

Piata creditelor în România va intra în 2026 într-o faza de prudenta; refinantarile vor fi în continuare un motor important (analiza)

Piata creditelor din România va intra în 2026 într-o faza de stabilizare, de prudenta, dupa doi ani marcati de volatilitate ridicata, fiind estimata o crestere controlata a volumelor de creditare, sustinuta de asteptarile privind scaderea graduala a IRCC si orientarea clientilor catre produse cu dobânda fixa sau mixta, arata o analiza de specialitate, data vineri publicitatii.

De asemenea, refinantarile vor continua sa fie un motor important al pietei, anul viitor, în special pentru creditele contractate în perioada de vârf a dobânzilor.

În 2025, IRCC a înregistrat cea mai accentuata crestere din ultimii ani, depasind nivelurile din 2024 si 2023 si atingând în octombrie un maxim istoric, de 6,06%. Spre deosebire de anii anteriori, aceasta evolutie s-a produs într-un context în care veniturile nu au mai compensat majorarea ratelor, amplificând presiunea asupra bugetelor si accelerând interesul pentru refinantari si solutii cu dobânda fixa, releva analiza realizata de AVBS Broker de Credite. Însa, datele Bancii Nationale a României (BNR) confirma un paradoxal echilibru pornind de la apetitul pentru finantare, care a ramas solid în 2025.

În primul trimestru din 2025, volumul creditelor ipotecare noi în lei a crescut cu 37% fata de perioada similara din 2024, ajungând la 14,6 miliarde de lei. De asemenea, în primele sase luni din 2025, volumul creditelor ipotecare nou acordate, incluzând refinantarile, a atins 5,56 miliarde de euro. Din datele pentru primele zece luni ale anului, valoarea totala a creditelor ipotecare acordate a fost de 9,2 miliarde de euro, în crestere cu 26% fata de aceeasi perioada din 2024.

"Aceste date arata clar ca, dincolo de dinamica tranzactiilor imobiliare, cererea de finantare ramâne solida. Cele mai dinamice segmente în 2025 au fost creditele ipotecare pentru achizitie si refinantarile, în timp ce creditele de nevoi personale au avut o evolutie mai moderata, pe fondul presiunii costului vietii si al unei selectii mai atente a cheltuielilor", a declarat fondatorul si directorul general al AVBS Broker de Credite, Valentin Anghel, citat în analiza.

Comportamentul bancilor a fost anul acesta puternic influentat de nevoia de predictibilitate a consumatorilor, într-un context în care dobânzile fixe au ramas relativ stabile în primele noua luni, la un procent de +/- 5%, sustinând revenirea cresterii cererilor. Însa, pentru trimestrul 4, institutiile de credit anticipeaza o temperare a interesului populatiei.

Conform analistilor AVBS, aceasta prudenta a fost amplificata si de decizia Guvernului de a majora TVA pentru locuintele noi de la 9% la 21%, începând cu 1 august 2025, cu impact direct asupra costului de achizitie. Ca raspuns, bancile au început sa își reconfigureze ofertele, lansând în premiera credite de tip Noua Casa cu dobânda fixa în primii ani, menite sa ofere protectie fata de fluctuatiile IRCC.

Astfel, în ultimele luni, s-a consolidat interesul pentru solutiile cu dobânda fixa, care asigura bugete lunare predictibile într-o perioada cu cheltuieli ridicate pentru amenajare si mobilare, în conditiile în care bancile vin si cu beneficii suplimentare, precum zero costuri de administrare, evaluare sau analiza de dosar, atât în cadrul programului Noua Casa, cât si prin produse similare oferite independent de schema guvernamentala.

Pentru 2026, AVBS Broker de Credite anticipeaza o crestere controlata a volumelor de creditare, sustinuta de asteptarile privind scaderea graduala a IRCC si orientarea clientilor catre produse cu dobânda fixa sau mixta,

pentru o mai buna predictibilitate financiara.

"Dupa doi ani extrem de dificili, 2025 a fost anul în care piata s-a asezat. În 2026 nu ne asteptam la o explozie a creditarii, ci la o crestere sanatoasa, bazata pe decizii mai bine fundamentate, atât din partea bancilor, cât si a consumatorilor", a adaugat Valentin Anghel.

O eventuala scadere a IRCC, chiar si moderata, poate avea un impact relevant asupra ratelor lunare, mai ales în cazul creditelor ipotecare pe termen lung. Din acest motiv, refinantarile vor continua sa fie un motor important al pietei în 2026, în special pentru creditele contractate în perioada de vârf a dobânzilor.

Cresterea IRCC la 6,06% în octombrie 2025, cel mai ridicat nivel de la introducerea indicelui, a încurajat o abordare mult mai prudenta în creditare. Pentru un credit ipotecar de 400.000 lei pe 30 de ani, rata lunara a urcat la aproximativ 2.900 - 3.000 lei, iar pentru 500.000 lei, la 3.600 - 3.750 lei, punând presiune pe bugetele familiilor.

Perspectivile pentru 2026, cu o scadere estimata a IRCC la 5,68%, redeschid fereastra refinantarilor: ajustarea poate reduce rata lunara cu 150 - 300 lei, în functie de suma, si creste eligibilitatea pentru credite.

Tot mai multi români recurg la simulari comparative, produse cu dobânda fixa sau mixta si solutii personalizate, într-o logica de gestionare a riscului pe termen mediu si lung.

"Cresterea IRCC din toamna lui 2025 poate fi considerata nu neaparat un moment de frâna, ci de prudenta. Dar scaderea preconizata din 1 ianuarie 2026 redeschide fereastra refinantarilor, oferind românilor oportunitatea de a-si optimiza bugetul si creditele existente", a continuat fondatorul AVBS Broker de Credite.

Pe lângă refinantari, avantajul competitiv al institutiilor financiar-bancare îl va reprezenta inteligenta artificiala. Un exemplu elocvent este platforma AI, lansata în 2025 de AVBS Broker de Credite, care reduce timpul de procesare a cererilor de credit de la o ora la doua minute, sprijinind extinderea rapida a retelei si cresterea volumelor intermediare.

Pentru 2026, compania pregateste module avansate de analiza predictiva pentru eligibilitate, asistenta vocala inteligenta pentru brokeri si instrumente de pre-calcul al eligibilitatii în timp real, transformând digitalizarea în standardul industriei.

Schimbarea comportamentului românilor fata de creditare, în ultimii doi ani, este confirmata si de numarul de cereri de creditare procesate de AVBS în perioada 1 ianuarie - 15 decembrie 2025, care este în crestere cu 10% fata de aceeasi perioada a lui 2024 si cu 15% fata de 2023.

Potrivit analizei AVBS, în 2026, românii vor fi si mai atenti la gradul de îndatorare, vor analiza simulari pe termen lung si vor compara activ ofertele, cautând solutii sustenabile si predictibile, nu doar costuri imediate. În acelasi timp, piata va trebui sa gestioneze incertitudini economice interne si externe, presiuni asupra veniturilor si cererea tot mai mare de educatie financiara, adaptând produsele bancare la nevoia de stabilitate.

"Piata se maturizeaza, iar clientii nu mai cauta doar cel mai mic cost aparent, ci solutia potrivita pe termen lung. Acesta este momentul în care asistenta oferita de un broker face diferenta în creditare", a concluzionat Valentin Anghel.