

Începutul anului 2026 ar putea aduce scaderi de dobânzi ipotecare (analiza)

Anul viitor ar putea debuta cu o scadere a dobânzilor la creditele ipotecare din România, atât pe segmentul celor fixe, care reprezintă peste 98% din totalul creditelor ipotecare noi, cât și pe segmentul dobânzilor variabile, ca urmare a scaderii indicatorului de referință pentru creditele ipotecare acordate consumatorilor (IRCC).

Potrivit unei analize realizate de Ipotecare.ro și compania de consultanță financiară SVN România | Credit & Financial Solutions, IRCC va scădea la 5,67% în primul trimestru din 2026, o valoare similară cu cea înregistrată în debutul acestui an. De asemenea, dobânzile fixe înregistrate pe segmentul ipotecar ar urma să scadă și ele în primele luni ale anului viitor, până la o medie de 5,55%, de la un nivel de aproximativ 5,70% înregistrat în ultimul trimestru din acest an.

Valoarea de 5,55% estimată pentru dobânzile fixe ipotecare la începutul lui 2026 va fi a treia cea mai redusă înregistrată în patru ani, în timp ce dobânda medie variabilă, estimată la 8,17% și compusă din IRCC plus o marjă fixă de 2,5%, va fi a patra cea mai scăzută valoare înregistrată de la începutul lui 2023 până în prezent.

Trimestrul al doilea al anului viitor ar putea să aducă o nouă reducere a dobânzilor, calculele pe baza valorilor zilnice actuale ale IRCC indicând un nivel provizoriu de aproximativ 5,58% a indicatorului de referință - nivelul IRCC se stabilește în funcție de cotațiile zilnice ale indicatorului de referință înregistrate în urma cu două trimestre.

Conform analiștilor, anul 2025 s-a caracterizat printr-o stabilitate a dobânzilor ipotecare practicate în primele nouă luni ale anului, cele fixe fiind cuprinse în intervalul 5,45% - 5,70% pe întreaga durată a anului, în timp ce indicatorul IRCC a variat în intervalul 5,55% - 6,06% în ultimele luni ale anului.

"2025 va stabili noi recorduri pentru volumele anuale de credite ipotecare acordate în România, atât pentru creditele noi aprobate pentru achiziția de locuințe cât și luând în calcul toate formele de refinanțări și conversii. Iar 2026 se anunță a fi un an cel puțin la fel de bun, în absența unor evenimente macroeconomice cu impact puternic negativ - pe termen scurt, cel mai important factor va fi evoluția ratei inflației, care va determina și evoluția dobânzilor creditelor", a declarat **Alexandru Radulescu**, *managing partner SVN România | Credit & Financial Solutions*, partenerul exclusiv al Ipotecare.ro.

Analiza mai arată că 2025 se va încheia, cel mai probabil, cu un nou record de credite ipotecare acordate în România. Cele mai recente statistici publicate de Banca Centrală arată că în primele zece luni din acest an au fost acordate la nivel național credite ipotecare în valoare de 9,2 miliarde de euro, în creștere cu 26% comparativ cu primele zece luni din 2024 - acest volum include însă și refinanțările, conversiile, transferurile și restructurările.

Numărul caselor și apartamentelor vândute la nivel național în primele zece luni din 2025 a fost cu 2,7% mai mic comparativ cu rezultatul înregistrat în primele zece luni din 2024, în timp ce volumul de vânzări rezidențiale din regiunea București - Ilfov a scăzut în aceeași perioadă cu 5,7% față de primele zece luni din 2024.

Ipotecare.ro este un broker exclusiv online de credite, care utilizează mulți algoritmi de calcul pentru a genera cea mai optimă opțiune de finanțare pentru fiecare situație specifică.

SVN România | Credit & Financial Solutions este unul dintre cei mai importanți brokeri de credite ipotecare din România, cu aproximativ 1.600 de dosare de credite ipotecare intermediare în prima jumătate a anului 2025, în valoare de 125 de milioane de euro. Compania are patru birouri în București și 24 la nivel național.

