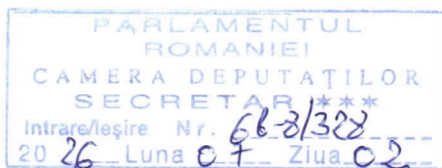




SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI

DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

B-dul Primăverii nr. 22, sector 1, București, Tel: 0213143400 int.3000, Email: drparlament@gov.ro



Nr. 7940, 7941, 7944, 7945, 7946, 7947,
7948, 7952, 7953, 7956, 7957, 7960
7937, 7942, 7943, 7950, 7954, 7955,
7976/DRP

30-06-2026

Către: Doamna Oana MURARIU
Secretar al Camerei Deputaților

Ref. la: Răspunsuri la întrebări/interpelări formulate de deputați

Stimată doamnă secretar,

Vă transmitem, alăturat, răspunsurile instituțiilor vizate cu privire la unele întrebări/interpelări formulate de deputați, potrivit tabelului anexat.

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



MINISTERUL FINANTELOR

Cabinet Ministru

Nr.182934-10/29.06.2026

1501B
Nr. 7976 / DRP
DATA 30-06-2026

Domnului Bogdan-Petru COJOCARU

Deputat, Parlamentul României - Camera Deputaților

Adresa: Str. Izvor nr.2-4

Sector 5

București, România

Stimate domnule Deputat,

Referitor la interpelarea dumneavoastră înregistrată la Camera Deputaților cu nr.1501B/2026, având ca obiect „Eficiența Programului «Noua casă» și utilizarea plafonului de garantare”, potrivit sferei de competență a Ministerului Finanțelor, vă comunicăm următoarele:

Referitor la întrebarea nr.1: „Care a fost gradul de utilizare a plafonului alocat Programului «Noua casă» în ultimii 3 ani (plafon vs. garanții efectiv acordate)”

În perioada 2023-2025, evoluția plafoanelor alocate și a garanțiilor efectiv acordate se prezintă, astfel:

Anul	Plafon alocat (LEI)	Plafon consumat (LEI)	Procent consum (%)
2023	1.500.000.000	238.463.205	15,90%
2024	913.613.400	102.605.390	11,23%
2025	455.873.300	30.809.682	6,76%

Referitor la întrebarea nr.2: „Numărul de beneficiari anual și valoarea medie a creditelor garantate”

Pentru perioada cuprinsă între anii 2023 - 2025, numărul de beneficiari, valoarea totală și valoarea medie a creditelor pentru fiecare an se prezintă, astfel:

Anul 2023:

- Număr beneficiari: 2.341
- Valoare totală credite: 601.399.334 lei
- Valoare medie credit: 256.898 lei

Anul 2024:

- Număr beneficiari: 837
- Valoare totală credite: 218.081.602 lei
- Valoare medie credit: 260.552 lei

Anul 2025:

- Număr beneficiari: 255
- Valoare totală credite: 68.483.031 lei
- Valoare medie credit: 268.561 lei

Referitor la întrebarea nr.3: „Care sunt principalele motive identificate de minister pentru scăderea utilizării programului (ex: concurența creditelor ipotecare standard, condiții de eligibilitate etc.)”

Prin Memorandumul cu tema “Aprobarea strategiei Programului «Prima casă» (2017-2021)”, adoptat de Guvern în data de 29.11.2016, au fost stabilite obiectivele și liniile directoare ale Programului, pe o perioadă de 5 ani, urmărindu-se, în principal, determinarea finanțatorilor participanți în cadrul Programului să acorde credite ipotecare imobiliare și în afara programului “Prima casă”/”Noua casă”.

Conform Strategiei, unul dintre criteriile de evaluare ale finanțatorilor este reprezentat de raportul dintre volumul creditelor ipotecare acordate în cadrul programului “Prima casă”/”Noua casă” și volumul creditelor ipotecare/imobiliare acordate de către finanțatori persoanelor fizice, negarantate de către stat, în cadrul produselor standard.

Astfel, cu cât un finanțator acordă mai multe credite ipotecare standard, iar raportul calculat conform acestui criteriu va fi mai mic, cu atât punctajul aferent acestui criteriu va fi mai mare.

Ca urmare a ultimei analize realizate pe baza datelor raportate în ianuarie 2026, de către băncile participante în Program, în baza prevederilor *Ordinului ministrului finanțelor nr.3097/2017 privind aprobarea Procedurii și criteriilor de evaluare anuală a modului de utilizare a plafoanelor de garantare de către finanțatorii participanți în cadrul programului „Prima casă”, cu modificările ulterioare*, față de primul an de derulare a Strategiei, s-a constatat o diminuare considerabilă a raportului între volumul finanțărilor garantate acordate în cadrul Programului și volumul creditelor pentru locuințe acordate de finanțatori persoanelor fizice, negarantate de către stat în anul precedent raportării, de la aproximativ 70% credite de tip Prima casă, în anul 2017, la circa 0,2% în anul 2025, prin urmare realizându-se astfel, unul dintre cele mai importante obiective asumate prin Strategie, și anume, creșterea volumului creditelor acordate de finanțatori în afara Programului.

Referitor la întrebarea nr.4: „Care este profilul beneficiarilor actuali (venituri, varstă, tip locuință achiziționată)”

În ceea ce privește profilul beneficiarilor Programului „Noua Casă”, condițiile de eligibilitate și criteriile de accesare, acestea sunt reglementate prin cadrul normativ aplicabil Programului, acestea fiind orientate, în principal, către facilitarea accesului la finanțare pentru persoanele fizice aflate la prima achiziție de locuință.

Beneficiarii sunt reprezentați, în principal, de persoane active profesional, aflate în etapa de formare sau consolidare a stabilității familiale și profesionale. Programul este accesat într-o proporție importantă de persoane cu vârste cuprinse între aproximativ 26 și 45 de ani, inclusiv tineri aflați la început de carieră și familii tinere interesate de achiziția unei locuințe pentru uz propriu.

Beneficiarii provin, în general, din categoria persoanelor cu venituri stabile, obținute în principal din salarii, care dispun de capacitatea de a susține plata ratelor aferente unui credit ipotecar, însă pentru care nivelul redus al avansului solicitat prin program reprezintă un element important în facilitarea accesului la finanțare. Distribuția beneficiarilor pe sexe apare ca fiind relativ echilibrată.

În ceea ce privește tipologia locuințelor achiziționate, acestea sunt reprezentate, în principal, de apartamente cu 2 și 3 camere, încadrate în plafoanele prevăzute de program, segmentul dominant fiind cel al locuințelor destinate locuirii permanente de către familii tinere sau persoane aflate la prima achiziție imobiliară.

Tendința generală indică orientarea pieței către locuințe eficiente energetic și bine poziționate urban.

Referitor la întrebarea nr.5: „Ce costuri implică pentru bugetul de stat menținerea acestui program (garanții executate, riscuri asumate)”

Costurile ce implică bugetul de stat provin din plata valorii de executare a garanțiilor.

În ceea ce privește riscurile asumate de stat prin garantarea acestor credite, la data de 31.03.2026, rata de default se menține la un nivel extrem de scăzut și este relativ redusă comparativ cu cea a creditelor contractate în afara Programului. Rata de default numerică este de numai 0,40%, iar cea valorică de 0,32%.

Referitor la întrebarea nr.6: „Ce evaluari a realizat ministerul privind eficiența programului comparativ cu alte instrumente de sprijin pentru accesul la locuințe”

Programul guvernamental Prima Casă a avut o contribuție pozitivă importantă la economia românească în perioada imediat următoare crizei economice din anul 2008, având atât implicații economice (susținerea creditării populației, dezvoltarea sectorului construcțiilor și a contribuției acestora la PIB, precum și atenuarea impactului negativ asupra prețurilor din piața imobiliară rezidențială și susținerea sectoarelor de activitate conexe), cât și implicații sociale (înlesnirea accesului tinerilor și a celor cu venituri mai mici la creditarea ipotecară prin avansul mic de numai 5%).

Nivelul redus al avansului solicitat prin program reprezintă un avantaj important pentru persoanele aflate la prima achiziție de locuință, în special pentru tinerii și familiile tinere care nu dispun de resurse suficiente pentru constituirea rapidă a unui avans mai ridicat, așa cum este solicitat în cazul creditelor ipotecare standard.

Programul "Prima casă" are un caracter social, național și economic, având ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite garantate de stat pentru achiziția de locuințe, având astfel un efect antrenant în economie prin încurajarea cumpărării de locuințe noi sau utilizate, prin nediscriminarea pe criterii de vârstă, venit, rural/urban în accesarea programului "Prima casă" de către persoanele fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate ale Programului.

Totodată, menționăm că programul "Prima casă"/"Noua casă" are un caracter național, decalajele pozitive sau negative între cererea și oferta de locuințe variază semnificativ de la o regiune a țării la alta, în funcție de situația economică și mărimea localităților, prețul variind de la o zonă la alta, existând foarte multe regiuni unde plafonul minim este suficient pentru achiziționarea unei locuințe cu suprafață mai mare.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art.2 din Anexa nr.2 a *Hotărârii Guvernului nr.717/30.07.2013 privind aprobarea normelor de implementare*

a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, unul dintre criteriile de eligibilitate pentru finanțatorii care acordă credite garantate pentru achiziționarea unei locuințe finalizate în cadrul programului este acela de a menține costul total al finanțărilor acordate în cadrul Programului ca fiind rata dobânzii IRCC, plus o marjă de maximum 2% pe an pentru creditele în lei, marja incluzând și nivelul total al comisioanelor percepute de către finanțator. Această condiție, rezultat al intervenției statului prin garantarea creditelor ipotecare contractate în cadrul Programului, conduce la creșterea suportabilității de către beneficiari a ratelor la creditele contractate prin Program.

Referitor la întrebarea nr.7: „Dacă există în vedere o reformă a programului sau o eventuală înlocuire cu mecanisme mai eficiente de sprijin pentru populație”

Având în vedere cele de mai sus, precum și succesul înregistrat încă de la lansare, în anul 2009, alături de dezvoltarea sectorului construcțiilor și a creșterii încrederii în dezvoltarea economică, acesta a generat un interes crescut pentru acest Program, atât din partea finanțatorilor, cât și din partea potențialilor beneficiari ai Programului.

Programul „Noua Casă” continuă să aibă un rol important în susținerea accesului la locuire pentru persoanele aflate la prima achiziție de locuință, contribuind la creșterea accesibilității finanțării rezidențiale în contextul evoluției costurilor de achiziție și al condițiilor existente pe piața creditării ipotecare, acesta fiind un program complementar produselor standard oferite de instituțiile de credit, scopul programului nefiind acela de a satisface întreaga cerere pentru locuințe, ci de a facilita accesul la creditele ipotecare în scopul îmbunătățirii condițiilor de locuit.

Cu deosebită stimă,

p. MINISTRUL FINANTELOR

SUBSECRETAR DE STAT

Gyorgy Attila

Digitally signed by Gyorgy Attila
Date: 2026.06.29 17:49:29 +03'00'