

Piața chiriilor s-a temperat în luna aprilie: +1% de la un an la altul și aproape 2% față de luna precedentă (analiza)

Piața chiriilor din România s-a temperat în aprilie 2026 comparativ cu luna martie, cu prețuri care au stagnat sau au scăzut în majoritatea orașelor analizate. Cele mai mari ajustări lunare au fost înregistrate în Sectorul 2 și Sectorul 5 din București (-7% fiecare), urmate de Iași (-6%) și Arad (-5%), în timp ce Brașov și Sectorul 4 au consemnat scaderi de -4%. În acest context, Oradea a fost singurul oraș dintre cele analizate în care chiriile au crescut față de luna anterioară, cu +5%, în timp ce în alte piețe importante, precum Cluj-Napoca, Constanța sau Craiova, prețurile au rămas stabile, conform anunțurilor publicate pe [Storia](#), cea mai vizitată platformă imobiliară din România.

Raportat la luna aprilie a anului trecut, evoluția chiriilor indica o piață în mare parte stabilă, cu variații de preț reduse în majoritatea orașelor analizate. Singurele creșteri anuale per orașe au fost înregistrate în Timișoara (+8%), dar și în Sectorul 1 din București (+3%), în timp ce scaderi s-au înregistrat în piețe precum Iași (-3%), Constanța (-2%) și Craiova (-1%). Pentru restul orașelor și sectoarelor analizate, nivelul chiriilor a rămas similar cu cel din aprilie 2025, ceea ce confirmă o tendință de stabilizare la nivelul pieței.

*„Datele din aprilie indică o temperare a dinamicii pieței chiriilor, după o perioadă în care presiunea pe prețuri a fost mai vizibilă în unele orașe. Conform datelor de pe platforma Storia, evoluția rămâne una echilibrată, cu un avans de aproximativ +1% de la un an la altul și o scădere de -1,9% față de luna martie, ceea ce confirmă această tendință de stabilizare. În același timp, trebuie avut în vedere că există diferențe între indicatorii oficiali, precum cei publicați de Institutul Național de Statistică, ce includ toate tipurile de chirii din economie (inclusiv pe cele pentru locuințele din domeniul public sau privat al statului), și evoluțiile observate în marile centre urbane bazate pe prețurile din ofertele existente pe platforma Storia, unde vedem mai degrabă stagnări și ajustări punctuale de la o lună la alta. Scaderile observate în mai multe piețe locale, alături de numărul ridicat de orașe în care prețurile au rămas stabile, sugerează o schimbare în comportamentul chiriașilor, care devin mai atenți la buget, dar și o flexibilitate mai mare din partea proprietarilor în stabilirea prețurilor”, a declarat **Monica Dudau, Head of Marketing Real Estate Europe, OLX Group (Storia și OLX Imobiliare).***

Cum arată căutările pentru închiriere?

În aprilie 2026, utilizatorii Storia au vizualizat cu 6% mai multe anunțuri imobiliare față de aceeași perioadă a anului trecut. Cele mai multe anunțuri imobiliare vizualizate pe platforma Storia în aprilie 2026 au fost în București, Cluj-Napoca, Brașov, Iași și Timișoara.

La nivel național, apartamentele cu două camere rămân cele mai căutate pe platformă, reprezentând aproape jumătate din totalul vizualizărilor în aprilie 2026. Pe locul al doilea se situează garsonierele, cu o cota de 31,5% din total, în timp ce apartamentele cu trei camere ocupă a treia poziție, cu 18,6% din total. Totuși, dacă ne raportăm la dinamica față de anul trecut, segmentul de trei camere este cel care câștigă cel mai mult teren (+12%), ceea ce sugerează un interes în creștere pentru locuințe mai spațioase.

Cele mai multe anunțuri imobiliare vizualizate de utilizatorii Storia din București au fost în Sectorul 3 și Sectorul 6, care ocupă primele două poziții în topul celor mai căutate zone ale capitalei. În același timp, Sectorul 1 a înregistrat cea mai mare creștere de anunțuri vizualizate (+21%), urmat de Sectorul 5 (+12,5%) și Sectorul 4 (+9%).

București: prețuri per sectoare și tipuri de apartamente

În Capitala, diferențele dintre sectoare rămân vizibile, atât în funcție de tipul locuinței, cât și la nivelul prețului mediu de închiriere. În aprilie 2026, Bucureștiul a înregistrat un preț mediu de aproximativ 609 euro, în ușoara scădere față de luna anterioară (-2,7%).

Sectorul 1 își menține poziția de cel mai scump sector din București, cu un preț mediu de aproximativ 806 euro, în scădere cu aproximativ 6% comparativ cu aprilie 2025. Pe următoarea poziție se afla Sectorul 2, cu un preț mediu de aproximativ 669 euro, urmat de Sectorul 3 și Sectorul 5, cu 537, respectiv 531 euro, ambele sectoare înregistrând variații minore față de anul trecut. În Sectorul 4, prețul mediu al chiriei a fost de 506 euro, iar Sectorul 6 rămâne sectorul cu cele mai reduse prețuri medii, de aproximativ 484 euro.

În București, în funcție de tipul locuinței, garsonierele au avut un preț mediu de aproximativ 397 euro, în creștere ușoară față de anul trecut (4%). Apartamentele cu două camere s-au închiriat cu un preț mediu de aproximativ 582 euro (-2% față de anul trecut), în timp ce apartamentele cu trei camere au ajuns la aproximativ 843 euro, cu variații ușoare față de aprilie 2025 (-2%).

La nivel de sectoare, evoluțiile au fost mixte de la an la an. Prețurile medii de cerere au crescut cel mai vizibil în Sectorul 5, în special pe segmentul garsonierelor (+11% vs. aprilie 2025) și al apartamentelor cu trei camere (+7%). În contrast, Sectorul 1 a înregistrat scaderi, mai ales pe segmentul apartamentelor mai mari (-3% pentru două camere și -8% pentru trei camere).

Sectorul 1 rămâne zona cea mai scumpă, cu chirii medii de 450 de euro pentru garsoniere, 690 euro pentru apartamentele cu două camere și 1.100 de euro pentru apartamentele cu trei camere. Comparativ cu anul trecut, Sectorul 1 a înregistrat scaderi pe segmentul apartamentelor mai mari (-3% pentru două camere și -8% pentru trei camere).

În Sectorul 2, chiriile medii de cerere au fost de 380 de euro pentru garsoniere, 650 de euro pentru două camere și 900 de euro pentru trei camere. Comparativ cu anul trecut, cele mai vizibile creșteri au fost pe segmentul garsonierelor (+9%) și al apartamentelor cu trei camere (+3%).

Sectorul 3 a înregistrat niveluri de 399 euro pentru garsoniere, 550 de euro pentru apartamentele cu două camere și 700 de euro pentru cele cu trei camere, cu o creștere de aproximativ 5% pe segmentul garsonierelor față de anul trecut.

În Sectorul 4, chiriile medii au fost de 380 de euro pentru garsoniere, 500 de euro pentru două camere și 630 de euro pentru trei camere, fără variații de prețuri comparativ cu anul trecut.

În Sectorul 5, chiriile medii s-au situat la 390 de euro pentru garsoniere, 550 de euro pentru apartamentele cu două camere și 650 de euro pentru cele cu trei camere, cu o creștere de până la 11% pe segmentul garsonierelor și de 7% pentru apartamentele cu trei camere.

Sectorul 6 a înregistrat chirii medii de 400 euro pentru garsoniere, 500 de euro pentru două camere și 600 de euro pentru trei camere. Prețurile de cerere au rămas similare cu cele de anul trecut.

Care sunt principalele orașe cu cele mai IEFTINE chirii

În **Arad**, unde chiriile sunt mai reduse comparativ cu alte orașe analizate, garsonierele au avut un preț mediu de 250 de euro în luna aprilie, în creștere cu 14% de la un an la altul. Apartamentele cu două camere s-au menținut la un nivel de 350 de euro, în timp ce apartamentele cu trei camere au rămas la 450 de euro. Comparativ cu luna anterioară, cele mai vizibile ajustări au fost pe segmentul garsonierelor, care au crescut cu 14% atât de la un an la altul, cât și de la o luna la alta (aprilie 2026 versus martie).

Oradea continua sa se poziționeze printre piețele cu chirii reduse. În aprilie 2026, garsonierele s-au închiriat, în medie, cu 275 de euro, în scadere cu 2% față de anul trecut, în timp ce apartamentele cu doua camere au ramas la 400 de euro. Pentru locuințele cu trei camere, prețul mediu a ramas la 500 de euro, fara variații anuale, dar în creștere cu 4% comparativ cu luna precedenta (martie 2026).

În **Craiova**, nivelul chiriilor a fost de 300 de euro pentru garsoniere (în creștere cu 3% față de anul trecut), 430 de euro pentru apartamentele cu doua camere (fara variații) și 500 de euro pentru cele cu trei camere. Segmentul apartamentelor mari a înregistrat cea mai vizibila ajustare anuala, cu o scadere de 9%, în timp ce, de la o luna la alta, prețurile au ramas stabile.

În **Sibiu**, evoluția chiriilor din luna aprilie 2026 indica o temperare a prețurilor pe segmentul garsonierelor. Acestea s-au închiriat cu 306 euro în medie, în scadere cu 6% față de anul trecut și cu 4% față de luna anterioara. Apartamentele cu doua camere au ramas la niveluri similare cu cele din urma cu un an, respectiv de 400 euro, în timp ce prețurile apartamentelor cu trei camere au scazut cu 6%, ajungând la 500 euro.

În **Iași**, piața chiriilor a consemnat ușoare ajustari. Garsonierele s-au închiriat cu 340 de euro, în creștere cu 3% de la un an la altul, dar cu o scadere lunara de 3%, iar apartamentele cu doua camere s-au menținut la 450 de euro. Locuințele cu trei camere au scazut la 540 de euro, marcând o reducere de 2% față de anul trecut, dar și comparativ cu luna anterioara.

Care sunt principalele orașe cu cele mai SCUMPE chirii

Cluj-Napoca ramâne printre cele mai scumpe piețe de închiriere din țara. În martie 2026, garsonierele au avut un preț mediu de 400 de euro, în creștere cu 5% față de anul trecut, în timp ce apartamentele cu doua camere au ajuns la 575 de euro, în scadere cu 3%. Apartamentele cu trei camere s-au menținut la 700 de euro. Comparativ cu luna anterioara (martie 2026), cele mai vizibile ajustari din aprilie au fost pe segmentul apartamentelor cu doua camere, unde prețurile au scazut cu 4%.

Constanța a înregistrat o evoluție diferita în funcție de tipul locuinței. Garsonierele au avut un preț mediu de 350 de euro, la același nivel ca anul trecut, dar în creștere cu 6% față de luna anterioara. Apartamentele cu doua camere au ramas la 500 de euro, fara variații, în timp ce segmentul locuințelor cu trei camere a ajuns la 680 de euro, în creștere cu 1% de la un an la altul și în scadere cu 3% față de luna precedenta.

În **Brașov**, chiriile au ramas la un nivel ridicat, deși evoluția a fost mixta. Garsonierele s-au închiriat cu 358 de euro, în creștere cu 2% față de anul trecut, însa în ușoara scadere față de luna anterioara (-1%). Apartamentele cu doua camere au ramas la 500 de euro, iar cele cu trei camere la 650 de euro, fara variații anuale, dar cu o ajustare lunara de minus 4% pe segmentul locuințelor cu doua camere.

Timișoara se menține în categoria orașelor cu chirii mai reduse, deși dinamica este diferita în funcție de tipul locuinței. Garsonierele s-au închiriat cu 300 de euro în medie, cu 7% mai mult față de anul trecut, dar cu un plus de 3% față de luna anterioara. Apartamentele cu doua camere au ramas la 420 de euro, la fel ca anul trecut, dar în scadere cu 7% comparativ cu luna precedenta. Locuințele cu trei camere au ramas la 500 de euro.
