Publicat pe (http://www.bnm.md)

13.08.2025

Indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), trimestrul II 2025

În cadrul Băncii Naționale a Moldovei, un subiect important al studiilor efectuate reprezintă interconexiunea strânsă a mediului financiar-bancar cu piața imobiliară, în vederea analizei riscurilor aferente posibilelor șocuri pe piața imobiliară. Unul dintre instrumentele utilizate de BNM este indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), care măsoară dinamica prețului de ofertă al locuințelor din mun. Chișinău.

Datele aferente trimestrului II 2025 sugerează o continuare a tendinței de creștere a indicelui, deși într-un ritm mai moderat. În același timp, programul guvernamental „Prima Casă Plus" rămâne un factor semnificativ de influență asupra dinamicii prețurilor pe piața imobiliară prin stimularea cererii în sectorul rezidențial.

Indicele RPPI, la situația de raportare, a înregistrat valoarea de 222,0 la sută, fiind în creștere cu 4,9 la sută față de trimestrul I 2025 și cu 33,7 la sută față de trimestrul II 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile pe piața primară a înregistrat valoarea de 231,0 la sută, fiind în creștere cu 4,6 la sută față de trimestrul I 2025 și cu 31,4 la sută față de trimestrul II 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile din cadrul pieței secundare a înregistrat valoarea de 215,2 la sută, fiind în creștere cu 5,0 la sută față de trimestrul I 2025 și cu 34,7 la sută față de trimestrul II 2024.

Figura 1. **Indicele RPPI, % (media_2019=100)**

[1]

Sursa: BNM

Piața imobiliară rezidențială manifestă semne de stagnare (Figura 2), reflectate printr-o reducere considerabilă a numărului de tranzacții de vânzare-cumpărare de locuințe, concomitent cu creșterea numărului de imobile achiziționate prin credit ipotecar sau prin programul guvernamental „Prima Casă Plus".

Figura 2. **Numărul de tranzacții de vânzare-cumpărare cu imobile rezidențiale la nivel de țară**

[2]

Sursa: Elaborat de BNM în baza datelor IP Cadastrul bunurilor imobile

Reducerea volumului tranzacțiilor imobiliare indică faptul că majorarea prețurilor de ofertă la locuințe a temperat cererea, limitând accesul potențialilor cumpărători în condițiile nivelurilor actuale de preț. Ca urmare, ponderea tranzacțiilor finanțate prin credite ipotecare în totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a continuat să se majoreze pe parcursul perioadei analizate, atingând 71,6% la finele trimestrului II 2025 (o creștere de 30,6 puncte procentuale față trimestrul precedent). Această evoluție a fost cauzată de reducerea cu 34,4% a numărului total de tranzacții de vânzare-cumpărare față de trimestrul precedent, pe fundalul accelerării creditării ipotecare prin programul „Prima Casă Plus"[1], care a înregistrat un avans trimestrial de 77,8%.

Astfel, se observă diminuarea capacității populației de a achiziționa locuințe din surse proprii și o orientare tot mai pronunțată către finanțarea bancară. De la lansarea programului în trimestrul III 2024, numărul creditelor ipotecare acordate trimestrial a crescut de la 310 la 1 631 în trimestrul II 2025. Această expansiune a determinat o creștere a ponderii creditelor acordate prin program în totalul contractelor ipotecare – de la 11,0% în trimestrul III 2024 la 30,2% în trimestrul IV 2024, 34,9% în trimestrul I 2025 și 53,8% în trimestrul II 2025. Totodată, pe parcursul trimestrului II 2025, mediana prețului de ofertă pentru un bun imobil în municipiul Chișinău, estimată în baza datelor cu privire la ofertele de vânzare a bunurilor imobile, a înregistrat o creștere de la 104 500 EUR la 107 000 EUR.

Banca Națională a Moldovei monitorizează în mod continuu sectorul imobiliar și dispune de un set de instrumente macroprudențiale prin care, la necesitate, poate interveni pentru limitarea acumulării riscului sistemic în vederea consolidării sistemului bancar și menținerii stabilității financiare.

- Indicele prețului imobilului rezidențial (RPPI) – metadata [3]
- Indicele prețului imobilului rezidențial (RPPI) – nota tehnică [4]

1. Creditele acordate prin programul „Prima Casă Plus” sunt garantate de stat în proporție de 50-70% și posedă condiții de bonitate mai laxe, față de cerințele standarde de creditare responsabilă pentru consumatori prin majorarea cu 30 puncte procentuale a limitei raportului dintre serviciul datoriei și venit (RSDV) și posibilitatea acoperirii integrale a prețului de achiziție al locuinței, în contrast cu cerința obligatorie a contribuției proprii de 20%.

Tag-uri
Indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale [5]
RPPI [6]

Sursa URL:
http://www.bnm.md/ro/content/indicele-pretului-bunurilor-imobile-rezidentiale-rppi-trimestrul-ii-2025

Legături conexe:

[1] http://www.bnm.md/files/IRRPI_2.jpg [2] http://www.bnm.md/files/IRRPI-2.jpg [3] http://www.bnm.md/files/RPPI metadata - Ro_3.pdf [4] http://www.bnm.md/files/Nota tehnică - Indicele prețului imobilului rezidențial.pdf [5] http://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=Indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale [6] http://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=RPPI