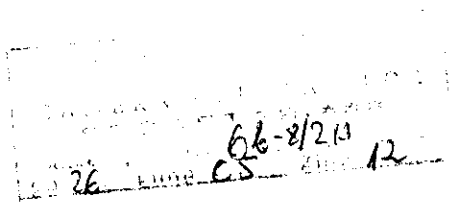




**Nr. 5352, 5353, 5428, 5429, 5430, 5387, 5388, 5389, 5390, 5392, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5440, 5442, 5444, 5452, 5409, 5398, 5399, 5382, 5383, 5384, 5385, 5441/2026**

08-05-2026



**Către: Doamna Deputat 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 Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației**

Nr. 5389 / DRP  
DATA 06-05-2026

- 4716A -

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.mdipa.ro

Nr. 97916/05.05.2026

**Către: DOAMNEI DEPUTAT CRISTINA EMANUELA DASCĂLU  
PARLAMENTUL ROMÂNIEI - CAMERA DEPUTAȚILOR**

**Referitor la: Întrebarea dumneavoastră înregistrată la Camera Deputaților cu nr. 4716A/2026 având ca obiect „Creșterea accelerată a chiriilor în România și absența unor politici publice de protecție a chiriașilor”**

**Stimată doamnă deputat,**

Ca urmare a întrebării dumneavoastră prin care solicitați informații cu privire la evoluția prețurilor chiriilor în ultimul an, măsurile avute în vedere de Guvern pentru a proteja chiriașii în fața creșterilor accelerate de prețuri, politicile avute în vedere pentru stimularea dezvoltării de locuințe destinate exclusiv închirierii la prețuri accesibile și cum intenționează Guvernul să sprijine tinerii și familiile vulnerabile care nu își mai permit achiziția unei locuințe sau plata unor chirii în continuă creștere, vă comunicăm următoarele:

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, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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.

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:

1) 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/locuințe-pentru-tineri/liste/>. Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste, persoane care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă.

Precizăm că această categorie de beneficiari este sprijinită prin aplicarea unor chirii în funcție de veniturile deținute de chiriași (a se vedea prevederile art. 8 alin. (9)-(91) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare). Astfel, începând cu anul 2015, chiria se ponderează în funcție de venituri, după cum urmează:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, și care nu depășește cu 200% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

Începând cu anul 2009, oricare chirie într-o astfel de locuință are posibilitatea de a o cumpăra după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular sau după minimum un an de închiriere neîntreruptă cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului (achitând integral prețul locuințelor din sursele proprii și/sau credite ipotecare contractate de la instituții financiare autorizate, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare, direct către autoritățile publice locale care administrează locuințele).

Fondurile colectate din închirierea și/sau vânzarea locuințelor de acest tip sunt destinate edificării de noi imobile colective de locuit prin programul guvernamental de construcții locuințe implementat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe.

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.

2) 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.

Subliniem faptul că, în cadrul proiectelor aferente Investiției I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția utilizatorilor interesați locuințele în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, gratuit sau la un cost minimal, care acoperă doar o fracție din costurile de întreținere (maxim 40%) pentru a asigura funcționarea lor.

De asemenea, în ceea ce privește stadiul implementării contractelor de finanțare, precizăm că activitățile proiectelor sunt într-un stadiu avansat de realizare, o parte dintre ele fiind finalizate și în perioada de durabilitate. Potrivit termenelor stabilite prin Planul Național de Redresare și Reziliență, investițiile vor fi finalizate până la data de 31 iulie 2026.

3) În ceea ce privește consolidarea cadrului de planificare și reglementare, precizăm faptul că Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, 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.

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 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 Strategiei Naționale a Locuirii 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 guvernanță 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, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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.

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.

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, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației urmărește valorificarea fondurilor guvernamentale și a celor europene nerambursabile pentru creșterea eficienței energetice a fondului construit și reducerea costurilor de locuire.

De asemenea, prin proiectul finanțat prin Programul Asistență Tehnică 2021-2027 Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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 prețuri accesibile.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă, și pe această cale, totala deschidere față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

**Cu deosebită considerație,**

**p. MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

**SUBSECRETAR DE STAT**

**GABRIEL TRAIAN GHILEA**

Ghilea

Gabriel-Traian