

## România, printre cele mai stabile piete rezidentiale; 81% dintre români - multumiti de locuinte (analiza)

**România se numara printre cele mai stabile piete rezidentiale din Europa, cu 83% dintre locuinte aflate în proprietatea ocupantilor, respectiv un nivel de satisfactie de 81%, peste media continentală, releva analiza RE/MAX European Housing Trend Report 2025.**

În schimb, românii se confrunta cu o presiune ridicata a cheltuielilor pentru locuire, doar 40% dintre respondenti declarându-se confortabili cu aceste costuri, sub media europeană, potrivit aceleiasi analize.

România se pozitioneaza în topul pietelor stabile din Europa, cu doar 14% dintre locuitori își propun sa se mute în urmatoarele 12 luni, sub media europeană de 17% si similara pietelor mature, precum Cehia sau Slovenia.

Cu 83% dintre respondenti fiind proprietari - cel mai ridicat nivel de pe continent - piata locală continua sa fie definita de stabilitate, continuitate si un atasament puternic fata de achizitie. Nivelul de satisfactie locativa, de 81%, depaseste media europeană de 77% si confirma faptul ca, în ciuda presiunilor financiare, românii ramân în mare parte multumiti de locuintele lor.

Pe de alta parte, presiunea cheltuielilor pentru locuinta reprezinta un factor tot mai vizibil în România: doar 40% dintre gospodarii se declara confortabile cu nivelul actual al acestor costuri, sub media europeană de 45%, iar 18% au apelat la credite pentru a le acoperi, un procent mai ridicat decât media continentală de 13%.

La acestea se adauga presiunea facturilor la energie, unde doar 30% dintre români spun ca se simt confortabili cu plata lor, cu 15 puncte procentuale sub media europeană, în timp ce 22% afirma ca se afla în dificultate, peste nivelurile raportate în alte piete din Europa Centrală si de Est.

În ciuda acestei presiuni financiare, satisfactia generală ramâne ridicata: doar 19% dintre români sunt nemultumiti de situatia lor locativa, iar principalele motive invocate sunt lipsa spatiului (36%) si facilitatile învechite (28%). Pretul locuintei este mentionat mult mai rar ca sursa de nemulțumire decât în Europa (20% în România vs 34% la nivel european), ceea ce reflecta o perceptie de valoare mai favorabila pe piata locală.

Pentru românii care iau în considerare o mutare, criteriile functionale cântaresc cel mai mult: 37% urmaresc obtinerea unui spatiu mai generos, 23% caută zone cu standarde mai bune, iar 16% vizeaza reducerea cheltuielilor legate de locuire. Aceasta orientare spre calitate si confort se regaseste si la nivel european, unde locuintele mai bine adaptate nevoilor familiilor ramân principala motivatie pentru relocare.

Raportul subliniaza, totodata, un optimism ridicat privind accesul la proprietate. 63% dintre românii care nu detin încă o locuinta cred ca vor reusi sa cumpere - peste media europeană de 56%. Îmbunatatirea veniturilor (50%) si posibilitatea achizitiei împreuna cu un partener (28%) sunt percepute ca principalele cai de acces în acest sens, iar durata medie de rambursare a unui credit ipotecar, estimata la aproximativ 14 ani, ramâne sub media europeană de 15 ani. Aceste elemente contureaza o piata în care încrederea în achizitia viitoare se mentine solida, în ciuda presiunilor financiare curente.

"Studiul ne reconfirmă tendintele înregistrate de birourile noastre pe piata locală: stabilitatea ramâne un element definitoriu, iar interesul pentru locuinte de calitate, adaptate nevoilor actuale, continua sa creasca. Românii sunt mai atenti la modul în care își gestioneaza bugetele si prioritizeaza tot mai mult confortul, eficienta si valoarea reală a locuintei. Toate aceste evolutii indica o maturizare constantă a pietei, care va continua sa se contureze în

2026 și în anii următori", a declarat Razvan Cuc, președinte RE/MAX România, citat în prezentarea analizei.

European Housing Trend Report 2025 se bazează pe un studiu pan-european realizat în august 2025 de către Opinion Research, pe un esantion de peste 21.000 de adulți (18+) din 23 de țări: Austria, Bulgaria, Croația, Cehia, Finlanda, Grecia, Ungaria, Irlanda, Italia, Luxemburg, Lituania, Malta, Olanda, Polonia, Portugalia, România, Slovenia, Spania, Elveția, Turcia, Franța, Germania și Marea Britanie. Esantionul este reprezentativ la nivel național în fiecare piață analizată.

În România, RE/MAX este cea mai mare rețea de birouri imobiliare francizate, cu cel mai mare număr de agenți imobiliari, având, în prezent, peste 65 de birouri francizate și peste 800 de membri activi.

La nivel mondial, RE/MAX este lider în real-estate, fiind franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment. Compania, înființată în 1973 în Denver, are astăzi peste 140.000 de agenți afiliați, în 8.300 de birouri, aflate în peste 110 de țări din întreaga lume. În Europa, RE/MAX este prezent în 40 de țări, cu peste 2.200 de birouri și 30.000 de agenți, continuând să se extindă.