

Locuintele cele mai populare pentru români în 2025 sunt apartamentele cu doua camere (platforma imobiliare)

Apartamentele cu doua camere aflate în marile orase din tara sunt cele mai populare locuinte în 2025 în rândul cumparatorilor, arata o analiza publicata, joi, de p platforma specializata în imobiliare.

Pe ansamblu, în ceea ce priveste pretul, cei mai multi potentiali cumparatori si-au propus sa nu plateasca mai mult de 120.000 de euro pentru viitoarea lor locuinta, iar circa 34% dintre ei vor ca tranzactia sa fie încheiata cu cash, dar pentru multi altii accesarea unui credit ipotecar ramâne o necesitate.

Conform datelor Imobiliare.ro, pentru a fi considerate ideale de catre 73% dintre respondenti, acestea trebuie sa fie dotate cu centrala termica, sa fie localizate într-o zona care dispune de conexiuni bune la rețeaua de mijloace de transport în comun, într-un bloc care le ofera proprietarilor acces la un loc de parcare sau la un garaj.

În acelasi timp, casele din zona periurbana sunt considerate o alternativa tentanta pentru cumparatori, în contextul în care pot oferi mai mult spatiu la un pret de multe ori mai scazut decât cel al unor proprietati aflate în oras. Acestea depasesc apartamentele cu 3 si 4 camere în topul celor mai dorite locuinte în 2025.

Cei mai multi cumparatori interesati de realizarea unei achizitii imobiliare într-unul dintre marile orase din tara sau în localitatile din împrejurimile acestora își doresc sa gaseasca un apartament cu doua camere care sa le raspunda nevoilor. În total, 33% dintre respondentii sondajului si-au aratat intentia de a cumpara o astfel de locuinta în 2025.

Pe locul al doilea în topul preferintelor se gasesc casele. Localizate, în general, în localitatile de la periferia principalelor centre urbane din România, acestea stârnesc anul acesta interesul a 27% dintre cei care au pornit în cautarea locuintei ideale.

Locul al treilea este ocupat de apartamentele cu trei camere, nevoia de spatiu fiind evidenta în ultimii ani pentru un segment destul de extins al pietei, în special în rândul familiilor cu copii si al celor care lucreaza înca în sistem remote sau hibrid si vor sa amenajeze acasa un spatiu adecvat de munca.

Potrivit sursei citate, garsonierele si apartamentele cu patru camere ocupa ultimele pozitii în top. În Bucuresti, un astfel de imobil a ajuns sa se vânda cu un pret mediu de 3.030 euro/mp util, în conditiile în care media la nivel de oras pe segmentul rezidential nou abia atinge 2.059 euro/mp util, reiese din Indicele Imobiliare.ro. O proprietate similara poate fi cumparata în Timisoara cu un pret mediu de 2.328 euro/mp util versus 1.994 euro/mp util, pretul cerut la nivelul pietei locale pentru locuintele finalizate în ultimii cinci ani.

"În timp ce românii își doresc sa aiba centrale termice în case, la nivel european se fac pasi spre eliminarea treptata, pâna în 2040, a cazanelor si sistemelor de încălzire alimentate cu combustibili fosili, în baza Directivei privind performanta energetica a cladirilor convenita de Parlamentul European si de statele membre UE. O locuinta ideala trebuie sa le ofere viitorilor proprietari acces facil la mijloacele de transport în comun. Aproape 60% dintre cei intervievati considera ca acest aspect este deosebit de important, fapt ce ne indica un interes în crestere pentru obtinerea unei localizari superioare si potentiala favorizare a acesteia în detrimentul pretului. O astfel de schimbare în comportamentul consumatorilor ar fi un semn clar al unei mai bune înțelegeri a impactului pe care îl pot avea locuintele asupra calitatii vietii", se mentioneaza în concluziile sondajului.

Pentru 54% dintre respondenti locul de parcare sau garajul nu trebuie sa lipseasca, în timp ce 5% afirma ca un buncar este un element pe care si-l doresc la casa sau în blocul în care vor ajunge sa cumpere un apartament anul

acesta. Piscina este ultima pe lista lor de dorinte, doar 4% dintre ei propunându-si sa gaseasca o proprietate care sa le permita accesul la o astfel de facilitate de relaxare în timpul liber.

De asemenea, peste 60% dintre cei care si-au propus sa faca anul acesta o achizitie imobiliara vor sa plateasca cel mult 120.000 de euro pentru a deveni proprietari, potrivit rezultatelor sondajului. Aproximativ 16% dintre respondenti vor sa plateasca între 120.001 si 170.000 de euro pentru viitoarea lor locuinta. Doar 8% sunt dispusi sa achite mai bine de 250.000 de euro.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare de proprietari si dezvoltatori a ajuns la nivel national la 1.710 euro/mp util, conform Indicelui Imobiliare.ro. Locuintele s-au scumpit pe parcursul anului trecut cu 14%, fata de 6% în 2023. În marile orase, însa, avansul înregistrat la nivelul preturilor a atins si 20%.

Doar peste o treime (34%) dintre cei care au luat parte la sondaj au declarat ca intentioneaza sa cumpere o locuinta cu cash în 2025. Alti 38% vor sa apeleze la un credit ipotecar pentru a încheia tranzactia, în timp ce 28% dintre respondenti nu au luat înca o decizie finala în acest sens.

Sondajul Imobiliare.ro a fost realizat în perioada decembrie 2024 - ianuarie 2025, în rândul a aproape 3.600 de potentiali cumparatori interesati de realizarea unei achizitii imobiliare în principalele sase centre urbane din România (Bucuresti, Brasov, Cluj-Napoca, Constanta, Iasi, Timisoara) sau în localitatile situate la periferia acestora.