

Studiu RE/ MAX Europe – Costul, mai important decât locația pentru 44% dintre românii care își cumpara o locuință



Piața imobiliară din Europa este una a contrastelor, conform studiului [European Housing Trend Report](#), realizat de RE/MAX Europe în 2024. Dorința de achiziție a unei proprietăți este în creștere la nivelul continentului, însă impactul financiar al acestei decizii variază considerabil de la o regiune la alta. Pe plan local, 44% dintre români considera costul mai important decât locația în alegerea unei locuințe.

În prezent, aproximativ 2 din 3 europeni amâna momentul în care să-și achiziționeze o locuință, din cauza costurilor ridicate, 40% dintre aceștia fiind de părere că economisirea pentru a putea achita avansul necesar reprezintă o reală provocare. Totodată, 44% declară că se simt confortabil cu cheltuielile necesare locuinței, în timp ce 37% spun că fac față acestor costuri cu unele compromisuri, iar 19% au probleme în a-și acoperi ratele, chirii și utilitățile de la luna la luna. Totuși, situația este foarte variabilă pe continent: dacă în Elveția 9 din 10 cetățeni acopera ușor cheltuielile lunare asociate locuinței, în Turcia 3 din 10 oameni apelează la împrumuturi pentru a susține costurile necesare.

Aproximativ 3 din 10 europeni s-ar muta într-un oraș mai mic pentru a reduce costurile asociate traiului, iar un sfert dintre cetățenii continentului ar fi dispuși să se mute chiar și într-o altă țară pentru a avea costuri de viață mai reduse. Cifra este similară (22%) și în cazul românilor dispuși să se mute peste granițe.

69% dintre europeni dețin propria locuință, iar 25% dintre aceștia au o a doua locuință. Majoritatea, însă, nu o folosesc pe aceasta în scopuri investiționale, pentru a obține venituri din chirii, ci preferă să o aibă la îndemână drept casa de vacanță sau ca o opțiune suplimentară pentru pensionare.

Mai bine de jumătate dintre europeni folosesc deja soluții inteligente în locuințe, atât din considerente de confort, cât și pentru a spori eficiența energetică. Majoritatea europenilor își doresc să adopte astfel de soluții în locuințe, dar nu își permit financiar să facă din asta o prioritate. Astfel că 48% dintre respondenți ar instala astfel de soluții inteligente și eficiente energetic dacă ar primi sprijin financiar de la autorități.

64% dintre români resimt o creștere a costurilor lunare asociate locuinței

România rămâne pe primul loc în topul țărilor cu cel mai mare număr de proprietari de locuințe, peste 84% dintre

români având o locuință, iar 3 din 10 cetățeni având chiar și o a doua proprietate. Pentru proprietari apar noi provocări pe fondul incertitudinilor la nivel internațional și local, 64% dintre români resimțind o creștere a costurilor lunare asociate locuinței. În paralel, doar 35% dintre români declara că pot susține fără probleme toate aceste costuri.

Românii sunt interesați de aspecte practice ale locuințelor pe care le achiziționează și mai puțin de factori precum apropierea de familie sau de prieteni, ceea ce este un criteriu important pentru doar 12% dintre persoane. Eficiența energetică a unei locuințe, care se traduce în costuri de întreținere mai mici, este importantă pentru un sfert dintre români, iar 31% consideră o prioritate apropierea de servicii locale și facilități, precum școli, magazine și centre medicale. Totodată, unul din patru români ia în calcul și accesul la transportul public atunci când alege zona în care achiziționează o proprietate.

Pentru 44% dintre români, costul locuinței este un factor mai important decât zona în care se afla aceasta. Aproximativ o treime dintre potențialii cumpărători doresc ca apartamentul sau casa pe care o cumpără să fie în apropierea unor spații verzi sau a naturii, iar 37% aspiră la a avea o terasă, o grădină, un balcon sau un alt tip de spațiu exterior în care se pot relaxa.

Tendențele pieței imobiliare locale

Referitor la tendințele pe plan local, **Razvan Cuc**, președinte RE/MAX România, afirmă că „saturația pieței imobiliare din România este departe de a apărea în următorii 10 ani, cererea deja mare fiind în creștere mai ales în orașele mari, pe fondul ritmului tot mai scăzut de autorizare a construcțiilor noi.” Totodată, președintele RE/MAX România adaugă că „este un moment bun pentru achiziție/investiție în imobiliare, fiindcă așa cum o serie de specialiști intuiesc, piața se va aprecia constant și accelerat în următorul cincinal.”

Este remarcată și o creștere a standardelor pe care le au românii când vine vorba de cumpărarea unei locuințe. „Românii sunt tot mai informați și au standarde în creștere pentru locuințe, astfel că în 2025 și în anii următori, locuințele tranzacționate vor fi îndeosebi cele care se află în locații bune, deservite de infrastructura potrivită, dar care au și facilități, finisaje și dotări de calitate”, a mai declarat Razvan Cuc, președintele RE/MAX România.