru un apartament cu 2 camere. În cazul locuințelor cu 3 camere chiria medie lunară ajunge la 500 euro fiind similară cu cea solicitată de proprietari în orașe precum Galați, Iași sau Timișoara.





Valoarea medie a creditelor ipotecare, în creștere în marile orașe

Imobiliare.ro Finance a realizat o analiză pe baza împrumuturilor intermediare în prima jumătate a acestui an de către cei peste 250 de brokeri activi în cadrul rețelei prezente în 30 de județe din țară. Găsiți, în continuare, rezultatele acesteia.

Clujenii au luat cele mai mari credite ipotecare, ei fiind, totodată, cumpărătorii de imobiliare care plătesc cel mai mult pentru a deveni proprietari. În medie, împrumuturile obținute prin intermediul brokerilor din rețeaua Imobiliare.ro Finance au avut valoarea de 452.790 lei (echivalentul a circa 89.250 euro). Sumele accesate pe plan local au fost mai mari cu aproape 17% față de nivelul înregistrat în perioada similară a anului trecut.

Cel mai mult a crescut, însă, în același interval de timp valoarea medie a creditelor obținute de constănțeni pentru achiziția unor locuințe sau pentru refinanțarea unor credite ipotecare mai vechi. Aceștia au accesat împrumuturi cu 22% mai mari. Discutăm despre o sumă medie de 372.695 lei (73.609 euro)

Valoarea medie a creditelor intermediare de brokerii Imobiliare.ro Finance a crescut semnificativ și în orașe precum Brașov și Iași, ambele înregistrând în același timp un avans puternic la nivelul prețurilor solicitate pe piața rezidențială. Brașovenii au accesat împrumuturi cu 15% mai mari decât în prima jumătate a anului trecut, iar ieșenii cu 12% mai mari. Astfel, valoarea medie a unui credit ipotecar a ajuns în Brașov la 398.537 lei (78.555 euro), iar în Iași la 332.558 lei (65.550 euro).

Spre comparație, în Capitală s-au obținut credite ipotecare cu o valoare medie cu aproape 10% mai mare, iar în Timișoara avansul a fost de doar 6% față de valoarea înregistrată în primele șase luni din 2024. Bucureștenii au luat de la bancă o sumă medie de 379.485 lei (74.790 euro) pentru a face o achiziție imobiliară sau pentru a refinanța un credit ipotecar existent, iar timișorenii 354.791 lei (69.930 euro).

Te așteptăm la evenimentele regionale Imobiliare.ro HUB

21 octombrie Sibiu

22 octombrie Brașov

11 noiembrie Iași

Nu rata nici oportunitatea de a te înscrie la cursurile dedicate profesioniștilor în imobiliare pe care le organizăm în această toamnă. Rămâi conectat la noutățile Imobiliare.ro pentru mai multe detalii.



Ai nevoie de informații specifice unei anumite zone de interes?

Contactează echipa noastră de experți

Andreea Popa
Senior Consultant

+40 748.882.826
andreea.popa@imobiliare.ro



EDITORIAL TEAM:

Corina Vârlan - Redactor

Lucian Husac - Graphic Designer

Daniel Crainic - CMO

Iride Business Park, Dimitrie Pompeiu 9-9A,
Clădirea B2B, Sector 2, București

Bulevardul Victor Babeș nr. 2
300230, Timișoara

www.imobiliare.ro

