

Piața imobiliară rămâne pe trend ascendent – previziuni RE/ MAX România pentru T4 2025

Potrivit RE/MAX România, parte a liderului mondial în real-estate și franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment, ultimul trimestru al anului 2025 va continua dinamica ascendentă a pieței imobiliare, după ce primele opt luni au adus creșteri semnificative. Contextul fiscal și economic actual determină atât cumpărătorii, cât și investitorii să grăbească deciziile de achiziție și în T4.

În plan rezidențial, principalele modificări de comportament vizează migrarea cererii către apartamentele vechi, avantajate de eliminarea impactului creșterii TVA. Totodată, se anticipează o cerere crescută pentru locuințe mai mici și mai accesibile, în special în marile orașe, unde ritmul tranzacțiilor va fi susținut de interesul constant pentru zona centrală și semicentrală.

„Apartamentele vechi au avantajul prețului fără TVA-ul majorat, rămânând în medie sub costul unitar al celor noi, astfel că atrag un interes mai mare, mai ales în rândul celor care doresc tranzacții rapide. Este foarte probabil ca acest segment să înregistreze o scurtare a timpului mediu de vânzare, în special acolo unde proprietarii sunt reprezentați de agenți profesioniști care pot valorifica corect oportunitățile din piață”, a declarat **Razvan Cuc**, *Președinte RE/MAX România*.

În ceea ce privește evoluția prețurilor, estimările arată că marile orașe vor înregistra în continuare creșteri mai accentuate, în frunte cu Bucureștiul, perceput de specialiști drept o piață încă subevaluată. De asemenea, localitățile care beneficiază de proiecte de infrastructură majoră, cele de pe lângă tronsoanele noi ale Autostrăzii Moldovei, vor avea șanse să performeze peste media națională.

Piața chiriilor va rămâne dinamică și după vârful din septembrie, în special în centrele universitare, unde cererea ridicată se menține pe fondul creșterii demografice. În plus, majorarea taxelor pentru proprietari va determina mulți dintre aceștia să ajusteze prețurile de închiriere în perioada următoare.

În plan investițional, finalul de an se anunță, de asemenea, unul intens. Tradițional, T4 aduce un val de achiziții din partea investitorilor care își alocă bugetele înainte de închiderea anului. În 2025, acest fenomen va fi accelerat și de perspectiva creșterii taxării dividendelor în 2026, ceea ce determină retragerea capitalurilor din companii și orientarea lor către piața imobiliară. Totodată, discuțiile privind posibila majorare a taxelor pe tranzacții în viitorul apropiat sporesc motivația de a investi înainte de încheierea anului curent.

În ceea ce privește dinamica RE/MAX România, compania estimează un ritm accelerat al tranzacțiilor pe final de an, pe fondul unui apetit crescut al bancilor pentru finanțare și al unor condiții avantajoase de creditare.