

Alexandru Sandu, broker imobiliar: „Achiziția unei locuințe nu va mai fi una impulsivă, ci rezultatul unei analize atente”

By Daniela Neacșa - 01/01/2026



PREVIZIUNILE MEDIULUI ECONOMIC PENTRU 2026

Un an al prudenței, al maturizării și al selecției în piață a companiilor

Anul 2025 a fost unul care a venit cu transformări majore pentru mediul de afaceri, ce a resimțit din plin noile măsuri fiscale adoptate de guvern. Nici 2026 nu se anunță a fi prea grozav, prefigurându-se drept o perioadă de ajustări fiscale și prudență pentru economia României, pe fondul presiunilor legate de deficitul bugetar și al angajamentelor asumate la nivel european.

Guvernul Bolojan a confirmat deja menținerea actualului sistem de impozitare a clădirilor până în 2027, însă autoritățile locale vor trebui să stabilească din timp taxele și impozitele aplicabile în 2026. Executivul a anunțat totodată măsuri de consolidare fiscală, care includ controlul cheltuielilor bugetare, creșterea impozitului pe dividende și modificări ale unor taxe existente, precum și majorarea salariului minim brut, programată la mijlocul anului 2026. În același timp, sunt discutate mai multe scenarii încă neasumate oficial – de la posibile creșteri de TVA sau introducerea unor taxe pentru companii, până la modificări ale contribuțiilor sociale.

În acest context, mediul economic din județul Argeș privește cu îngrijorare modificările fiscale anunțate constant de Executiv, care influențează perspectivele de dezvoltare a companiilor pentru anul 2026, care se anunță unul al prudenței, al maturizării și al selecției în piață a companiilor.

Despre cum va arăta piața imobiliară în anul următor, Alexandru Sandu (Inex), broker imobiliar cu experiență, apreciază că, în 2026, construcțiile rezidențiale vor evolua într-un ritm mai temperat, dar mai sănătos.

Măsurile anunțate de guvern vor determina o selecție naturală a proiectelor, favorizând dezvoltările bine planificate și adaptate cererii reale. Nu vorbim despre o scădere drastică a pieței, ci despre o maturizare a acesteia, în care deciziile sunt mai bine fundamentate. În Pitești, această evoluție va conduce la proiecte mai echilibrate, cu accent pe funcționalitate, poziționare și costuri controlate.”

Domnia-sa este de părere că dezvoltatorii se vor angrena în proiecte noi, însă într-un mod mult mai prudent și că, în 2026, vor continua să construiască acei dezvoltatori care cunosc bine piața locală, au acces la finanțare și își adaptează proiectele la realitățile economice. Despre „curajul” de a mai achiziționa o locuință, Alexandru Sandu spune că interesul cumpărătorilor va rămâne ridicat, însă comportamentul acestora va fi mai calculat, achiziția unei locuințe

nemaifiind una impulsivă, ci rezultatul unei analize atente a prețului, a costurilor de întreținere și a beneficiilor pe termen lung.

Cea mai mare provocare va fi menținerea unui echilibru între prețurile locuințelor și puterea de cumpărare. Costurile de construcție, fiscalitatea și finanțarea vor pune presiune pe întreg lanțul imobiliar. O altă provocare importantă va fi diferențierea proiectelor. Într-o piață mai matură, nu toate proiectele vor performa la fel, iar lipsa unei strategii clare poate duce la blocaje sau întârzieri în vânzări.”, punctează Alexandru Sandu.

Reflectând asupra unor eventuale soluții, acesta subliniază că este esențială stabilitatea și predictibilitatea legislativă, pentru ca dezvoltatorii și investitorii să poată planifica pe termen mediu și lung. De asemenea, trebuie susținut accesul cumpărătorilor la finanțare, în special pentru prima locuință, prin măsuri care să reducă barierele de intrare în piață.

La nivel local, este necesară o colaborare mai strânsă între administrație și mediul privat, astfel încât dezvoltarea rezidențială să fie corelată cu infrastructura urbană. Nu în ultimul rând, accentul trebuie pus pe calitate, eficiență energetică și funcționalitate. Acestea vor fi elementele care vor defini succesul pieței imobiliare în 2026.”, concluzionează Alexandru Sandu.

Material realizat de Berta Dima.

Foto: ediția tipărită

Citiți, de asemenea, pe anchetaonline.ro

Original article:

<https://anchetaonline.ro/alexandru-sandu-broker-imobiliar-achizitia-unei-locuinte-impulsiva-rezultatul-unei-analize-atente-289716/>