

Raportul Tendințelor Pieței Imobiliare din Europa



2024

Cuprins

Introducere: Piața imobiliară europeană în schimbare	3
Teme principale	4
Gestionarea costurilor locative – un nou capitol?	4
Cum echilibrăm confortul cu accesibilitatea locuințelor?	6
Finanțarea locuințelor: Utilizarea creditelor și a împrumuturilor	6
Locuințe sustenabile: Undă verde pentru inovații verzi?	7
Niveluri de satisfacție, accesibilitate și creșterea tendinței de relocare în Europa	9
A doua casă: Un vis tot mai popular	11
Priorități în selecția locuințelor: Spațiu și eficiență energetică	13
Motive pentru relocare: Standardele, spațiul și locația	14
Un testament durabil: Locuințe și Familie	16
Direcții pentru viitorul locuințelor europene	16
Rezumat pe țări	17
Metodologie	38
Despre RE/MAX	38

Introducere: Piața imobiliară europeană în schimbare

Piața imobiliară din Europa trece prin schimbări profunde, influențate de turbulențele economice ce au urmat pandemiei globale, provocările internaționale și creșterea costului vieții. După un an marcat de inflație ridicată și majorări de dobânzi operate de Banca Centrală Europeană, gospodăriile din întreaga Europă au început, în 2024, să-și reanalizeze nevoile locative, încercând să echilibreze presiunile financiare cu aspirațiile pentru condiții mai bune de trai. Raportul RE/MAX European Housing Trend Report 2024 oferă o privire de ansamblu asupra acestor schimbări, explorând modul în care preferințele în evoluție, preocupările privind accesibilitatea locuințelor și sustenabilitatea influențează viitorul pieței imobiliare.

Perspective de pe tot continentul

Bazându-se pe un sondaj realizat cu participarea a mii de consumatori din Europa, acest raport scoate în evidență considerentele majore care preocupă astăzi proprietarii și chiriașii. Se subliniază provocările financiare generalizate, pe măsură ce creșterea costurilor locative determină mulți oameni să aloce o parte semnificativă din venituri pentru cheltuielile de bază. Raportul abordează, de asemenea, deciziile financiare luate de indivizi și familii, cum ar fi apelarea tot mai frecventă la credite și împrumuturi, pentru a-și gestiona noile circumstanțe economice.

Sustenabilitatea ecologică, deși tot mai prezentă în discursul public, rămâne pentru mulți o considerație secundară, din cauza costurilor ridicate ale îmbunătățirilor ecologice pentru locuințe. Raportul examinează acest compromis între dorința de trăi sustenabil și realitățile financiare care împiedică adoptarea pe scară largă a acestor măsuri.

Tendințele actuale în domeniul locuințelor

În cadrul schimbărilor financiare și de mediu din ultimii ani, nivelul de satisfacție locativă variază semnificativ în Europa. În timp ce unele țări raportează un grad ridicat de mulțumire, altele – în special cele cu costuri ridicate și locuințe de calitate mai scăzută – se confruntă cu un nivel de insatisfacție. Acest raport oferă o analiză detaliată a acestor niveluri de satisfacție, legându-le de factori precum deținerea unei locuințe, calitatea proprietății și provocările specifice din domeniul locativ.

Pe lângă satisfacție, raportul analizează tendința în creștere de a deține o a doua proprietate, care, pentru mulți, reprezintă o combinație între relaxare, planificarea pentru pensionare și investiție financiară. De asemenea, evidențiază aspirațiile celor care nu dețin în prezent o a doua proprietate, dar speră să achiziționeze una în viitor, reflectând atractivitatea constantă a deținerii de proprietăți, chiar și în contextul presiunilor economice.

Prioritățile europenilor în alegerea unei locuințe sunt, de asemenea, în schimbare, cu un interes tot mai mare pentru spațiile exterioare și eficiența energetică în lumea post-pandemică. Raportul detaliază motivațiile din spatele acestor noi priorități, care influențează comportamentele cumpărătorilor și vânzătorilor, alături de considerații mai

tradiționale, precum accesibilitatea, calitatea locuinței și locația.

În final, raportul explorează tradiția îndelungată de a transmite proprietățile către generațiile viitoare, evidențiind rolul semnificativ pe care îl joacă deținerea unei locuințe în asigurarea securității și stabilității financiare pentru familiile din Europa.

Provocări și oportunități pentru viitor

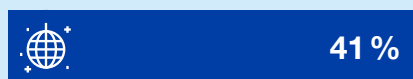
Pe măsură ce navigăm aceste vremuri de schimbări majore, raportul RE/MAX European Housing Trend Report 2024 oferă perspective valoroase asupra situației actuale și a direcției viitoare a pieței imobiliare europene. Este o resursă esențială pentru factorii de decizie, profesioniștii din domeniul imobiliar și consumatorii, oferind o înțelegere aprofundată a piețelor din Europa și a locuitorilor acestora, în contextul în care continentul caută să abordeze provocările și să valorifice oportunitățile care îi stau înaintea.



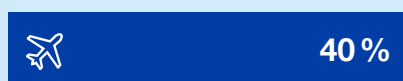
Satisfacția față de locuință variază semnificativ în întreaga Europă

Gestionarea costurilor locative – un nou capitol?

Reducerea cheltuielilor (pentru a permite plata ratelor ipotecare)



leșiri în oraș



Vacanțe



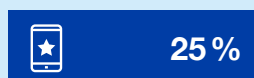
Articole de lux



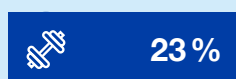
Îmbrăcăminte și încălțăminte



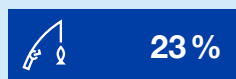
Servicii pe bază de abonament



Electronice



Cursuri / abonamente la sală



Articole pentru hobby-uri / echipamente sportive



Produse de uz zilnic



Nu am fost niciodată nevoit să îmi ajustez cheltuielile pentru a-mi permite ipoteca

Pentru mulți europeni, costurile locuinței reprezintă cea mai mare cheltuială lunară. În medie, adulții alocă aproape două cincimi (38%) din venitul lunar al gospodăriei pentru a acoperi cheltuielile cu chiria, ratele ipotecare și facturile de utilități, subliniind impactul acestor costuri asupra bugetului casnic. În Slovenia (43%) și Portugalia (42%), respondenții raportează cele mai ridicate procente din venit alocate costurilor locative, în timp ce Elveția (30%) se bucură de o povară relativ mai scăzută, reflectând un cost al vieții mai echilibrat.

Prețurile proprietăților în creștere

Problema accesibilității devine și mai acută din cauza creșterii prețurilor proprietăților, care rămâne principala barieră pentru cei din Europa care își doresc să se mute, dar nu pot. Aproximativ 64% dintre potențialii mutați sunt împiedicați de costul ridicat al locuințelor, în special în Croația (76%) și Malta (75%). În plus, economisirea unui avans este o dificultate citată de 40% dintre respondenți - mai ales în Republica Cehă (60%) și Grecia (58%) - adăugând o nouă complexitate în accesarea pieței imobiliare.

Adaptarea cheltuielilor pentru a deveni proprietar

Cu toate acestea, visul de a deține o locuință rămâne puternic pe continent, iar mulți europeni își ajustează stilul de viață pentru a gestiona mai bine cheltuielile locative. Un procent de 41% dintre adulți au redus cheltuielile sociale, în timp ce 40% au redus cheltuielile pentru vacanțe și obiecte de lux. În schimb, cheltuielile pentru necesitățile zilnice, cum ar fi alimentele, sunt mai puțin afectate, deși 16% dintre oameni și-au ajustat și aici obiceiurile de consum, iar această cifră crește la 26% în Austria și Finlanda. Aceste

tipuri de schimbări comportamentale ar putea deveni și mai frecvente, având în vedere că aproape jumătate (48%) dintre adulții din Europa se așteaptă la o creștere suplimentară a cheltuielilor lor cu locuințele în următoarele 12 luni.

Cumpărătorii își ajustează "listele de dorințe" pentru proprietăți în contextual creșterii costurilor

Accesibilitatea este, în mod evident, un aspect crucial pentru mulți, iar, ca răspuns la creșterea costurilor, o parte semnificativă a europenilor ia în considerare schimbări drastice în situația lor locativă pentru a-și gestiona cheltuielile.

Întrebați despre ce ar fi dispuși să sacrifice pentru a găsi un trai mai accesibil, 32% dintre adulți au răspuns că ar fi dispuși să se mute într-un oraș sau o localitate mai mică pentru a reduce costurile locative. De asemenea, 24% au declarat că ar fi dispuși să se mute în străinătate în căutarea unui stil de viață mai accesibil, subliniind disponibilitatea de a explora opțiuni internaționale în contextul unei piețe imobiliare inaccesibile în anumite regiuni. Totuși, cu 18% care iau în considerare reducerea dimensiunii locuinței în zona lor actuală și 21% care nu sunt dispuși să se mute deloc, tendința reflectă o diviziune echilibrată între cei care sunt deschiși să se relocheze și cei care preferă să rămână în același loc.

Această schimbare subliniază impactul pe care îl au costurile tot mai ridicate asupra alegerilor legate de cumpărarea unei locuințe. Pentru mulți, nu mai este vorba doar de găsirea locuinței ideale în locația dorită – ci de asigurarea unei locuințe sustenabile financiar, fie că acest lucru implică o mutare într-o zonă mai accesibilă, reducerea spațiului locativ sau chiar relocarea internațională pentru a găsi un echilibru mai bun între cost și calitatea vieții.

Respondenții cheltuie aproape 40% din venitul lor lunar pe chirie, ipotecă și facturi la utilități.



Cum echilibrăm confortul cu accesibilitatea locuințelor?

Când vine vorba de accesibilitatea situației lor locative actuale, locuitorii europeni oferă o imagine mixtă – și, într-adevăr, un contrast notabil. Peste două cincimi (44%) dintre respondenți raportează că se simt destul de confortabil sau foarte confortabil cu costurile locuinței, reflectând un sentiment de stabilitate pentru o parte semnificativă a populației europene. Totuși, acest confort nu este universal. 37% se descriu ca „descurcându-se”, menționând că își pot permite costurile locative, dar că uneori banii sunt insuficienți, în timp ce 19% recunosc că se luptă sau că se confruntă cu dificultăți reale în a-și acoperi costurile locuinței.

Diferențe semnificative în nivelurile de confort privind costurile locative

Contrastul dintre nivelurile de confort din diferite țări evidențiază diversitatea realităților financiare din Europa. Respondenții din Olanda se remarcă, cu un impresionant 75% dintre aceștia raportând că se simt confortabil cu costurile locuinței. În mod similar, peste jumătate dintre locuitorii din Marea Britanie (53%) și Portugalia (53%) – în ciuda costurilor mai ridicate ale locuințelor – raportează un nivel ridicat de confort financiar. La polul opus, Turcia prezintă un contrast puternic, cu 32% dintre respondenți

care afirmă că se confruntă cu dificultăți, probabil un efect al inflației ridicate și volatilității economice din ultimii ani.

Acest contrast între confort și dificultate subliniază experiențele variate ale locuitorilor europeni și presiunile cu care se confruntă mulți dintre ei pe măsură ce costurile locuinței continuă să crească. În timp ce unii reușesc să își mențină securitatea financiară, o parte semnificativă a populației resimte presiunea, iar accesibilitatea locuințelor devine o preocupare din ce în ce mai mare în anumite regiuni. Deși ratele dobânzilor și inflația au început să scadă, presiunile economice persistă, deoarece atât inflația, cât și ratele dobânzilor rămân la un nivel mai ridicat decât cel cu care populația s-a obișnuit în ultimii ani. Drept urmare, accesibilitatea locuințelor este o prioritate majoră atât pentru factorii de decizie, cât și pentru cumpărători și vânzători.



Costul Vieții: Utilizarea Creditului și Împrumuturilor

În această perioadă de creștere a costului vieții, majoritatea (85%) nu au nevoie să împrumute bani pentru a-și acoperi costurile locative, datorită fie unei situații de stabilitate financiară puternică, fie ajustărilor făcute în obiceiurile de cheltuieli sau situația locativă. Locuitorii din Elveția (92%), Olanda (90%) și Franța (89%) par să fie cei mai independenți financiar în privința costurilor locative, fiind cel mai puțin probabil să fi utilizat vreo formă de credit sau împrumut pentru a-și acoperi aceste costuri.

Cu toate acestea, în ultimul an, 15% dintre adulți au recurs la o formă de împrumut pentru a acoperi cheltuielile cu locuința (excluzând ipotecile existente) și au apelat la carduri de credit, împrumuturi și sprijin de la prieteni și familie pentru a-și gestiona cheltuielile. Această tendință este deosebit de pronunțată în Turcia (32%), Bulgaria (22%) și România (20%), unde dependența de împrumuturi este mai mare decât în alte regiuni.

Cardurile de credit sunt cea mai frecventă formă de împrumut, utilizate de

34% dintre cei care au avut nevoie de asistență financiară pentru costurile locuinței, în special în Turcia (48%) și Marea Britanie (47%). Împrumuturile de la prieteni și familie urmează îndeaproape, la 27%. De asemenea, 25% dintre respondenți au folosit descoperiri de cont bancare, iar 23% au contractat împrumuturi bancare nesecurizate pentru a acoperi costurile locative. Această tendință de dependență de sprijin financiar extern există pentru o minoritate pe continent, dar indică totuși provocările de accesibilitate cu care se confruntă multe gospodării din Europa.

15% dintre respondenți au apelat la carduri de credit, împrumuturi și la ajutorul celor dragi pentru a acoperi costurile locative suplimentare, pe lângă ipotecă.

Locuințe sustenabile: Undă verde pentru inovații verzi?

În ciuda unei conștientizări crescânde a problemelor de mediu și a potențialelor economii pe termen lung care ar putea fi realizate prin locuințe mai eficiente și cu control al temperaturii, majoritatea proprietarilor de locuințe sunt puțin probabil să instaleze măsuri ecologice din cauza costurilor ridicate implicate. Deși 27% dintre europeni spun că este probabil să investească în panouri solare, acest număr variază semnificativ de la o țară la alta. Este clar că în țările mai însorite, precum Turcia (52%), interesul pentru energia solară este mult mai mare, în timp ce în locurile cu mai puțină lumină solară, cum ar fi Marea Britanie (17%) și Finlanda (17%), probabilitatea instalării panourilor solare este mult mai mică.

În mod similar, instalarea altor sisteme sustenabile, cum ar fi pompe de căldură sau dispozitive de colectare a apei de ploaie, rămâne la un nivel scăzut. Costul ridicat al instalării este invocat de mulți respondenți drept un factor de descurajare semnificativ, peste jumătate (56%) declarând că ar fi mai înclinați să adopte aceste măsuri dacă ar fi mai accesibile. În Croația (68%), acest sentiment este deosebit de puternic.

Subvențiile guvernamentale, cheia pentru locuințe sustenabile

Suportul guvernamental crescut ar putea avea o influență considerabilă asupra adoptării măsurilor de sustenabilitate; 48% dintre adulți spun că stimulentele guvernamentale i-ar motiva să instaleze măsuri eficiente din punct de vedere energetic. În același timp, o proporție semnificativă (21%) declară că ar fi motivați să îmbunătățească sustenabilitatea locuinței dacă ar ști că valoarea de revânzare ar crește. Totuși, unul din zece respondenți (11%) se declară reticent să implementeze măsuri de eficiență energetică sau sustenabilitate în locuințele lor, acest procent ajungând la 26% în Republica Cehă.

Costurile energiei complică tranziția către locuințe mai ecologice

Deși dorința pentru locuințe eficiente energetic și pentru un stil de viață sustenabil este în creștere, accesibilitatea rămâne o barieră majoră pentru adopta-


rea pe scară largă a măsurilor ecologice. Pentru mulți europeni, costul energiei în sine reprezintă deja o provocare semnificativă. Deși 43% dintre respondenți spun că își pot permite confortabil costurile cu energia, acest procent variază foarte mult între diferitele regiuni.

De exemplu, în Olanda, accesibilitatea energiei pare relativ stabilă, 75% dintre locuitori simțindu-se siguri din punct de vedere financiar în ceea ce privește cheltuielile de energie. Cu toate acestea, situația este mult mai puțin optimistă în alte părți ale Europei, unde costurile cu energia pun o presiune semnificativă asupra gospodăriilor. Un procent îngrijorător de 18% dintre respondenți declară că se confruntă cu dificultăți sau dificultăți serioase în a-și acoperi facturile la energie, acest sentiment fiind deosebit de răspândit în Grecia, unde 36% dintre locuitori se confruntă cu dificultăți severe în gestionarea cheltuielilor de energie. Aceste presiuni financiare complică și mai mult adoptarea îmbunătățirilor ecologice în locuințe, deoarece gospodăriile deja împovărate de costurile energiei sunt mai puțin probabil să investească în măsuri ecologice scumpe, cum ar fi panourile solare sau pompele de căldură.



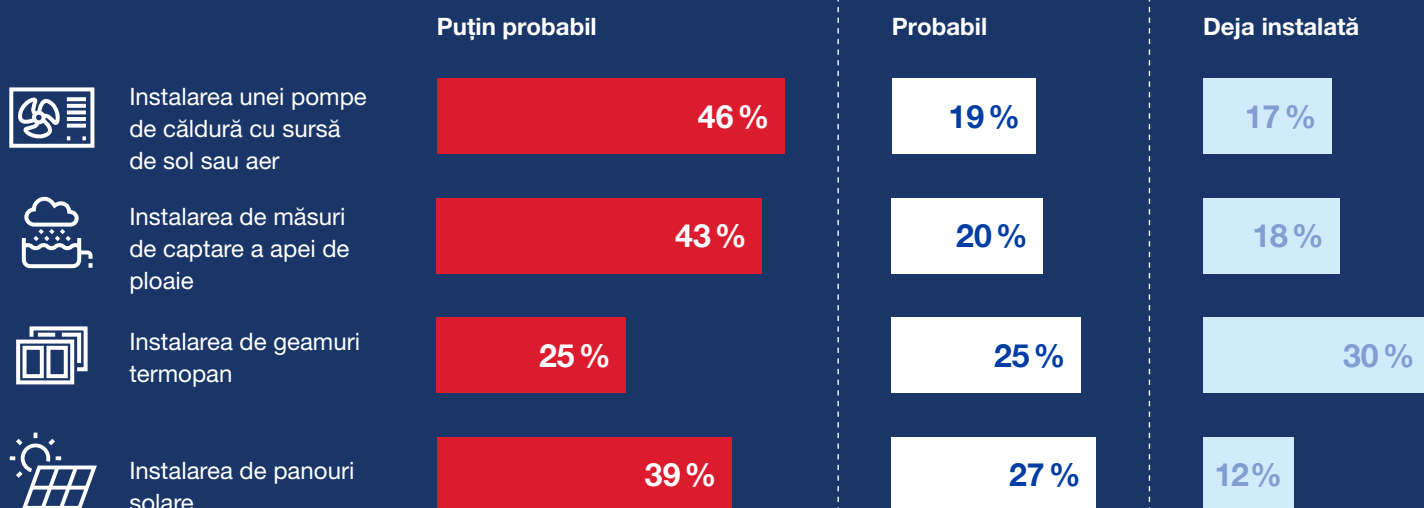
În timp ce o bună parte dintre europeni nu sunt încă convingși să își facă locuințele mai ecologice, există un interes tot mai mare pentru tehnologia smart home, care oferă, într-o anumită măsură, o modalitate rentabilă de a îmbunătăți eficiența energetică. În prezent, 57% dintre adulți folosesc o formă de tehnologie smart home, de la dispozitive de bază, cum ar fi becurile inteligente, până la sisteme mai complexe care integrează iluminatul, încălzirea și securitatea. Totuși, nivelul de utilizare variază semnificativ, doar 7% dintre locuințe fiind complet integrate cu tehnologie inteligentă, în timp ce 29% folosesc această tehnologie la un nivel minim.

18% dintre respondenți se luptă să facă față facturilor la energie.



Cât de probabil este să faceți următoarele acțiuni în următorii 5 ani?

(% dintre proprietarii de locuințe)



Niveluri de satisfacție, accesibilitate și creșterea tendinței de relocare în Europa

În ciuda preocupărilor generale privind accesibilitatea, satisfacția față de locuință rămâne ridicată în unele părți ale Europei. Olanda (84%) și România (84%) se remarcă, respondenții din aceste țări exprimând un nivel notabil de mulțumire față de situația lor locativă actuală. Acest nivel de satisfacție este mult peste media europeană de 76% și este strâns legat de rata ridicată de deținerea proprietăților și de calitatea locuințelor disponibile în aceste regiuni.

Cu toate acestea, nu toate țările împărtășesc acest nivel de satisfacție. În Irlanda, de exemplu, se înregistrează cea mai mare proporție de locuitori nemulțumiți, de 18% - cu 8 puncte procentuale peste media europeană de 10%. În întreaga Europă, nemulțumirea este deosebit de pronunțată printre chiriași și cei aflați în situații locative mai puțin stabile. În contrast, cei care dețin propria locuință integral (84%) sau cu ipotecă sau împrumut (83%) raportează niveluri de satisfacție semnificativ mai mari, subliniind legătura dintre deținerea unei proprietăți și mulțumirea față de condițiile de locuit.

Lipsa spațiului generează nemulțumiri locative

Nemulțumirea provine adesea din probleme locative specifice, 37% dintre locuitorii nemulțumiți menționând nevoia de mai mult spațiu ca o preocupare majoră. Aceasta este deosebit de acută în Polonia, unde 58% dintre locuitorii nemulțumiți consideră că locuințele lor sunt prea mici. Costul reprezintă o altă problemă majoră, 33% dintre persoanele nemulțumite considerând că locuințele lor sunt prea scumpe, un sentiment care ajunge la 53% în Malta, 48% în Irlanda și 48% în Finlanda. În plus, 49% dintre locuitorii nemulțumiți din Portugalia raportează probleme legate de umiditate sau mucegai, în timp ce 22% dintre cei nemulțumiți din Olanda se confruntă cu probleme de igienă și dăunători.

Alături de deținerea unei proprietăți, datele relevă că ratele de satisfacție sunt, de asemenea, strâns legate de calitatea locuinței. Chiriașii din zonele cu costuri mai mari sau cu locuințe de calitate inferioară sunt mai predispuși să exprime nemulțumire. Această tendință subliniază importanța proprietății și a accesului la locuințe de calitate în determinarea gradului general de satisfacție față de condițiile de trai.

Majoritatea sunt deschiși la relocare

Deși mulți europeni se declară mulțumiți de locuințele lor actuale, un număr semnificativ rămâne deschis ideii de relocare. Peste jumătate dintre cei chestionați (55%) au spus că ar lua în considerare o mutare dacă ar apărea ocazia. Acest sentiment este deosebit de puternic în țări precum Turcia (67%), Portugalia (62%) și Slovenia (61%), unde dorința de schimbare poate avea la bază căutarea unor condiții de trai mai bune, mai mult spațiu sau o accesibilitate sporită.

Interesant este că dorința de a se muta este cea mai pronunțată în rândul celor care locuiesc în orașele mari, unde 63% dintre locuitori se gândesc la o relocare. Aceasta contrastează cu cei din zonele rurale sau izolate, unde doar 43% se gândesc la o mutare. Chiar și în regiunile cu un nivel ridicat de satisfacție, cum ar fi Olanda și România, posibilitatea relocării reflectă natura dinamică și evolutivă a preferințelor locative în Europa. Cu toate acestea, atunci când se ia în considerare tipul de zonă în care oamenii ar dori să se mute, nu există tendințe clare, deoarece preferințele variază semnificativ în diferitele părți ale Europei.

Respondenții din Olanda și România sunt cei mai mulțumiți de situația lor locativă, în timp ce respondenții din Irlanda sunt cei mai puțin mulțumiți.



Procentajul europenilor cu un nivel net de satisfacție față de situația locativă actuală



A doua locuință: Un vis tot mai popular

69% dintre europeni dețin locuința în care trăiesc – și un sfert dintre acești proprietari dețin și o a doua locuință. Aceste proprietăți secundare sunt utilizate în principal pentru vacanțe sau pentru pensionare, iar această tendință este deosebit de pronunțată în Bulgaria (46%), unde aproape jumătate dintre proprietari dețin o a doua casă. În contrast, Marea Britanie (10%) are una dintre cele mai mici rate de deținere a unei proprietăți secundare, 71% dintre respondenți afirmând că este puțin probabil să dețină vreodată o a doua locuință – o reflecție, probabil, a prețurilor mai mari ale proprietăților și a costului vieții mai ridicat din această țară.

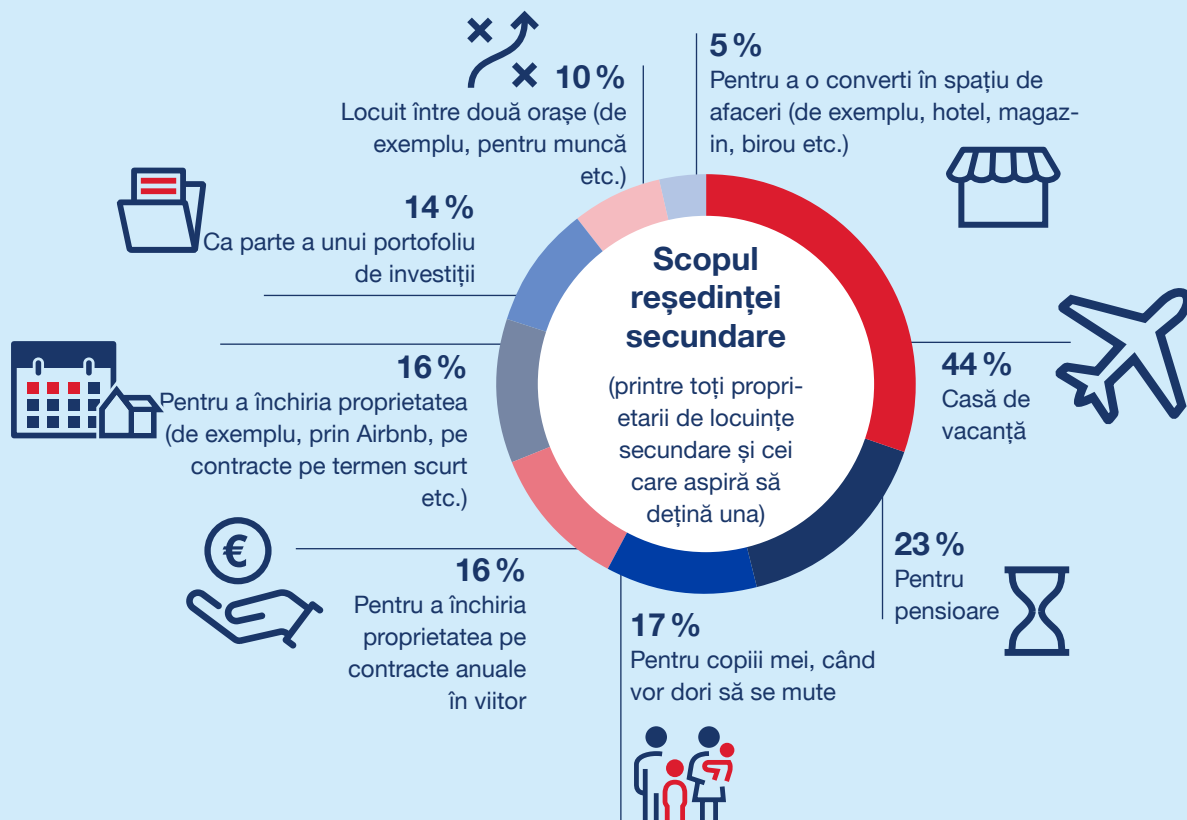
Pentru cei care dețin o a doua proprie-

tate, atracția este mai degrabă una de relaxare decât de investiție. Aproape jumătate (44%) utilizează aceste locuințe ca reședințe de vacanță, iar un sfert (23%) le consideră ca viitoare locuri pentru pensionare. Interesant este că locația acestor reședințe secundare variază, 39% dintre proprietari având a doua casă în aceeași țară, în timp ce cei din climate mai reci, precum Irlanda (25%) și Marea Britanie (21%), sunt mai predispuși să dețină o a doua locuință în străinătate.

Fie că sunt folosite pentru vacanțe, pensionare sau ca investiție financiară pe termen lung, deținerea unei a doua locuințe nu este doar o tendință actuală, ci și un obiectiv aspirational pentru

mulți. Peste o zecime (13%) dintre toți proprietarii de locuințe afirmă că, deși în prezent nu dețin o proprietate secundară, este probabil să dețină una în viitor. Această aspirație este deosebit de puternică în Turcia (23%), unde aproape un sfert din populația proprietară speră să achiziționeze o a doua casă.

Atracția pentru reședințele secundare reprezintă o investiție în stilul de viață, confortul financiar și relaxare. Și, în ciuda unui climat economic mai dificil, ambiția de a realiza acest vis rămâne puternică pentru mulți europeni, ceea ce sugerează că reședințele secundare vor continua să joace un rol semnificativ pe piețele imobiliare din Europa





Procentul de
respondenți care dețin
cel puțin o proprietate

Țară

România	85%
Croația	83%
Bulgaria	80%
Marea Britanie	75%
Ungaria	75%
Italia	72%
Polonia	71%
Turcia	70%
Spania	68%
Portugalia	66%
Slovenia	65%
Grecia	64%
Franța	61%
Republica Cehă	59%
Țările de Jos	59%
Irlanda	53%
Austria	48%
Finlanda	47%
Malta	46%
Germania	34%
Elveția	30%



Procentul de proprietari
care dețin o a doua
proprietate

Țară

Bulgaria	46%
Grecia	39%
Croația	37%
Slovenia	35%
Turcia	31%
România	30%
Italia	26%
Finlanda	26%
Spania	25%
Republica Cehă	24%
Austria	23%
Portugalia	21%
Malta	19%
Elveția	17%
Ungaria	17%
Polonia	17%
Marea Britanie	15%
Germania	14%
Franța	11%
Irlanda	11%
Țările de Jos	8%



Unul din patru proprietari de locuințe europeni chestionați deține o a doua reședință, adesea pentru vacanțe sau pentru pensionare.

Priorități în Alegerea Locuinței: Spațiu și Eficiență Energetică

Când aleg o locuință, europenii prioritizează spațiul exterior și consumul redus de energie, în ciuda interesului scăzut pentru investiții în măsuri de sustenabilitate. Pandemia de Covid-19 și criza energetică în desfășurare au adus aceste aspecte în prim-planul deciziilor locative. Pentru 44% dintre respondenți, accesul la un spațiu exterior este esențial, mai ales în Germania (54%) și Italia (52%), unde această caracteristică este extrem de apreciată. Eficiența energetică este, de asemenea, o prioritate importantă, în special în Ungaria (54%), unde peste jumătate din populație o consideră esențială.

Interesant este că, deși accesibilitatea și sănătatea sunt considerate mai importante decât locația de către mulți, legăturile bune de transport și proximitatea față de prieteni și familie sunt

mai puțin esențiale. Doar 32% dintre respondenți consideră că transportul este mai important decât locația, iar doar 35% prioritizează locuirea aproape de cei dragi în raport cu locația locuinței. Această schimbare a priorităților evidențiază natura în continuă evoluție a criteriilor de selecție a locuințelor în lumea post-pandemică.

Accesibilitatea rămâne o preocupare esențială pentru mulți, 51% dintre respondenți indicând că ar prioritiza costul în detrimentul locației atunci când aleg o

locuință. Această tendință este deosebit de pronunțată în Grecia (59%), Irlanda (58%) și Italia (58%).

Aceste schimbări de priorități reflectă modificările mai ample în stilul de viață și condițiile de trai din întreaga Europă. Dorința de a avea acces la spații exterioare și eficiență energetică, impulsionată atât de preocupările de mediu, cât și de practicarea vieții în timpul unei pandemii, sugerează că viitoarele dezvoltări rezidențiale vor trebui să se adapteze pentru a răspunde acestor cerințe în continuă evoluție.

Spațiul exterior și eficiența energetică sunt prioritățile principale pentru europeni atunci când își aleg locuința.

Cei mai importanți factori în alegerea unei noi locuințe



Motive pentru relocare: Standardele, Spațiul și Locația

Pentru cei care plănuiesc să se mute în viitorul apropiat, principalele motive sunt standardele locative mai ridicate, spațiul suplimentar și locațiile mai bune. Respondenții din Turcia sunt cei mai predispuși să prioritizeze standardele locuințelor (43%), în timp ce cei din Republica Cehă se concentrează mai mult pe spațiu (49%). Factorii precum clima, în schimb, au o influență limitată asupra deciziilor de mutare, doar 8% dintre respondenți menționând clima drept motiv de relocare.

Aproape jumătate (49%) dintre cei care iau în considerare o mutare intenționează să-și cumpere o nouă locuință, țări precum Turcia (72%) și România (72%) având cele mai mari procente de potențiali cumpărători, reflectând tendințele generale de deținere ridicată a locuințelor în aceste țări. În contrast, locuitorii Elveției sunt cei mai predispuși să se mute într-o locuință închiriată privat (58%), în timp ce închirierile sociale sunt mai frecvente în Finlanda (21%) și Țările de Jos (21%) comparativ cu media europeană (8%).

Orașe vs. Suburbii

Dorința de relocare este influențată și de tendințele de urbanizare, 31% dintre cei care intenționează să se mute plănuind să se relocheze în zone mai urbane. Această tendință este cea mai pronunțată în Turcia (55%) și România (42%), unde o proporție semnificativă a populației este atrasă de viața la oraș. Între timp, 22% dintre respondenți preferă zonele suburbane, relocarea în suburbii fiind deosebit de populară printre polonezi (39%) și cehi (33%). Pe de altă parte, 18% dintre respondenți iau în considerare o mutare în zone mai rurale, reflectând un set diferit de preferințe. Cei care se gândesc să se mute în Franța (30%) și Slovenia (29%) arată o înclinație puternică spre traiul rural, subliniind diversitatea preferințelor în privința mediului de locuit.

Costurile ridicate – un obstacol în calea deținerii unei locuințe

În ciuda dorinței pentru standarde locative mai bune, spațiu mai generos și locații îmbunătățite, mulți dintre cei care ar dori să se mute sunt împiedicați de bariere semnificative. Cel mai important obstacol este costul ridicat al proprietăților, 64% dintre cei care vor să se mute citând costul ca fiind cea mai mare provocare. Această preocupare este deosebit de acută în țări precum Croația și Malta, unde costurile locuințelor au atins niveluri prohibitive pentru mulți. În plus, două cincimi dintre respondenți (40%) spun că nu au un avans suficient de mare pentru a putea face mutarea, această problemă fiind cea mai răspândită în Republica Cehă (60%) și Grecia (58%). Alte bariere includ dificultatea mutării (25%), ratele ridicate ale dobânzilor (23%) și lipsa proprietăților disponibile în locațiile preferate (18%).



Această combinație de prețuri ridicate ale proprietăților, amplificată de creșterea ratelor dobânzilor și a costului vieții, împiedică mulți oameni să facă pasul către deținerea unei locuințe.

Pentru mulți, găsirea proprietății potrivite în locația ideală sau obținerea unei creșteri salariale sunt schimbările care ar putea încuraja cel mai mult o mutare, 36% dintre respondenți menționând acești factori. De asemenea, o reducere a ratelor dobânzilor (27%) a fost frecvent menționată, în special în Turcia, unde 55% și-au exprimat această preocupare.

Sprijinul guvernamental în achiziția unei locuințe este considerat crucial de către unii, 19% dintre respondenți subliniind acest aspect ca factor important, procentul crescând la 29% atât în Grecia, cât și în Turcia. Aceste rezultate subliniază faptul că, deși mulți sunt motivați să își îmbunătățească situația locativă, barierele financiare sunt adesea prea mari pentru a fi depășite fără schimbări semnificative în venituri, condițiile de piață sau sprijin extern.

Motive pentru relocare

(% dintre cei care este probabil să se mute în următoarele 12 luni)

Pentru un standard / o calitate mai bună a locuinței	34%
Pentru mai mult spațiu	32%
Pentru a se muta într-o zonă mai bună	27%
Pentru a reduce costurile locative	26%
Motive/circumstanțe practice	19%
Pentru a fi mai aproape de familie/prieteni	16%
Pentru legături de transport mai bune / mai convenabile	14%
Pentru că acum își pot permite o mutare	13%
Pentru a economisi bani (mutarea într-o locuință mai mică)	13%
Pentru a deveni proprietar pentru prima dată	11%
Pentru o climă mai răcoroasă	8%
Pentru o climă mai caldă	8%
Altele	6%

(Procentul respondenților care consideră proprietățile prea scumpe)

Țară	
Croația	76%
Malta	75%
Portugalia	73%
Turcia	72%
Irlanda	71%
Bulgaria	68%
Grecia	68%
Ungaria	68%
Austria	66%
Slovenia	64%
Republica Cehă	64%
România	64%
Elveția	64%
Germania	60%
Spania	59%
Marea Britanie	57%
Olanda	57%
Polonia	55%
Finlanda	54%
Italia	52%
Franța	51%

Aproape două treimi dintre cei care doresc să se mute menționează costurile ridicate ale proprietăților drept cel mai mare obstacol.



Un testament durabil: Locuințe și Familie

Pentru majoritatea proprietarilor de locuințe din Europa care au copii, transmiterea locuinței către generațiile următoare este o certitudine. De fapt, doar 4% nu intenționează să lase proprietatea sau valoarea acesteia copiilor lor. Majoritatea plănuiesc să includă proprietatea în testament (34%), în timp ce o proporție semnificativă intenționează să transfere dreptul de proprietate înainte de deces (22%) – decizii care reflectă importanța culturală profundă a proprietății și dorința de a oferi o stabilitate pentru generația următoare.

Proprietarii care intenționează să transfere proprietatea înainte de deces

plănuiesc să facă acest lucru, în medie, în următorii 12 ani. Nu surprinzător, respondenții mai în vârstă sunt mult mai predispuși să transfere proprietatea mai devreme, mulți dintre cei peste 55 de ani plănuind să facă acest transfer în următorul an (12%) sau în următorii cinci ani (20%). Totuși, mulți nu intenționează să transfere proprietatea sau valoarea acesteia înainte de deces, iar cei din Olanda (25%) și Marea Britanie (26%) sunt cei mai puțin dispuși să facă acest aranjament.

Pentru mulți, decizia de a lăsa proprietatea copiilor este determinată de dorința de a oferi securitate financiară și stabili-

tate. Într-un mediu economic tot mai incert, transferul de avere prin proprietate de la o generație la alta este considerat un mod esențial de a asigura bunăstarea viitoare a membrilor familiei. Și, într-o perioadă în care achiziționarea unei prime locuințe devine tot mai dificilă față de generațiile anterioare, acest transfer generațional de avere prin locuințe este așteptat să stimuleze activitatea de pe piață, conducând la oportunități crescute de cumpărare, vânzare și investiție, și impulsionând cererea și lichiditatea în piața locuințelor.



Aproape toți proprietarii europeni intenționează să lase proprietatea copiilor lor, doar 4% neavând această intenție.

Direcții pentru viitorul locuințelor europene

Piața imobiliară europeană se află într-o tranziție semnificativă, modelată de costurile în creștere, prioritățile schimbătoare și nevoile de stil de viață în evoluție. Deși presiunile financiare sunt o preocupare dominantă, dorința pentru condiții locative mai bune – fie prin spațiu suplimentar, standarde îmbunătățite sau eficiență energetică – continuă să influențeze piața. Mulți europeni își regândesc alegerile locative, echilibrând necesitatea accesibilității cu aspirațiile pentru o calitate superioară a vieții.

Accesibilitatea rămâne una dintre cele mai stringente provocări, îngreunând proprietatea și relocarea pentru mulți. Creșterea costurilor locuințelor îi determină pe indivizi și familii să apeleze la împrumuturi și credite în încercarea de

a asigura o locuință stabilă. Între timp, sustenabilitatea ecologică, deși tot mai importantă, este adesea percepută ca fiind dificil de atins din cauza investiției financiare necesare.

În ciuda acestor provocări, atenția este orientată spre viitor, iar aspecte precum spațiul exterior, eficiența energetică și deținerea unei proprietăți pe termen lung joacă roluri esențiale în conturarea preferințelor locative. Mulți proprietari văd proprietățile lor nu doar ca active valoroase pentru ei, ci și ca o moștenire pentru copiii lor.

Pe măsură ce explorăm rezumatele pe țări de mai jos, vom descoperi cum se manifestă aceste dinamici de piață în fiecare țară, fiecare confruntându-se

cu provocări, oportunități și tendințe distincte. Analizând aceste perspective specifice fiecărei țări, obținem o înțelegere mai profundă a modului în care europenii navighează prin peisajul locativ în continuă schimbare din această perioadă de transformare.

În secțiunile de mai jos dedicate fiecărei țări, vom descoperi cum aceste dinamici de piață se desfășoară la nivel național, fiecare țară confruntându-se cu propriile provocări, oportunități și tendințe distincte. Prin examinarea acestor perspective specifice fiecărei țări, obținem o înțelegere mai profundă a modului în care europenii navighează peisajul locativ în schimbare în această perioadă de transformare.



Deținerea proprietăților în Austria este considerabil mai scăzută decât în multe alte țări europene, doar 48% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, comparativ cu media europeană de 63%. Totuși, când vine vorba de a doua proprietate, austriecii se aliniază mai bine cu restul Europei, 23% dintre proprietari deținând o a doua locuință, cu puțin sub media europeană de 25%. În ciuda ratei mai scăzute de deținere, austriecii raportează niveluri ridicate de satisfacție față de situația lor locativă actuală, 78% exprimându-și mulțumirea, iar mai puțin de jumătate (46%) dorind să își schimbe situația locativă.

Costurile locative din Austria au crescut pentru mulți în ultimul an, 62% dintre respondenți raportând o creștere – mai mult decât media europeană de 54%. Acest lucru ar putea contribui la faptul că 27% dintre austrieci ar lua în considerare mutarea în străinătate pentru un

traie mai accesibil. În ceea ce privește criteriile de selecție a unei locuințe, austriecii prioritizează spațiul exterior (51%), accesul la natură și spații verzi (36%) și legăturile bune de transport public (36%) mai mult decât mulți alți europeni. Aceste preferințe indică faptul că austriecii pun mare preț pe calitatea vieții oferită de împrejurimile unei proprietăți, mai degrabă decât pe caracteristicile locuinței în sine.

Acest lucru este susținut și de faptul că factori precum configurația locuinței (8%) și dacă este o construcție nouă (13%) sunt mai puțin importanți pentru austrieci comparativ cu ceilalți europeni

Austria

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	48%	-15%
Mulțumiți de situația locativă actuală	78%	+2%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	17%	-1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	62%	+8%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	49%	-2%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	45%	+1%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	27%	+3%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	23%	-2%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	51%	+7%
Legături bune de transport public	36%	+8%
Acces la natură / spații verzi	36%	+5%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	31%	-5%
Servicii și facilități locale (școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	24%	-6%

78%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



51%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



În Bulgaria, deținerea proprietăților este remarcabil de puternică, 80% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, un procent semnificativ mai mare decât media europeană de 63%. Și mai surprinzător este faptul că aproape jumătate dintre acești proprietari (46%) dețin o a doua proprietate, o cifră mult peste media europeană de 25%. Dintre cei care dețin o a doua locuință, 43% o folosesc ca reședință de vacanță, 21% plănuiesc să o utilizeze pentru pensio-nare, iar 20% intenționează să o ofere copiilor lor atunci când aceștia vor părăsi casa părintească. Acest nivel ridicat de deținere este însoțit și de o satisfacție generală cu situația locativă, 82% dintre bulgari declarându-se mulțumiți de condițiile lor de locuit actuale.

În ciuda acestei satisfacții, costurile locative au crescut pentru 59% dintre respondenți în ultimul an, și doar 41% se simt confortabil financiar cu situația lor locativă actuală, iar și mai puțini (36%) se simt confortabil în privința costurilor energetice. Cu toate acestea, bulgarii sunt doar puțin mai predispuși decât media europeană să ia în considerare

instalarea panourilor solare (29% față de 27%) și a geamurilor termopan (27% față de 25%).

Ei sunt mai puțin predispuși decât media europeană să investească în alte măsuri de economisire a energiei, cum ar fi sisteme de captare a apei de ploaie (18% față de 20%) sau pompe de căldură (15% față de 19%). În plus, consumul redus de energie este o prioritate mai scăzută pentru bulgari atunci când cumpără o proprietate (33%) comparativ cu media europeană.

Interesant este că, deși accesul la natură și spații verzi este o prioritate mai mare în Bulgaria (35%) decât media europeană (31%), disponerea unui spațiu exterior personal, cum ar fi balcoane sau grădini, este mai puțin importantă. Doar 37% acordă prioritate acestor facilități, comparativ cu media europeană de 44%, sugerând că bulgarii ar putea prefera să petreacă timp în natură în apropierea locuinței lor, mai degrabă decât să întrețină spații exterioare private.

Aspecte cheie

		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	80%	+17%
Mulțumiți de situația locativă actuală	82%	+6%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	17%	-1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	59%	+5%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	45%	-6%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	41%	-3%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	18%	-6%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	46%	+21%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	37%	-7%
Acces la natură / spații verzi	35%	+4%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	33%	+3%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	33%	-3%
Legături bune de transport public	24%	-3%





Croația

În Croația, rata de deținere a locuințelor este deosebit de ridicată, 83% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, mult peste media europeană de 63%. În plus, un semnificativ 37% dintre proprietarii croați dețin o a doua locuință, reflectând o cultură puternică a investițiilor imobiliare în această țară. Dintre cei care dețin o a doua locuință, jumătate o folosesc ca reședință de vacanță (50%), iar puțin peste un sfert intenționează să o utilizeze pentru pensionare (27%). A doua locuință este distribuită în diverse locații: 29% în zone urbane, 26% în zone rurale și 22% pe litoral. Această rată ridicată de deținere a proprietății este corelată cu un nivel general de satisfacție locativă, 77% dintre respondenți declarându-se mulțumiți de condițiile lor de trai actuale.

Această mulțumire poate explica de ce doar 11% dintre croați este probabil să se mute în următoarele 12 luni, o rată mult sub media europeană. Mai mult, doar 20% dintre respondenți sunt dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil, ceea ce indică faptul că majoritatea croaților sunt mulțumiți de opțiunile disponibile în țară. Cu 47% dintre croați simțindu-se confortabil cu costurile locuinței, este clar că acce-

sibilitatea joacă un rol semnificativ în această satisfacție generală, reducând motivația de a căuta oportunități locative în alte părți.

Proximitatea față de servicii și facilități locale este o prioritate de top pentru croați, 38% dintre respondenți menționând-o ca factor important atunci când achiziționează o proprietate. Acest procent este mai mare decât media europeană, sugerând că accesibilitatea și apropierea de servicii esențiale sunt considerente cheie. În plus, un spațiu exterior generos este important pentru 45% dintre respondenți, iar costurile energetice reduse sunt o prioritate pentru 42%, ambele procente fiind, de asemenea, peste media europeană.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	83%	+20%
Mulțumiți de situația locativă actuală	77%	+1%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	11%	-7%
Costurile locative au crescut în ultimul an	59%	5%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	50%	-1%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	47%	+3%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	20%	-4%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	37%	+12%

77%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	45%	0%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	42%	+6%
Servicii și facilități locale (școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	38%	+8%
Acces la natură / spații verzi	29%	-2%
Legături bune de transport public	25%	-2%

45%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



În Republica Cehă, doar 12% dintre respondenți plănuiesc să se mute în următoarele 12 luni, sugerând o dorință mai scăzută de relocare comparativ cu alte părți ale continentului, unde media europeană este de 18%. Acest nivel redus de activitate poate fi parțial explicat prin faptul că 61% dintre cehi au experimentat o creștere a costurilor locative în ultimul an, ceea ce face ca accesibilitatea să fie o preocupare mai importantă. Interesant este că, printre cei care iau în considerare o mutare, 33% intenționează să se relocheze în zone suburbane, un procent mai mare decât media europeană de 22%, în timp ce doar 20% plănuiesc să se mute în zone urbane, comparativ cu media europeană de 31%.

De fapt, peste jumătate dintre respondenți (53%) prioritizează accesibilitatea în detrimentul locației atunci când iau în considerare o mutare, ceea ce sugerează o preferință tot mai mare pentru viața suburbană în Republica Cehă, posibil datorită atractivității unor locuințe mai accesibile.

Rata de proprietate a locuințelor în Republica Cehă este ușor sub media europeană, cu 59% dintre respondenți care dețin cel puțin o proprietate. Totuși, deținerea unei proprietăți secundare este destul de aliniată cu restul Europei, 24% dintre proprietari având o a doua locuință.

Acest lucru sugerează că, deși deținerea proprietății principale este ușor mai scăzută, există încă o înclinație puternică spre investiții imobiliare printre cei care sunt deja proprietari.

Preferințele respondenților cehi sunt în mare parte în concordanță cu tendințele europene. Spațiul exterior este un factor cheie pentru 47% dintre respondenți, iar consumul redus de energie este important pentru 37%, reflectând o dorință comună pentru eficiența energetică și acces la spații exterioare. De asemenea, 35% dintre cehi prioritizează accesul la natură și spații verzi, iar 33% apreciază proximitatea față de servicii și facilități locale, evidențiind importanța atât a stilului de viață, cât și a considerentelor practice în alegerile lor locative.

Deși cehii sunt mai puțin predispuși să prioritizeze locuințele noi (14%) sau dispunerea locuinței (6%), preferințele lor generale sugerează o abordare echilibrată, care pune valoare atât pe calitatea mediului de locuit, cât și pe funcționalitatea casei.

Această abordare considerată și cuprinzătoare în alegerea unei locuințe, combinată cu accentul pe accesibilitate, poate explica mobilitatea relativ scăzută din piața locuințelor din Republica Cehă.

Aspecte cheie Comparație cu media europeană

Dețin cel puțin o proprietate	59%	-4%
Mulțumiți de situația locativă actuală	72%	-4%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	12%	-6%
Costurile locative au crescut în ultimul an	61%	+7%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	53%	+2%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	42%	-2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	22%	-2%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	24%	-1%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	47%	+3%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	37%	+1%
Acces la natură / spații verzi	35%	+4%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	33%	+3%
Legături bune de transport public	31%	+3%

72%
dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



47%
își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Finlanda

În Finlanda, rata de deținere a locuințelor este relativ scăzută, doar 47% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, mult sub media europeană. Cu toate acestea, dorința de a-și schimba situația locativă este mai redusă comparativ cu alte țări, doar 48% exprimându-și dorința de a-și modifica condițiile de locuit. Acest lucru sugerează că deținerea unei locuințe nu este o prioritate atât de mare în Finlanda, iar mulți sunt mulțumiți de aranjamentele lor locative actuale. În plus, dorința de a se muta în străinătate este, de asemenea, mai mică, doar 16% dintre respondenți declarând că ar lua în considerare relocarea în afara Finlandei, ceea ce reflectă o satisfacție generală cu condițiile de trai într-o țară care a fost clasată constant pe primul loc în Raportul Mondial al Fericirii al ONU în ultimii șapte ani.

47% dintre finlandezi au observat o creștere a costurilor locative în ultimul an, iar doar 39% se simt confortabil financiar cu situația lor locativă actuală. Totuși, situația este diferită în ceea ce privește costurile energetice, unde aproape 59% dintre respondenți declară că se simt confortabil. Această stabilitate financiară mai mare privind costurile energetice

sugerează că angajamentul puternic al Finlandei față de sustenabilitate și obiectivele clare în domeniul energiei au contribuit la o piață energetică stabilă și accesibilă. Drept urmare, consumul redus de energie este o prioritate relativ scăzută pentru finlandezi atunci când cumpără o proprietate, doar 23% menționându-l ca factor cheie – semnificativ sub media europeană de 36%.

În plus, finlandezii sunt mai puțin predispuși să adauge măsuri de sustenabilitate în locuințele lor, doar 17% fiind dispuși să instaleze panouri solare, 15% să adauge geamuri termopan, 9% să implementeze sisteme de captare a apei de ploaie și 16% să instaleze pompe de căldură – toate aceste procente fiind mult sub mediile europene.

În schimb, respondenții finlandezi prioritizează accesul la servicii și facilități locale (46%) și legăturile bune de transport public (36%), subliniind importanța convenienței și conectivității în deciziile lor locative. Facilitățile pentru condus sunt, de asemenea, un factor semnificativ, 25% dintre finlandezi acordând prioritate parcării și accesului rutier bun, un procent mai mare decât în multe alte țări europene (media europeană 15%). În plus, proximitatea față de natură este un factor notabil pentru mulți finlandezi, o proporție semnificativă (34%) căutând locuințe în apropierea spațiilor verzi și a mediilor naturale, reflectând conexiunea culturală profundă a țării cu natura și activitățile în aer liber.

76%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



46%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	47%	-16%
Mulțumiți de situația locativă actuală	76%	0%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	19%	+1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	47%	-7%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	56%	+5%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	39%	-5%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	16%	-8%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	26%	+1%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	46%	+15%
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	41%	-3%
Legături bune de transport public	34%	+3%
Facilități pentru conducere (parcare, drumuri bune)	25%	+10%
Acces la natură / spații verzi	23%	-13%

4 <https://www.cnbc.com/2024/03/20/happiest-countries-world-happiness-report-2024.html>

5 <https://www.iea.org/news/finland-s-nuclear-and-renewable-power-strengths-provide-a-solid-foundation-for-reaching-its-ambitious-climate-targets-iea-review-says>



În Franța, costurile locuințelor par să nu fi crescut atât de mult ca în alte țări europene, doar 45% dintre respondenți raportând o creștere în ultimul an. Acest lucru ar putea explica de ce accesibilitatea nu este o preocupare la fel de importantă precum locația pentru mulți dintre rezidenții francezi, doar 43% prioritizând accesibilitatea în detrimentul locației atunci când iau în considerare o mutare. Totuși, costurile energetice rămân o problemă notabilă, doar 32% dintre respondenți declarând că se simt confortabil financiar cu cheltuielile lor energetice, un procent mai mic decât media europeană de 43%.

Această preocupare legată de costurile energetice probabil influențează prioritatea ridicată acordată consumului redus de energie atunci când se caută o proprietate. De fapt, 46% dintre respondenții francezi consideră eficiența energetică un factor cheie în deciziile lor locative, o cifră semnificativ mai mare decât media europeană de 36%. Singurul factor clasat mai sus este spațiul exterior, cu 50% dintre respondenți care prioritizează caracteristici precum balcoane, terase sau grădini. Reflectând această atenție asupra sustenabilității, 18% dintre respondenții francezi au adăugat

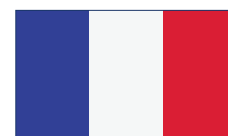
deja sisteme de captare a apei de ploaie la proprietățile lor, iar 12% au instalat pompe de căldură – ambele procente fiind considerabil mai mari decât mediile europene (9% și 7%, respectiv).

În plus, dintre cei 19% dintre respondenții francezi care sunt probabil să se mute în următoarele 12 luni, un remarcabil 30% intenționează să se relocheze în zone rurale – cel mai mare procent dintre țările analizate și mult peste media europeană de 18%. Această preferință pentru viața rurală, combinată cu accentul pus pe spațiul exterior și eficiența energetică, sugerează că mulți rezidenți francezi prioritizează confortul personal și cel de mediu în detrimentul convenienței locației. Astfel, accesul la servicii locale (24%), spații verzi (28%) și legături bune de transport public (19%) sunt mai puțin critice în procesul lor decizional.

Deși rata de proprietate a locuințelor în Franța este comparabilă cu cea din alte țări europene, cu 61% dintre respondenți care dețin cel puțin o proprietate, rata de deținere a unei proprietăți secundare este considerabil mai scăzută, doar 11%, ceea ce o face una dintre cele mai mici dintre țările analizate.

78%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



50%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	61%	-2%
Mulțumiți de situația locativă actuală	78%	+2%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	19%	+1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	45%	-9%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	43%	-8%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	42%	-2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	17%	-7%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	11%	-14%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	50%	+5%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	46%	+9%
Acces la natură / spații verzi	28%	-3%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	24%	-7%
Proximitatea față de prieteni / familie	24%	2%



În Germania, rata de deținere a locuințelor este remarcabil de scăzută, doar 34% dintre respondenți deținând o proprietate, ceea ce o face una dintre cele mai mici rate dintre țările analizate, reflectând o tendință de lungă durată. În ciuda acestui fapt, dorința de a-și schimba situația locativă este mai redusă decât în majoritatea celorlalte țări, doar 46% dintre germani exprimând dorința de a-și modifica condițiile actuale de trai. Cu 62% dintre respondenți care în prezent locuiesc în chirie, nu pare să existe o urgență semnificativă de a deveni proprietari, sugerând că mulți sunt mulțumiți cu această situație de locuire.

Această tendință poate fi explicată prin reglementările puternice privind protecția chiriașilor și măsurile de control al chirii din Germania, precum „Mietpreisbremse”, care limitează creșterile de chirie și permit încheierea de contracte pe termen lung, făcând închirierea o opțiune sigură și stabilă din punct de vedere financiar.

Nu este surprinzător că rata de deținere a unei a doua locuințe este, de asemenea, scăzută, doar 14% dintre proprietarii germani deținând o proprie-

tate adițională. Costurile locative nu au crescut pentru un număr la fel de mare de germani ca în alte țări, doar 47% dintre respondenți raportând o creștere în ultimul an. În ciuda acestui fapt, procentul germanilor care se simt confortabil financiar cu situația lor locativă (46%) și cu costurile lor energetice (44%) este în mare parte similar cu media europeană, ceea ce sugerează că, deși costurile nu au crescut la fel de mult, nivelurile de confort financiar rămân moderate.

În ceea ce privește preferințele pentru locuințe, spațiul exterior este deosebit de important pentru germani, 54% dintre respondenți acordând prioritate acestuia atunci când achiziționează o locuință. Accesul la natură (34%), legăturile bune de transport (32%) și proximitatea față de familie și prieteni (27%) sunt, de asemenea, factori importanți, indicând o preferință puternică pentru un mediu de locuit care susține calitatea vieții și confortul. Totuși, aspectul interior al locuinței (9%) și dacă este o construcție nouă (10%) sunt mai puțin importante, sugerând că germanii prioritizează locația și caracteristicile externe în detrimentul designului sau vârstei proprietății.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	34%	-29%
Mulțumiți de situația locativă actuală	77%	+1%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	17%	-1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	47%	-7%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	51%	0%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	46%	+2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	23%	-1%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	14%	-11%

77%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	54%	+10%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	35%	-1%
Acces la natură / spații verzi	34%	+3%
Proximitatea față de familie / prieteni	27%	+5%
Legături bune de transport public	32%	+5%

54%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

6 <https://www.statista.com/statistics/543381/house-owners-among-population-germany/#:~:text=Homeownership%20rate%20in%20Germany%202010%2D2022&text=Between%202008%20and%202022%2C%20the.in%20an%20owner%2Doccupied%20dwelling.>

7 <https://conny.de/en/rent/rent-control/information>



Grecia

Dificultățile financiare sunt evidente în Grecia, doar 24% dintre respondenți declarându-se confortabili financiar cu situația lor locativă actuală, iar un procent și mai mic, de 17%, se simt confortabili cu costurile energetice. În ciuda acestei situații, doar puțin peste media europeană au recurs la forme suplimentare de credit sau împrumuturi pentru a-și acoperi costurile lunare (17% față de 15%). Aceste presiuni financiare pot fi un factor care determină interesul crescut al grecilor pentru implementarea măsurilor de sustenabilitate, 33% luând în considerare instalarea de panouri solare și 24% pompe de căldură – ambele procente fiind semnificativ peste mediile europene de 27% și 19%.

Accentul pe accesibilitate este puternic în Grecia, 59% dintre respondenți prioritzând costurile în detrimentul locației atunci când iau în considerare o mutare. Consum redus de energie este principala preocupare pentru 43% dintre greci când vine vorba de achiziționarea unei locuințe noi, aceasta fiind cea mai mare prioritate în rândul respondenților greci. În clima caldă a Greciei, această atenție acordată eficienței energetice influențează popularitatea locuințelor noi, cu 22% dintre respondenți preferându-le,

deoarece acestea sunt de obicei mai eficiente energetic. Dispoziția de a face compromisuri în privința altor factori, precum accesul la natură (25%) și serviciile locale (27%), subliniază și mai mult importanța acordată accesibilității și eficienței energetice pe piața locuințelor din Grecia.

Interesant este că, în ciuda acestor provocări financiare, rata de deținere a locuințelor în Grecia este în concordanță cu media europeană, 64% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate. Mai mult, deținerea unei proprietăți secundare este semnificativ mai mare în Grecia, 39% dintre proprietari deținând locuințe suplimentare, dintre care doar 3% se află în străinătate, ceea ce indică un accent cultural puternic pe investițiile imobiliare în interiorul țării, chiar și în contextul dificultăților economice. Dintre cei care dețin o a doua locuință, 51% o folosesc ca reședință de vacanță, iar 21% o închiriază, ceea ce indică o combinație între utilizarea personală și generarea de venituri. Aceste locuințe secundare sunt situate în principal în zonele de coastă (41%) și în zonele urbane (25%), subliniind atractivitatea litoralului pitoresc și a orașelor vibrante ale Greciei.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	64%	+1%
Mulțumiți de situația locativă actuală	68%	-8%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	18%	0%
Costurile locative au crescut în ultimul an	53%	-1%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	59%	+8%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	24%	-20%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	24%	0%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	39%	+14%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	43%	+7%
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	42%	-2%
Apropiere de locul de muncă / acces facil la serviciu	28%	+6%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	27%	-3%
Acces la natură / spații verzi	25%	-6%

68%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



43%

își aleg locuința în funcție de consumul redus de energie.



Ungaria

În Ungaria, consumul redus de energie este prioritatea principală pentru cei care achiziționează o locuință, 54% dintre respondenți considerându-l un factor cheie – semnificativ peste media europeană de 36%. Acest accent pe eficiența energetică este deosebit de remarcabil având în vedere că mai puțini unguri iau în considerare implementarea măsurilor de economisire a energiei comparativ cu restul Europei. De exemplu, doar 21% plănuiesc să instaleze panouri solare, iar 23% iau în considerare adăugarea de geamuri termopan, ambele sub mediile europene de 27% și, respectiv, 25%.

Costurile locuințelor din Ungaria nu au crescut mai mult decât în alte părți ale Europei, 53% raportând o creștere a costurilor, iar 41% declarându-se confortabili financiar cu cheltuielile lor energetice, în concordanță cu contextul european general. Acest lucru sugerează că accentul pe consumul redus de energie ar putea fi mai degrabă legat de preocupările pe termen lung sau de adaptarea pentru viitor, decât de presiunile financiare imediate.

Interesant este că, în ciuda acestui accent puternic pe eficiența energetică, respondenții maghiari sunt mai puțin predispuși să prioritizeze locuințele noi, care sunt de obicei mai eficiente din punct de vedere energetic. Doar 13% consideră locuințele noi un factor cheie, comparativ cu o preferință mai mare în alte țări europene.

De asemenea, spațiul exterior este o prioritate mai mică pentru maghiari (36%) comparativ cu vecinii lor europeni. Cu toate acestea, aceștia acordă o importanță relativ ridicată legăturilor bune de transport public (30%) și accesului la natură și spații verzi (33%), evidențiind o preferință pentru confort și calitatea vieții dincolo de caracteristicile proprietății.

Deținerea locuințelor în Ungaria este relativ ridicată, 75% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, peste media europeană de 63%. Cu toate acestea, doar 69% dintre unguri sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală, un procent mai scăzut decât media europeană. Problemele de calitate par să fie principala sursă de nemulțumire, cu izolație/ventilație slabă (36%) și probleme electrice (24%) printre cele mai mari preocupări, alături de faptul că locuința este prea mică (28%). Această nemulțumire poate contribui la faptul că 31% dintre maghiari sunt dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil. Această disponibilitate de a se reloca, în ciuda ratelor ridicate de deținere a proprietății, sugerează că preocupările financiare sau dorința pentru condiții de trai mai bune ar putea conduce acest sentiment.

Deținerea unei a doua proprietăți în Ungaria este semnificativ mai scăzută, la 17%, comparativ cu media europeană de 25%. Acest lucru este oarecum surprinzător, având în vedere rata ridicată a deținerii locuinței principale, ceea ce indică faptul că, deși mulți maghiari sunt deja proprietari, mai puțini au fie capacitatea, fie dorința de a investi în proprietăți suplimentare.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	75%	+12%
Mulțumiți de situația locativă actuală	69%	-7%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	16%	-2%
Costurile locative au crescut în ultimul an	53%	-1%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	57%	+6%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	42%	-2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	31%	+7%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	17%	-8%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	54%	+18%
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	36%	-9%
Acces la natură / spații verzi	33%	+2%
Legături bune de transport public	30%	+2%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	29%	-1%

69%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



54%

își aleg locuința în funcție de consumul redus de energie.



Irlanda

În Irlanda, situația locativă generală pare provocatoare, 18% dintre respondenți declarându-se nemulțumiți de condițiile lor actuale de trai – cel mai mare procent dintre țările europene. Principalul motiv al acestei nemulțumiri este accesibilitatea financiară, aproape jumătate (48%) dintre cei nemulțumiți menționând-o ca o preocupare principală. De asemenea, 40% dintre cei nemulțumiți consideră că locuința lor este prea mică. Reflec-tând acest nivel larg de nemulțumire, 60% dintre respondenți își doresc să-și schimbe situația locativă. Problema accesibilității depășește prețurile locu-ințelor; doar 37% dintre respondenți se simt confortabil financiar cu situația lor locativă actuală, iar un procent și mai mic, de 30%, este confortabil cu costurile energetice. Aceste presiuni financiare probabil contribuie la faptul că 58% dintre respondenți prioritizează accesibi-litatea în detrimentul locației atunci când iau în considerare o mutare, în contrast puternic cu vecinii lor britanici, care încă acordă o mare importanță locației.

Probabil din cauza acestor presiuni financiare, Irlanda are unul dintre cele mai ridicate niveluri de disponibilitate pentru relocare în străinătate, 33% din-tre respondenți fiind deschiși să se mute

pentru un trai mai accesibil. Această ten-dință este în concordanță cu ratele scă-zute de deținere a locuințelor din țară, unde doar 53% dintre respondenți dețin cel puțin o proprietate, iar dintre aceștia, doar 11% dețin o a doua proprietate. Aceste cifre sunt considerabil sub medi-ile europene, sugerând că constrângerile financiare influențează semnificativ rata de deținere a locuințelor în Irlanda.

Deși accesibilitatea este mai importantă decât locația pentru majoritatea respon-denților irlandezi, alți factori legați de locație rămân unele dintre cele mai mari motive în achiziționarea unei locuințe. Accesul la servicii și facilități locale este o prioritate de top pentru 42% dintre respondenți, iar dorința de a fi aproape de prieteni și familie (29%), legăturile bune de transport public (33%) și apro-pierea de locul de muncă (26%) sunt, de asemenea, importante. Acești factori obțin scoruri mult mai mari comparativ cu alți europeni, în timp ce alte consi-derații, precum accesul la natură (21%), spațiul exterior (36%) sau consumul redus de energie (32%), sunt sub media europeană.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	53%	-10%
Mulțumiți de situația locativă actuală	67%	-9%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	20%	+2%
Costurile locative au crescut în ultimul an	59%	+5%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	58%	+7%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	37%	-7%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	33%	+9%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	11%	-14%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	42%	+11%
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	36%	-8%
Legături bune de transport public	33%	+6%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	32%	-4%
Proximitatea față de prieteni / familie	29%	+7%

67%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



42%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea serviciilor și facilităților locale.



Italia

În Italia, doar 39% dintre respondenți au raportat o creștere a costurilor locative în ultimul an, un procent semnificativ mai mic decât media europeană de 54%. Cu toate acestea, doar 37% dintre italieni se simt confortabil financiar cu costurile lor energetice, sub media europeană de 43%. Acest disconfort financiar probabil explică prioritatea peste medie pe care italienii o acordă consumului redus de energie atunci când cumpără o proprietate, 44% considerându-l un factor cheie.

Italienii pun, de asemenea, un mare accent pe spațiul exterior, 52% prioritizând caracteristici precum balcoane, terase sau grădini la achiziționarea unei locuințe, comparativ cu media europeană de 44%. Totuși, alți factori, precum disponerea locuinței (9%) și proximitatea față de locul de muncă (16%), par să fie mai puțin importanți pentru italieni, ceea ce indică o preferință clară pentru îmbunătățirile de stil de viață față de considerațiile logistice.

Rata de deținere a locuințelor în Italia este solidă, situându-se la 72%. Procentul italienilor care este probabil să se mute în următoarele 12 luni (17%) este aliniat îndeaproape cu tendința europeană generală de 18%, sugerând o abordare consecventă, dar prudentă față de relocare. În plus, 54% dintre italieni exprimă dorința de a-și schimba situația locativă, iar 28% sunt dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil – un procent peste media europeană de 24%, evidențiind o deschidere semnificativă către relocarea internațională ca soluție la provocările financiare. Această cifră sugerează faptul că, în ciuda creșterilor mai mici ale costurilor locuințelor, italienii iau în considerare măsuri drastice pentru a-și îmbunătăți bunăstarea financiară.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Aspecte cheie	72%	+9%
Dețin cel puțin o proprietate	72%	+9%
Mulțumiți de situația locativă actuală	76%	0%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	17%	-1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	39%	-15%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	58%	+7%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	46%	+2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	28%	+4%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	26%	+1%

76%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	52%	+8%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	44%	+8%
Acces la natură / spații verzi	25%	-6%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	24%	-6%
Legături bune de transport public	23%	-4%

52%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Malta

Accesibilitatea este o preocupare semnificativă în Malta, 44% dintre respondenți indicând disponibilitatea de a se muta în străinătate pentru un trai mai accesibil – cel mai mare procent dintre toate țările analizate și cu 20% peste media europeană de 24%. Acest nivel ridicat de presiune financiară este probabil determinat de faptul că 61% dintre respondenți au experimentat o creștere a costurilor locative în ultimul an, iar doar 34% se simt confortabil financiar cu situația lor locativă. În plus, doar 38% sunt confortabili cu costurile lor energetice, reflectând provocările financiare generale cu care se confruntă mulți în Malta.

Rata de deținere a proprietății în Malta este relativ scăzută, doar 46% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, iar rata de deținere a unei proprietăți secundare este, de asemenea, scăzută, la 19%. Deși 75% dintre respondenți declară că sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală, 15% sunt nemulțumiți – un procent peste media europeană de 10%. Acest lucru sugerează că, deși majoritatea rezidenților maltezi găsesc satisfacție în condițiile lor actuale de trai, există totuși o proporție semnificativă care se confruntă cu

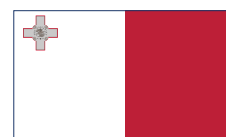
costurile și limitările locuințelor lor, evidențiind provocările continue ale pieței locuințelor din Malta.

Când vine vorba de motivele pentru achiziționarea unei proprietăți, spațiul exterior este o prioritate cheie pentru respondenții maltezi, 50% menționându-l ca un factor important. Interesant este că următorul motiv cel mai popular este apropierea de locul de muncă, prioritară pentru 28% dintre respondenți, un procent mai mare decât în majoritatea celorlalte țări europene. Această atenție acordată proximității față de locul de muncă reflectă considerentele practice care stau la baza deciziilor locative în Malta.

Alte motive, cum ar fi proximitatea față de servicii locale (24%), accesul la natură (27%) și apropierea de prieteni și familie (14%), sunt în general sub media europeană. În schimb, respondenții maltezi acordă mai multă importanță caracteristicilor locuinței, cum ar fi configurația acesteia (21%) și facilitățile pentru conducere (22%), indicând o preferință pentru aspectele funcționale ale casei în detrimentul factorilor legați de locație. Această combinație unică de priorități sugerează că, deși rezidenții maltezi sunt preocupați de accesibilitate, aceștia valorizează și caracteristicile specifice ale proprietății care le îmbunătățesc calitatea vieții.

75%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



50%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	46%	-17%
Mulțumiți de situația locativă actuală	75%	-1%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	18%	0%
Costurile locative au crescut în ultimul an	61%	+7%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	57%	+6%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	34%	-10%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	44%	+20%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	19%	-6%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	50%	+6%
Apropiere de locul de muncă / acces facil la serviciu	28%	+6%
Acces la natură / spații verzi	27%	-4%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	25%	-11%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	24%	-6%



Olanda

Respondenții olandezi demonstrează un nivel semnificativ mai ridicat de confort financiar comparativ cu alți europeni, 75% simțindu-se în siguranță în ceea ce privește situația lor locativă actuală și costurile energetice. Acest lucru contrastează cu media europeană, unde doar 44% și 43% dintre respondenți se simt confortabil financiar cu costurile locuinței și, respectiv, ale energiei. Un factor cheie al acestei stabilități financiare poate fi faptul că doar 46% dintre respondenți olandezi au raportat o creștere a costurilor locative în ultimul an, sub media europeană de 54%, ceea ce permite multor gospodării olandeze să-și mențină bunăstarea financiară.

Cu toate acestea, rata de deținere a locuințelor în Olanda este ușor mai scăzută decât în alte țări europene, doar 59% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, comparativ cu media europeană de 63%. În plus, procentul proprietarilor olandezi care dețin o a doua proprietate este remarcabil de scăzut, la doar 8%, mult sub media europeană de 25%. În ciuda acestor rate mai mici de proprietate, olandezii manifestă o mai mare disponibilitate de a se reloca internațional, 29% exprimându-și dorința de a se muta în străinătate pentru un

traie mai accesibil, comparativ cu media europeană de 24%.

Când vine vorba de motivele pentru achiziționarea unei proprietăți, respondenții olandezi acordă o prioritate ridicată consumului redus de energie, 45% considerându-l un factor crucial, aliniat cu confortul lor financiar ridicat și dorința de a-l menține. În plus, facilitățile pentru conducere (26%) și dispunerea locuinței (22%) sunt considerații semnificative, indicând faptul că aspectele practice ale vieții de zi cu zi sunt deosebit de importante pe piața locuințelor din Olanda.

Interesant este că motivele legate de locație, cum ar fi proximitatea față de locul de muncă (14%) și accesul la servicii și facilități locale (21%), sunt mai puțin critice pentru cumpărătorii olandezi comparativ cu populația europeană în general. Acest lucru sugerează că, deși proprietarii de locuințe olandeze valorizează eficiența energetică și caracteristicile practice ale unei case, aceștia pot fi mai flexibili sau mai puțin preocupați de factorii legați de locație, posibil datorită dimensiunilor compacte ale țării și infrastructurii bine dezvoltate.

75%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



45%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	59%	-4%
Mulțumiți de situația locativă actuală	84%	+8%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	16%	-2%
Costurile locative au crescut în ultimul an	46%	-8%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	53%	+2%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	75%	+31%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	29%	+5%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	8%	-17%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	45%	+1%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	45%	+8%
Acces la natură / spații verzi	28%	-3%
Proximitatea față de prieteni / familie	22%	0%
Configurația locuinței (ex. plan deschis)	22%	+9%



Polonia

În Polonia, 69% dintre respondenți raportează faptul că costurile locuințelor lor au crescut în ultimul an – unul dintre cele mai mari procente din Europa. În ciuda acestei presiuni financiare, jumătate dintre respondenți se simt totuși confortabil financiar atât cu costurile generale ale locuinței, cât și cu costurile energetice, un procent peste media europeană. Această reziliență financiară poate explica de ce 80% dintre polonezi sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală, o rată de satisfacție mai mare decât în multe alte țări europene.

Rata de deținere a proprietăților în Polonia este relativ ridicată, 71% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, peste media europeană. Cu toate acestea, rata de deținere a unei proprietăți secundare este mai scăzută, doar 17% dintre respondenți deținând o a doua locuință, ceea ce indică faptul că, deși procentul de deținere a proprietății primare este puternic, investițiile în proprietăți suplimentare sunt mai reduse. Doar 16% dintre respondenți polonezi plănuiesc să se mute în următoarele 12 luni, dar un procent semnificativ (39%) intenționează să se relocheze în zone suburbane, cel mai mare procent dintre țările europene (media europeană este

de 22%). Acest lucru sugerează o tendință în creștere în rândul polonezilor de a căuta beneficiile vieții suburbane, cum ar fi mai mult spațiu și costuri potențial mai mici, reflectând o schimbare a preferințelor locative în țară.

Motivul pentru achiziționarea unei proprietăți în Polonia sunt în mare parte în concordanță cu tendințele europene generale, cu un accent puternic pe spațiul exterior (44%), consumul redus de energie (33%) și accesul la natură (35%). Cu toate acestea, respondenții polonezi acordă o valoare mai mare proximității față de locul de muncă (27%) și legăturilor bune de transport public (30%), sugerând că accesibilitatea și conveniența sunt factori cheie în deciziile lor locative. Aceste priorități indică o dorință pentru medii de viață bine conectate, care sprijină atât echilibrul între viața personală și profesională, cât și ușurința în deplasare.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	71%	+8%
Mulțumiți de situația locativă actuală	80%	+4%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	16%	-2%
Costurile locative au crescut în ultimul an	69%	+15%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	51%	0%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	50%	+6%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	23%	-1%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	17%	-8%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	44%	-1%
Acces la natură / spații verzi	35%	+4%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	33%	-3%
Legături bune de transport public	30%	+3%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	28%	-2%

80%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



44%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Portugalia

În Portugalia, costurile energiei nu reprezintă o preocupare majoră pentru respondenți, 60% declarând că se simt confortabil cu cheltuielile lor energetice. Acest aspect este remarcabil, având în vedere că aproape jumătate dintre respondenți (49%) au raportat o creștere a costurilor gospodărești în ultimul an, ceea ce sugerează că aceste majorări ar putea fi resimțite mai mult în alte domenii decât în cel al energiei. Cu toate acestea, respondenții portughezi acordă în continuare o valoare mare proprietăților cu consum redus de energie, 38% dintre aceștia prioritizând acest factor – ușor peste media europeană de 36%. În plus, 28% iau în considerare adăugarea de geamuri termopan la proprietățile lor, un procent ușor peste media europeană de 25%.

În ceea ce privește alte măsuri de economisire a energiei, cum ar fi instalarea de panouri solare, pompe de căldură sau sisteme de captare a apei de ploaie, respondenții portughezi sunt mai puțin dispuși să adopte aceste soluții comparativ cu omologii lor europeni. Doar 24% iau în considerare instalarea de panouri solare (față de media europeană de 27%), 15% pompe de căldură (comparativ cu 19%), și 13% sisteme

de captare a apei de ploaie (comparativ cu 20%). Acest lucru sugerează că, deși există un accent puternic pe eficiența energetică, aceasta se concentrează mai mult pe măsuri pasive, decât pe instalații active.

Când vine vorba de alte motive pentru achiziționarea unei proprietăți, respondenții portughezi arată preferințe similare cu cele ale restului Europei. Totuși, aceștia sunt semnificativ mai predispuși să prioritizeze proximitatea față de locul de muncă, 33% considerând acest factor important – mult peste media europeană de 22%. Acest lucru indică faptul că echilibrul între viața profesională și personală și comoditatea în deplasare sunt considerații cheie pe piața locuințelor din Portugalia.

În ciuda unui nivel relativ ridicat de satisfacție față de situația locativă actuală, cu 77% exprimându-și mulțumirea, 62% dintre respondenții portughezi și-ar dori să-și schimbe situația locativă. Totuși, aceștia se simt, în general, mai confortabil din punct de vedere financiar, ceea ce explică de ce doar 19% sunt dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil, un procent mai mic comparativ cu alte țări europene (24%). Acest lucru sugerează că, deși există dorința de schimbare, aceasta este mai probabil să fie căutată în interiorul Portugaliei decât prin relocarea în afara țării.

77%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



46%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	66%	+3%
Mulțumiți de situația locativă actuală	77%	+1%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	19%	+1%
Costurile locative au crescut în ultimul an	49%	-5%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	47%	-4%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	53%	+9%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	19%	-5%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	21%	-4%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	46%	+2%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	38%	+2%
Apropiere de locul de muncă / acces facil la serviciu	33%	+11%
Acces la natură / spații verzi	29%	-2%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	29%	-1%



România

În România, rata de deținere a locuințelor este foarte de ridicată, 85% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, mult peste media europeană. De asemenea, 30% dintre proprietarii români dețin o a doua proprietate, subliniind cultura puternică a deținerii de proprietăți din țară. Acest nivel ridicat de deținere a unei proprietăți este însoțit de un grad semnificativ de satisfacție, 84% dintre respondenți declarându-se mulțumiți de situația lor locativă actuală, un procent considerabil mai mare decât media europeană.

În ciuda acestei satisfacții generale, 18% dintre români sunt probabil să se mute în următoarele 12 luni, iar 42% dintre cei care intenționează să se relocheze își propun să se mute în zone urbane – mult peste media europeană de 31%. Totuși, această perspectivă pozitivă este temperată de faptul că aproape două treimi dintre români (64%) raportează că costurile locuințelor lor au crescut în ultimul an. Costurile energetice, în special, par să fie o preocupare semnificativă, doar 35% dintre respondenți declarându-se confortabili cu aceste cheltuieli.

Această presiune financiară se reflectă în prioritățile cumpărătorilor de locuințe din România, 47% dintre aceștia prioritizând consumul redus de energie atunci când achiziționează o locuință nouă, ceea ce face din acesta cea mai importantă preocupare. Preferința pentru locuințele noi este, de asemenea, mai ridicată în România (24%) comparativ cu media europeană, probabil datorită eficienței lor energetice mai bune.

Interesant este că, deși românii acordă o mare valoare eficienței energetice și locuințelor noi, aceștia sunt mai puțin preocupați de proximitatea față de prieteni și familie, doar 12% considerând acest factor important. Acest procent este semnificativ mai scăzut decât în multe alte țări europene, sugerând că românii sunt mai concentrați pe aspectele practice ale alegerilor lor locative decât pe apropierea socială.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	85%	+22%
Mulțumiți de situația locativă actuală	84%	+8%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	18%	0%
Costurile locative au crescut în ultimul an	64%	+10%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	44%	-7%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	43%	-1%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	22%	-2%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	30%	+5%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	47%	+10%
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	37%	-8%
Acces la natură / spații verzi	35%	+4%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	31%	0%
Legături bune de transport public	25%	-3%

84%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



47%

își aleg locuința în funcție de consumul redus de energie.



Pe piața imobiliară din Slovenia se observă un nivel scăzut de mobilitate, doar 13% dintre respondenți planificând să se mute în următoarele 12 luni. Totuși, printre cei care iau în considerare o mutare, 29% intenționează să se relocheze în zone rurale, semnificativ peste media europeană de 18%, ceea ce indică o preferință în creștere pentru viața rurală. Rata de deținere a locuințelor este în conformitate cu media europeană, la 65%, dar rata de deținere a proprietății secundare este notabil mai mare, la 35%, sugerând că investițiile în proprietăți suplimentare sunt o prioritate pentru mulți proprietari sloveni.

Dintre cei care dețin o a doua locuință, 38% o folosesc ca reședință de vacanță, 25% plănuiesc să o utilizeze pentru pensionare, iar 20% intenționează să o ofere copiilor lor când aceștia se mută. Aceste locuințe secundare sunt situate în principal în zone rurale (33%), urmate de zonele de coastă (21%) și cele urbane (17%), reflectând o diversitate a preferințelor în investițiile imobiliare ale proprietarilor sloveni.

Confortul financiar pare să fie mai comun în Slovenia decât în alte părți ale Europei, 48% dintre respondenți simțindu-se confortabil financiar cu situația

lor locativă, peste media europeană de 44%. Acest lucru se reflectă în procentul mai mic de respondenți (45%) care consideră accesibilitatea mai importantă decât locația. Cu toate acestea, 29% dintre sloveni sunt dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil – un procent mai mare decât media europeană de 24%, indicând că, deși mulți se simt confortabil, o parte semnificativă încă își caută condiții financiare mai bune.

În ceea ce privește preferințele pentru proprietăți, accesul la natură este un motiv cheie pentru sloveni, 40% dintre respondenți prioritizând acest factor atunci când aleg o locuință. Acesta este depășit doar de dorința pentru un spațiu exterior, cum ar fi un balcon sau o grădină, important pentru 41% dintre respondenți. În contrast, caracteristici precum legăturile bune de transport public (20%) și eficiența energetică (30%) sunt mai puțin importante, sugerând că sloveni prioritizează mediul înconjurător și viața în aer liber în detrimentul conveniențelor urbane și al măsurilor de economisire a energiei.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	65%	+2%
Mulțumiți de situația locativă actuală	74%	-2%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	13%	-5%
Costurile locative au crescut în ultimul an	55%	+1%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	45%	-6%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	48%	+4%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	29%	+5%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	35%	+10%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	41%	-3%
Acces la natură / spații verzi	40%	+9%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	30%	-6%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	32%	+2%
Proximitatea față de prieteni / familie	25%	+3%
Proximitatea față de prieteni / familie	25%	+3%

74%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



41%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Spania

În Spania, 56% dintre respondenți prioritizează accesibilitatea financiară în detrimentul locației atunci când iau în considerare o mutare, reflectând o preocupare tot mai mare legată de gestionarea costurilor de trai. În ciuda acestui accent pe accesibilitate, doar 13% dintre spanioli ar fi dispuși să se mute în străinătate pentru un trai mai accesibil, cel mai mic procent dintre toate țările analizate. În schimb, 38% dintre respondenți ar lua în considerare mutarea într-un oraș, o localitate sau un sat mai mic din Spania, iar 17% ar lua în calcul reducerea dimensiunii locuinței, indicând o preferință puternică pentru a rămâne în țară și a-și menține stilul de viață actual, chiar și într-un cadru mai accesibil.

Costurile locative nu au crescut pentru un număr atât de mare de spanioli precum în alte țări, doar 45% raportând o creștere în ultimul an. Cu toate acestea, 22% dintre spanioli întâmpină dificultăți în a-și permite locuința actuală, ceea ce sugerează că chiar și creșterii moderate ale costurilor au un impact semnificativ asupra unei părți a populației. În plus, respondenții spanioli sunt considerabil mai puțin înclinați să investească în măsuri de sustenabilitate comparativ cu omologii lor europeni, 47% fiind puțin

probabil să instaleze panouri solare, 30% fiind reticenți la instalarea de geamuri termopan și 54% fiind puțin probabil să implementeze sisteme de captare a apei de ploaie – cifre semnificativ mai mari decât mediile europene. Această reticență de a adopta tehnologii eficiente din punct de vedere energetic ar putea agrava provocările de accesibilitate pe termen lung, deoarece aceste măsuri ar putea ajuta la atenuarea creșterii viitoare a costurilor.

Când vine vorba de achiziționarea unei locuințe, spațiul exterior este o prioritate cheie pentru spanioli, 46% dintre respondenți prioritizând caracteristici precum balcoane, terase sau grădini. Cu toate acestea, accesul la natură nu este la fel de apreciat, doar 24% dintre respondenți considerându-l important. În schimb, proximitatea față de facilități locale (31%) și legăturile bune de transport public (31%) sunt mai valorizate, indicând că accesibilitatea și serviciile sunt factori mai importanți în deciziile locative din Spania decât mediul natural înconjurător.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	68%	+5%
Mulțumiți de situația locativă actuală	77%	+1%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	21%	+3%
Costurile locative au crescut în ultimul an	45%	-9%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	56%	+5%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	46%	+2%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	13%	-11%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	25%	0%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	46%	+2%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	34%	-2%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	31%	+1%
Legături bune de transport public	31%	+4%
Acces la natură / spații verzi	24%	-7%
Apropiere de locul de muncă / acces facil la serviciu	24%	+2%

77%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



46%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Elveția

În Elveția, rata de deținere a locuințelor este cea mai scăzută dintre toate țările analizate, doar 30% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate. În mod previzibil, rata de proprietate secundară (17%) este, de asemenea, sub media europeană de 25%. Doar 43% dintre respondenți au raportat o creștere a costurilor locative în ultimul an, un procent mai mic decât în multe alte țări europene. Cu toate acestea, procentul celor care se simt confortabil financiar este similar cu cel din restul Europei, 43% declarându-se confortabili financiar cu situația lor locativă actuală și 40% cu costurile energetice.

Aceste circumstanțe financiare reflectă imaginea generală de pe continent, dar 28% dintre respondenții elvețieni ar lua în considerare relocarea în străinătate pentru un trai mai accesibil – un procent cu 4% peste media europeană, ceea ce poate indica faptul că visul de a deține o locuință este încă parte din obiectivele financiare ale multor elvețieni.

Când vine vorba de motivele pentru achiziționarea unei proprietăți, spațiul exterior este cel mai semnificativ factor pentru elvețieni, peste jumătate dintre respondenți (53%) prioritizând acest aspect. Această preferință pentru viața în aer liber reflectă importanța calității vieții în deciziile locative din Elveția.

Legăturile bune de transport (38%), proximitatea față de locul de muncă (26%) și disponibilitatea locuinței (19%) sunt, de asemenea, mai importante pentru elvețieni decât pentru alți europeni. În schimb, casele eficiente energetic (25%) și proximitatea față de servicii locale (21%) sunt mai puțin prioritare, indicând un set unic de preferințe pe piața imobiliară elvețiană, care pune accent mai mare pe aspectele practice și stilul de viață decât pe considerațiile legate de mediu sau conveniență.

78%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



53%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie

Comparație
cu media
europeană

Dețin cel puțin o proprietate	30%	-33%
Mulțumiți de situația locativă actuală	78%	+2%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	22%	+4%
Costurile locative au crescut în ultimul an	43%	-11%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	49%	-2%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	43%	-1%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	28%	+4%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	17%	-8%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței

Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	53%	+9%
Legături bune de transport public	38%	+11%
Acces la natură / spații verzi	29%	-2%
Apropiere de locul de muncă / acces facil la serviciu	26%	+4%
Consum redus de energie (izolație, geamuri termopan)	25%	-11%



Turcia

În Turcia, confortul financiar este considerabil scăzut, doar 27% dintre respondenți simțindu-se în siguranță financiar în ceea ce privește situația lor locativă actuală, iar doar 28% se simt confortabil cu costurile lor energetice. Aceste cifre sunt semnificativ sub mediile europene de 44% și 43%. Această presiune financiară este probabil legată de faptul că 75% dintre turci au raportat creșteri ale costurilor locative în ultimul an, una dintre cele mai mari rate din Europa.

Această presiune economică poate explica și de ce 33% dintre respondenții turci plănuiesc să se mute în următoarele 12 luni, un procent mult peste media europeană de 18%, mai mult de jumătate dintre aceștia (55%) intenționând să se mute în zone urbane. Motivele principale pentru relocare includ căutarea unui standard mai bun al locuinței (43%), mutarea într-o zonă mai bună (37%) și nevoia de mai mult spațiu (27%).

În ciuda acestor provocări financiare, rata de proprietate a locuințelor în Turcia rămâne relativ ridicată, cu 70% dintre respondenți deținând cel puțin o proprietate, peste media europeană de 63%. În plus, 31% dintre proprietarii turci dețin o a doua proprietate, depășind media europeană de 25%. Acest lucru sugerează că, în ciuda dificultăților financiare, piața imobiliară din Turcia rămâne accesibilă pentru majoritatea, iar mulți reușesc să investească în mai

multe proprietăți.

Când vine vorba de motivele pentru achiziționarea unei locuințe, 35% dintre turci prioritizează achiziționarea unei locuințe noi. Această preferință indică o dorință puternică pentru standarde moderne de trai și, posibil, o nemulțumire față de calitatea proprietăților mai vechi. În plus, 18% dintre respondenți consideră disponibilitatea locuinței ca un factor cheie, subliniind importanța unor spații de locuit moderne și funcționale pe piața imobiliară turcă.

Interesant este că, în ciuda provocărilor financiare, doar 28% dintre turci consideră consumul redus de energie ca o prioritate la achiziționarea unei locuințe, sub media europeană de 36%. Cu toate acestea, respondenții turci sunt de departe cei mai predispuși să instaleze măsuri de sustenabilitate în locuințele lor în următorii cinci ani. Un procent semnificativ de 52% intenționează să instaleze panouri solare, 58% planifică să adauge geamuri termopan, 39% iau în considerare sisteme de captare a apei de ploaie, iar 33% analizează instalarea pompelor de căldură – cifre mult peste mediile europene de 27%, 25%, 20% și 19%, respectiv.

Această abordare proactivă sugerează că, deși eficiența energetică poate să nu fie o prioritate la momentul achiziției, există un angajament puternic al turcilor de a îmbunătăți sustenabilitatea locuințelor lor după cumpărare. Alți factori, cum ar fi atractivitatea unui spațiu exterior (42%), accesul la natură (33%) și proximitatea față de servicii locale (32%), depășesc preocupările inițiale legate de eficiența energetică.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	70%	+7%
Mulțumiți de situația locativă actuală	72%	-4%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	33%	+15%
Costurile locative au crescut în ultimul an	75%	+21%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	51%	0%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	27%	-17%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	26%	+2%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	31%	+6%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	42%	-2%
Locuință nouă	35%	+18%
Acces la natură / spații verzi	33%	+2%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	32%	+2%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	28%	-8%

72%

dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



42%

își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.



Marea Britanie

În Marea Britanie, peste jumătate dintre respondenți (53%) se simt confortabil din punct de vedere financiar cu situația lor locativă actuală. Deși o proporție semnificativă a respondenților nu se simte confortabilă cu costurile lor, acest procent este totuși cu 9% mai mare decât media europeană în ceea ce privește confortul financiar. În același timp, 50% sunt confortabili cu costurile lor energetice, în ciuda faptului că 49% au raportat creșteri ale costurilor gospodărești în ultimul an. Cu toate acestea, doar 24% dintre britanici prioritizează consumul redus de energie atunci când achiziționează o proprietate, un procent semnificativ mai mic decât media europeană de 36%.

Acest interes mai scăzut pentru eficiența energetică se reflectă și în reticența lor de a adopta tehnologii sustenabile, doar 17% dintre respondenți declarând că ar fi dispuși să instaleze panouri solare și 14% să instaleze o pompă de căldură aer-sol sau sol-sol – procente mai mici decât mediile europene de 27% și, respectiv, 19%. În schimb, respondenții britanici acordă o mai mare importanță proximității față de servicii locale (37%), prieteni și familie (29%) și legături bune de transport public (32%), reflectând relevanța continuă a vechii zicale imobiliare „locație, locație, locație”.

Locuințele noi sunt mai puțin atractive pentru britanici, doar 9% dintre respondenți prioritizându-le la achiziționarea unei locuințe, comparativ cu preferințe mai mari în alte țări europene (17%). Cu toate acestea, există o afinitate notabilă pentru proprietățile istorice, 9% dintre britanici considerându-le importante, un procent mai mare decât restul Europei (3%). Această preferință pentru locuințele mai vechi, pline de caracter, ar putea explica de ce eficiența energetică este o prioritate mai mică pentru cumpărătorii britanici. În plus, disponibilitatea locuinței este un factor cheie pentru 17% dintre respondenții din Marea Britanie, indicând că structura internă și caracterul unei locuințe sunt considerații importante pentru aceștia.

Deținerea unei proprietăți secundare este surprinzător de scăzută în Marea Britanie, la doar 15% - mai ales având în vedere că un procent mai mare de britanici (67%) dețin cel puțin o proprietate, comparativ cu media europeană de 63%. Acest lucru sugerează că, deși mulți britanici sunt pe scara deținerii unei proprietăți, mai puțini investesc în proprietăți suplimentare, posibil din cauza constrângerilor economice sau a concentrării pe menținerea reședinței principale.

Există o satisfacție generală cu situația locativă actuală a britanicilor – 79% se declară mulțumiți – și doar jumătate (51%) ar dori să-și schimbe situația locativă, un procent ușor sub media europeană (55%). Cu toate acestea, 20% dintre respondenții britanici plănuiesc să se mute în următoarele 12 luni, indicând că, deși satisfacția este ridicată, există dinamism pe piață, cu o parte semnificativă a populației căutând schimbare în viitorul apropiat.

79%
dintre respondenți sunt mulțumiți de situația lor locativă actuală.



44%
își aleg locuința în funcție de disponibilitatea unui spațiu exterior.

Aspecte cheie		Comparație cu media europeană
Dețin cel puțin o proprietate	67%	+4%
Mulțumiți de situația locativă actuală	79%	+3%
Probabil să se mute în următoarele 12 luni	20%	+2%
Costurile locative au crescut în ultimul an	49%	-5%
Consideră că accesibilitatea este mai importantă decât locația	47%	-4%
Se simt confortabil financiar cu situația locativă actuală	53%	+9%
S-ar muta în străinătate pentru un trai mai accesibil	24%	0%
Proprietari care dețin mai mult de o proprietate	15%	-10%

Cei mai importanți cinci factori în alegerea locuinței		
Spațiu exterior (balcon, terasă, grădină)	44%	-1%
Servicii și facilități locale (cum ar fi școli, magazine, servicii medicale, zone de recreere)	37%	+7%
Legături bune de transport public	32%	+5%
Acces la natură / spații verzi	30%	-1%
Proximitatea față de prieteni / familie	29%	+8%

Metodologie

Raportul „Tendințele Pieței Imobiliare din Europa 2024” realizat de RE/MAX oferă o analiză detaliată a schimbărilor profunde care afectează piața imobiliară europeană, explorând modul în care presiunile financiare, preferințele în schimbare și preocupările legate de sustenabilitate influențează deciziile legate de locuințe. Toate cercetările, cu excepția cazurilor în care se menționează altfel, au fost realizate de Opinium Research, care a intervievat 20.000 de adulți (18+) din Anglia, Franța, Germania, Austria, Bulgaria, Croația, Republica Cehă, Finlanda, Grecia, Ungaria, Irlanda, Italia, Malta, Olanda, Polonia, Portugalia, România, Slovenia, Spania, Elveția și Turcia, în luna august 2024.

Rezultatele au fost ponderate pentru a fi reprezentative la nivel național pentru fiecare piață.

Notă: Concluziile prezentate în acest raport sunt bazate pe un sondaj amplu realizat în august 2024. RE/MAX Europe nu își asumă responsabilitatea pentru eventualele evoluții sau modificări care ar fi putut avea loc de atunci.

Raportul „Tendințele Pieței Imobiliare din Europa 2024” a fost redactat de Grayling, în numele RE/MAX Europe.

Despre RE/MAX

Rețeaua de franciză RE/MAX Europe este una dintre cele mai mari din industria imobiliară. Brandul este reprezentat de peste 30.000 de profesioniști în domeniul imobiliar, activând în 2.400 de birouri din 40 de țări de pe întreg continentul. Cu o experiență de peste 50 de ani, RE/MAX a devenit un brand global de mare amploare. Fără a se mulțumi cu succesele din trecut, RE/MAX Europe continuă să inoveze și să transforme modul în care proprietățile sunt cumpărate și vândute în întreaga Europă.



Contactează-ne

RE/MAX Europe

PMSCS Real Estate Franchising Inc.

Alpenstraße 15

6302 Zug, Switzerland

E: marketing@remax.eu

W: remax.eu

RE/MAX România

Calea Dorobanților 98-100, Etaj 1

Cluj-Napoca, Cluj

E: marketing@remax.ro

W: remax.ro