

Studiu RE/ MAX Europa - Sectorul imobiliar european devine o piața a cumparatorilor, pe fondul noilor tendințe referitoare la dobânzi și investiții



RE/MAX România, parte a liderului mondial în real-estate și franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment, prezintă rezultatele unui studiu realizat de RE/MAX la nivel european – [European Housing Insights Report Q2](#)– ce dezvăluie evoluția pieței imobiliare rezidențiale în regiune. Constatările raportului arată o tendință clară către o piața a cumparatorilor, cu oportunități semnificative pentru cei care doresc să achiziționeze o locuință.

„În Europa, sectorul imobiliar continuă să manifeste vitalitate și diversitate, aducând cu sine atât provocări, cât și oportunități. Încheierea perioadei cu dobânzi reduse, alături de tendințele particulare ale fiecărei țări și evoluția în curs de desfășurare a comportamentului cumparatorilor, modelează un tablou în perpetua transformare. Ca o organizație cu prezență internațională și înțelegere extinsă, RE/MAX Europa ocupă o poziție strategică pentru a asista toate părțile interesate în această piață dinamică. Angajamentul nostru în favoarea informațiilor bazate pe date și a expertizei continue rămâne ferm, cu scopul de a sprijini atât cumparatorii, cât și vânzătorii, garantând succesul și eficiența tranzacțiilor imobiliare”, a afirmat **Michael Polzler**, director general al RE/MAX Europe.

Sectorul imobiliar european se confruntă cu provocări semnificative din cauza inflației și a creșterii ratelor dobânzilor pentru achizițiile de proprietăți, provocând dificultăți în ceea ce privește accesibilitatea pentru mulți consumatori. Rata crescută a dobânzilor generează un lanț de efecte, care determină ajustări diverse ale prețurilor în întreaga Europă. În general, numărul anunțurilor imobiliare a crescut, în timp ce numărul tranzacțiilor a scăzut. Această evoluție semnifică revenirea la o piață favorabilă cumparatorilor, oferindu-le acestora mai multe opțiuni și avantaje mai semnificative în procesul de negociere. În paralel, prețurile locuințelor din Uniunea Europeană au înregistrat o scădere medie de 0,7% în perioada T4 '22 - T1 '23.

Toți acești factori au contribuit la o creștere naturală a cererii pentru proprietățile destinate închirierii, pe măsura ce puterea de cumpărare a scăzut. În Europa, prețurile chiriilor au înregistrat o creștere de 0,9% între T4 '22 și T1 '23. Având în vedere potențialul acestui segment, investitorii experimentați au identificat oportunități profitabile, valorificându-și experiența și cunoștințele de piață. Chiar și investitorii cu resurse mai limitate, cei care achiziționează pentru a închiria, au posibilitatea să profite de acest trend în favoarea lor.

Potrivit studiului, schimbările din piață se reflectă și în comportamentul cumparatorilor. Cei care aspiră să achiziționeze o locuință pentru prima dată aleg acum să aștepte până la o vârstă mai înaintată, deoarece doresc să acumuleze un capital propriu mai consistent. În contrast, proprietarii care au contractat împrumuturi ipotecare pe termen lung și au reușit să economisească pentru mutare pot beneficia acum de prețurile mai accesibile ale locuințelor.

În același timp, se evidențiază tot mai mult diferențele specifice ale prețurilor proprietăților în fiecare țară, ceea ce face dificilă formularea generalizarilor ample. Investitorii străini care cumpără proprietăți în anumite regiuni (în special în zonele turistice) determină creșterea ulterioară a prețurilor de achiziție, oferind astfel oportunități stabile pentru vânzatori, dar generând și obstacole în calea accesibilității pentru consumatorii locali, care sunt nevoiți să opteze pentru închiriere în loc să achiziționeze.

European Housing Insights Q2 se bazează pe date interne furnizate de RE/MAX Europe, precum și pe datele pieței de la Casafari, o bază de date dedicată profesioniștilor din domeniul imobiliar, care centralizează și sintetizează toate informațiile disponibile online.

Raportul The European Housing Insights Q2 poate fi accesat integral [aici](#).