



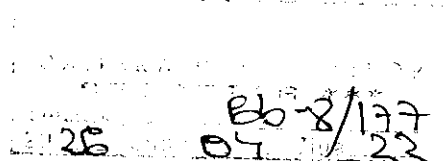
SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

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

**Nr. 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517,
4518, 4519, 4565, 4566, 4567, 4568,
4569, 4715/DRP**

21-04-2026

**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

4715A

Nr. 457.C / DRP
DATA 20-04-2026



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel : +4 0372 111 506
Fax: +4 0372 111 337
www.mdlpa.ro

Nr. 83172/16.04.2026

Către: DOAMNA DEPUTAT CRISTINA-EMANUELA DASCĂLU
PARLAMENTUL ROMÂNIEI - CAMERA DEPUTAȚILOR

Referitor la: întrebarea dumneavoastră, înregistrată la Camera Deputaților cu nr. 4715A/2026, având ca obiect **„Creșterea accelerată a prețurilor locuințelor și lipsa unor politici eficiente pentru accesul populației la proprietate”**

Stimată doamnă deputat,

Ca urmare a întrebării dumneavoastră prin care solicitați informații cu privire la creșterea prețurilor locuințelor în ultimul an, precizăm următoarele:

1. "Care este evaluarea oficială a Ministerului privind creșterea prețului locuințelor în ultimul an și care sunt principalii factori identificați la nivel guvernamental."

Printre principalele cauze care au condus la creșterea accelerată a prețului locuințelor în România se pot enumera: dezechilibrul persistent între cerere și ofertă, în special în marile centre urbane și zonele funcționale urbane; creșterea prețurilor la materialele de construcții (în special cele utilizate pentru standardele nZEB); lipsa forței de muncă calificată; creșterea TVA la locuințele noi, care a generat creșterea prețului inclusiv la locuințele vechi; presiunile speculative, inclusiv achizițiile multiple în scop investițional. Deficitul de locuințe publice limitează accesul la locuințe al gospodăriilor care nu își permit să achiziționeze locuințe pe piața liberă. Totodată, fondul de locuințe de închiriat reprezintă 3% din totalul pieței din România, iar neoficial se estimează că este de 7-15% la nivel național.

Persoanele care locuiesc în chirie alocă în prezent aproximativ 20,4% din venitul net pentru costurile de locuire, un nivel superior atât mediei UE (17,4%), cât și celei OCDE (18,5%). Presiunea financiară s-a intensificat considerabil, în condițiile în care chiriile au crescut cu circa 45% din 2015, semnificativ peste creșterea de 16% înregistrată la nivelul UE. După 2020, ritmul de majorare s-a accelerat, amplificând problemele de accesibilitate, în special în marile centre urbane, București, Cluj-Napoca, Timișoara, Brașov și Iași, unde chiria medie pentru un apartament cu două camere depășește nivelul salariului minim lunar. Impactul este resimțit cu precădere de tineri și de gospodăriile cu venituri mici și medii din mediul urban.

Diagnoza complexă a situației locuirii în România, realizată în cadrul proiectului „Îmbunătățirea cadrului de reglementare în domeniul locuirii sociale în România”,

finanțat de Comisia Europeană prin SG REFORM în cadrul Instrumentului de Sprijin Tehnic și implementat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) în perioada 2024-2026 cu asistență tehnică din partea Băncii Mondiale, evidențiază faptul că nevoia reală de locuințe sociale și la prețuri accesibile depășește semnificativ țintele stabilite prin Strategia Națională a Locuirii pentru perioada 2027-2050, reprezentând aproximativ 200.000 de locuințe sociale și 1.200.000 de locuințe la prețuri accesibile.

În acest context, dependența predominantă de sursele guvernamentale de finanțare determină un ritm de creștere a stocului de locuințe publice care nu este suficient pentru a răspunde dimensiunii reale a nevoilor. Pentru corectarea acestui deficit, MDLPA a solicitat asistență tehnică din partea Băncii Europene de Reconstrucție și Dezvoltare printr-un proiect finanțat prin Programul Asistență Tehnică 2021-2027 în vederea consolidării cadrului operațional pentru planificarea și finanțarea intervențiilor destinate creșterii stocului de locuințe sociale și de locuințe la prețuri accesibile, în special în orașele cu presiune ridicată pe piața imobiliară și în zonele cu deficit de locuințe pentru specialiști.

2. "Ce măsuri are în vedere Guvernul pentru a crește oferta de locuințe accesibile, în special pentru tineri și familii la început de drum?"

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației coordonează implementarea unui set de măsuri menite să îmbunătățească accesul tinerilor la condiții adecvate de locuire, după cum urmează:

A. În perioada 2000-2024, prin **Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii**, implementat de Agenția Națională pentru Locuințe, au fost finalizate 37.206 locuințe pentru tineri. Dintre acestea, aproximativ 10.000 de locuințe au fost achiziționate de chiriași în condițiile legii. Distribuția amplasamentelor aferente acestor unități locative la nivel teritorial este disponibilă la următorul link: <https://m.anl.ro/ro/locuinte-pentru-tineri/liste/>.

Totodată, prin acest program sunt construite și locuințe destinate exclusiv medicilor rezidenți și specialiștilor din domeniul sănătății, ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Prin extinderea ofertei de locuințe, acest instrument de finanțare urmărește stimularea stabilității profesionale a tinerii generații, reducerea disparităților teritoriale și consolidarea capacității autorităților de a asigura servicii publice esențiale în domeniul sănătății. Menționăm că aceste locuințe sunt exploatate doar în regim de închiriere. Până la finalul anului 2024, prin Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au fost realizate 1.124 locuințe pentru specialiști din domeniul sănătății.

B. Prin **Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - „Fondul local”**, au fost incluse la finanțare 2.225 unități locative în Investiția 2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - Jalon 317, Ținta 318. Această investiție contribuie în mod semnificativ la creșterea accesului tinerilor care provin din comunități marginalizate, inclusiv din

așezări informale, la locuințe, oferind în același timp sprijin pentru atragerea și menținerea specialiștilor la nivel local, în special a cadrelor medicale și didactice.

C. În ceea ce privește consolidarea cadrului de planificare și reglementare, precizăm faptul că MDLPA, în parteneriat cu Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale, implementează în perioada 2024-2026 proiectul **„Îmbunătățirea cadrului de reglementare în domeniul locuirii sociale în România”**, finanțat de către Comisia Europeană prin SG REFORM în cadrul Instrumentului de Sprijin Tehnic și implementat cu asistență tehnică din partea Băncii Mondiale.

Proiectul are ca obiectiv crearea unui cadru coerent de reglementare care să asigure o abordare integrată a politicilor de locuire, prin corelarea mecanismelor de guvernare a fondului de locuințe cu instrumentele de identificare și prioritizare a nevoilor de locuințe sociale, în strânsă complementaritate cu alte măsuri de sprijin, precum serviciile sociale, sănătate și educație.

Printre categoriile țintă vizate de metodologiile și recomandările de intervenție care vor fi elaborate în cadrul proiectului se regăsesc, inclusiv, tinerii. În acest sens, amintim că Strategia Națională a Locuirii 2022-2050 evidențiază în mod explicit faptul că lipsa unei locuințe adecvate constituie un factor determinant în deciziile privind întemeierea unei familii, dar și în raport cu mobilitatea tinerilor către localitățile cu oportunități mai bune de angajare.

Referitor la întrebarea nr. 3 privind evaluarea măsurii în care programele actuale, precum Noua Casă, mai sunt adaptate realităților pieței, având în vedere creșterea prețurilor și condițiile de creditare, precizăm că Ministerul Finanțelor, coordonator al Programului Noua Casă, este instituția competentă să vă comunice un răspuns în acest sens.

4. *"Există o strategie națională pentru dezvoltarea de locuințe publice sau parteneriate cu autoritățile locale pentru construcția de locuințe la prețuri controlate?"*

Având în vedere provocările cu care se confruntă România în domeniul locuirii, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de autoritate a administrației publice centrale cu atribuții în coordonarea politicilor naționale în domeniul locuirii, a elaborat Strategia Națională a Locuirii (SNL) pentru perioada 2022-2050, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 842/2022, care promovează o viziune orientată spre implicarea tuturor actorilor relevanți în asigurarea și promovarea locuirii accesibile, incluzive, adecvate, durabile și reziliente, care contribuie la îmbunătățirea calității vieții.

Obiectivele și direcțiile de acțiune ale SNL sunt structurate având în vedere patru piloni:

- „Locuire incluzivă” cuprinde obiectivele și direcțiile de acțiune identificate pentru accesul la locuință și îmbunătățirea condițiilor de locuire ale persoanelor care provin din comunități marginalizate și grupuri vulnerabile, inclusiv așezări informale;

- „Locuire accesibilă și servicii publice de calitate” cuprinde obiectivele și direcțiile de acțiune identificate pentru îmbunătățirea accesului la locuințe și la condiții de locuire la costuri suportabile;
- „Tranziția verde - Locuire sigură și durabilă” cuprinde obiectivele și direcțiile de acțiune identificate pentru creșterea calității, siguranței și durabilității locuirii, asigurând îndeplinirea obiectivelor de mediu și a tranziției verzi;
- „Întărirea capacității administrative” cuprinde obiectivele și direcțiile de acțiune destinate creșterii cooperării și îmbunătățirii structurii de guvernare a domeniului locuirii.

În perspectiva implementării Strategiei Naționale a Locuirii, în corelare cu Planul European pentru Locuințe la Prețuri Accesibile, se impune dezvoltarea unor modele de instrumente financiare capabile să mobilizeze capital privat (de exemplu, parteneriate public-privat, fonduri revolving, fonduri mixte), în vederea creșterii stocului de locuințe sociale și de locuințe la prețuri accesibile la nivel local.

În acest sens, MDLPA a solicitat asistență tehnică din partea Băncii Europene de Reconstrucție și Dezvoltare printr-un proiect finanțat prin Programul Asistență Tehnică 2021-2027 pentru realizarea unui studiu aplicat privind mecanismele financiare, care va cuprinde: analiza comparativă a cel puțin trei modele de instrumente financiare pentru locuințe sociale și locuințe la prețuri accesibile; elaborarea unui cadru metodologic de modele de instrumente financiare adaptabile diferitelor tipuri de localități din România (zone metropolitane și non-metropolitane, orașe în creștere, în stagnare sau în declin, conform Politicii Urbane a României); simularea funcționării instrumentelor identificate.

5. "Ce măsuri sunt avute în vedere pentru limitarea fenomenelor speculative din piața imobiliară, care contribuie la creșterea artificială a prețurilor?"

În contextul inițiativelor europene privind viitorul *Housing Act*, care va fi aprobat la nivelul UE, România participă la discuțiile tehnice privind instrumentele care pot contribui la limitarea efectelor speculative și la creșterea transparenței pieței locuințelor. România va analiza aceste opțiuni din perspectiva specificului pieței naționale, a cadrului legislativ existent și a obiectivelor de politică publică în domeniul locuirii, în vederea identificării unor soluții adecvate contextului național.

6. "Cum intenționează Guvernul să coreleze politicile de locuire cu realitățile economice, astfel încât dreptul la o locuință decentă să nu devină inaccesibil pentru o mare parte a populației?"

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației urmărește integrarea politicilor de locuire și a politicilor de dezvoltare teritorială și urbană, corelarea investițiilor în locuințe cu accesul la infrastructură tehnico-edilitară și servicii publice esențiale, precum și promovarea regenerării urbane ca instrument prioritar pentru creșterea ofertei, evitând extinderea urbană excesivă și costurile aferente acesteia. Totodată, MDLPA urmărește valorificarea fondurilor guvernamentale și a celor

De asemenea, prin proiectul finanțat prin Programul Asistență Tehnică 2021-2027 MDLPA urmărește consolidarea capacității administrative necesare fundamentării și implementării unor politici publice bazate pe date, analize economice și evaluarea impactului măsurilor propuse pentru consolidarea cadrului operațional pentru planificarea și finanțarea intervențiilor destinate creșterii stocului de locuințe sociale și de locuințe la preturi accesibile.

Cu stimă,

SUBSECRETAR DE STAT

Draghescu Digitally signed by

Draghescu Aurel-Dragos Digitally signed by Draghescu Aurel-Dragos