

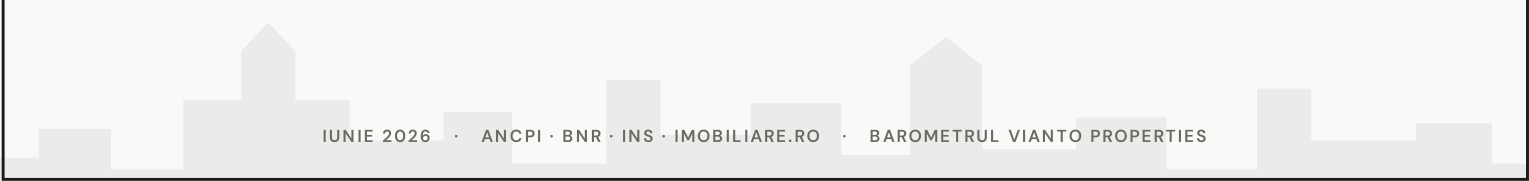
VIANTO. PROPERTIES RESEARCH

BAROMETRUL IMOBILIAR VIANTO PROPERTIES · EDIȚIE LUNARĂ

Piața imobiliară din Sibiu

Iunie 2026

Prețuri, tranzacții, creditare și temperatura pieței în iunie 2026. Date
oficiale, verificate.



IUNIE 2026 · ANCPI · BNR · INS · IMOBILIARE.RO · BAROMETRUL VIANTO PROPERTIES

Cuprins

- 01 Sinteza lunii
- 02 Perspectiva analistului
- 03 Prețuri
- 04 Cerere și tranzacții
- 05 Creditare și dobânzi
- 06 Market Pulse
- 07 Metodologie și surse

Luna în șase cifre

2.016 €/mp

▲ +8,6% an/an

Preț mediu cerut, apartamente Sibiu

936

▲ +26,7% vs iunie 2025

Tranzacții imobiliare, județul Sibiu

500

▼ -2,2% vs iunie 2025

Ipoteci noi înscrise (ANCP)

10,8%

IPC, an/an

Inflația anuală, România (date mai)

-5,0 pp

dobânda reală

ROBOR 3M minus inflația

32

indice 0-100

Market Pulse Sibiu (model Vianto Properties)

01 SINTEZA LUNII

Preț și volum în creștere, în aceeași lună

În iunie 2026, prețul mediu cerut al apartamentelor din Sibiu a urcat la **2.016 €/mp** (+0,1% față de luna precedentă, +8,6% față de iunie 2025). ANCP a înregistrat **936 tranzacții** în județ (+26,7% an/an) și **500 ipoteci noi** (-2,2%).

De la începutul anului, județul cumulează **4.430 tranzacții**, în creștere cu 15,8% față de aceeași perioadă din 2025 – în timp ce piața națională este la -5,6%. Contextul macro al lunii: inflație anuală de 10,8% (ultima publicată, mai), ROBOR 3M la 5,84% și un curs de 5,24 lei/euro.

Citare Câștigul real al proprietarului în iunie: creșterea anuală a prețului (+8,6%) este sub inflația de 10,8% cu **-2,3 pp** – nominal piața urcă, real stagnează.

02 PERSPECTIVA ANALISTULUI

Ce spun cifrele lunii

Iunie a adus un nou maxim istoric al prețului mediu cerut în județul Sibiu, la 2.016 EUR/mp, dar mișcarea lunară de +0,1% este stagnare, nu creștere. Semnalul relevant este decelerarea ritmului anual: +9,6% în aprilie, +9,0% în mai și +8,6% în iunie. Cererea tranzacțională rămâne solidă, cu 936 tranzacții în iunie, +26,7% an/an, și 4.430 tranzacții cumulat

ianuarie–iunie, +15,8% an/an. Totuși, temperatura pieței s-a răcit vizibil: indicele Market Pulse a coborât la 31,8, de la 38,4.

În context național, Sibiu se distinge prin volum, nu prin accelerare de preț. Tranzacțiile locale au avansat cu +26,7% an/an în iunie, peste România, la +5,3%, iar pe semestru diferența este și mai clară: Sibiu +15,8%, România –5,6%. Față de orașele comparabile, prețul de 2.016 EUR/mp plasează Sibiul aproape de Constanța, la 2.000 EUR/mp, și Iași, la 1.997 EUR/mp, dar sub Brașov, la 2.302 EUR/mp, București, la 2.303 EUR/mp, și mult sub Cluj–Napoca, la 3.314 EUR/mp. Ritmul anual al Sibiului, +8,6%, este peste Cluj–Napoca și Brașov, ambele la +5,3%, dar sub București, +11,6%, și Timișoara, +10,6%. La tranzacții, Sibiul este mai puternic decât Cluj, –1,4%, Brașov, –26,9%, și Constanța, –6,4%, dar sub Timiș, +33,5%, și București, +35,7%.

Pentru cumpărători, stagnarea lunară la +0,1% indică o piață în care presiunea imediată pe preț s-a redus, chiar dacă nivelul absolut este la maxim istoric. Inflația anuală de 10,8% și ROBOR 3M la 5,8% mențin însă constrângerea de accesibilitate, chiar într-un context de dobândă reală negativă, de –5,0 puncte. Pentru vânzători, +8,6% an/an susține încă poziționarea prețurilor, dar decelerarea pe trei luni reduce spațiul pentru ajustări agresive în sus. Pentru investitori, câștigul real al proprietarului de –2,3 puncte procentuale arată că aprecierea nominală nu a acoperit inflația, iar scăderea ipotecilor noi în Sibiu, –2,2% an/an, în contrast cu România, +19,9%, sugerează că lichiditatea locală nu este alimentată uniform de credit.

În perioada următoare, primul element de urmărit este dacă decelerarea prețurilor se confirmă după secvența +9,6%, +9,0%, +8,6% și după stagnarea lunară din iunie. Al doilea este raportul dintre tranzacții și creditare: 936 tranzacții, +26,7% an/an, pe fondul a 500 ipoteci noi, –2,2% an/an, indică o divergență care trebuie validată în lunile următoare. Al treilea este combinația dintre inflație, ROBOR și câștigul real al proprietarului, pentru că inflația de 10,8%, ROBOR 3M la 5,8% și câștigul real de –2,3 puncte procentuale rămân variabilele care pot schimba lectura randamentului real al deținerii rezidențiale.

Analiză Vianto Properties Research, redactată exclusiv pe cifrele verificate ale acestui raport.

Iunie închide primul semestru. Analiza completă a perioadei ianuarie–iunie, cu ofertă, demografie și hărți pe județe, este publicată separat în [raportul semestrial S1 2026](#)

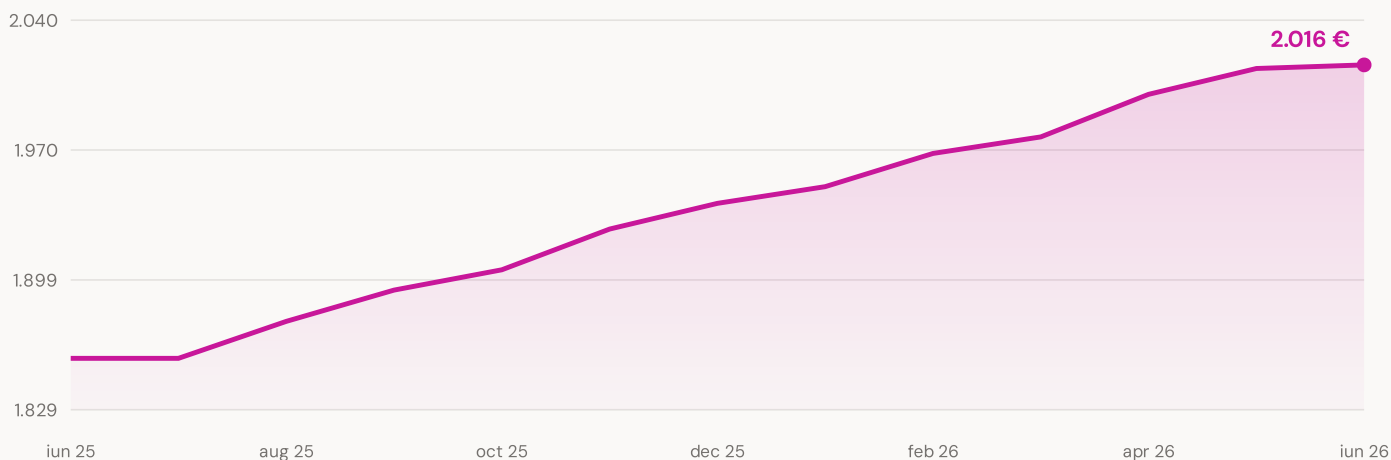
03 PREȚURI

Un nou maxim al seriei

Ultimele treisprezece luni, într-o singură imagine: de la 1.857 €/mp în iun 2025 la 2.016 €/mp în iunie 2026.

PREȚ MEDIU APARTAMENTE SIBIU

€/mp, iun 2025 – iunie 2026



Sursă: Indicele Imobiliare.ro (preț cerut, nu de tranzacționare).

2.016 €/mp

▲ +0,1% vs luna precedentă

Preț mediu cerut, iunie

+8,6%

an/an

Față de iunie 2025

10,8%

IPC an/an

Inflația anuală (mai)

-2,3 pp

câștig real

Preț an/an minus inflație

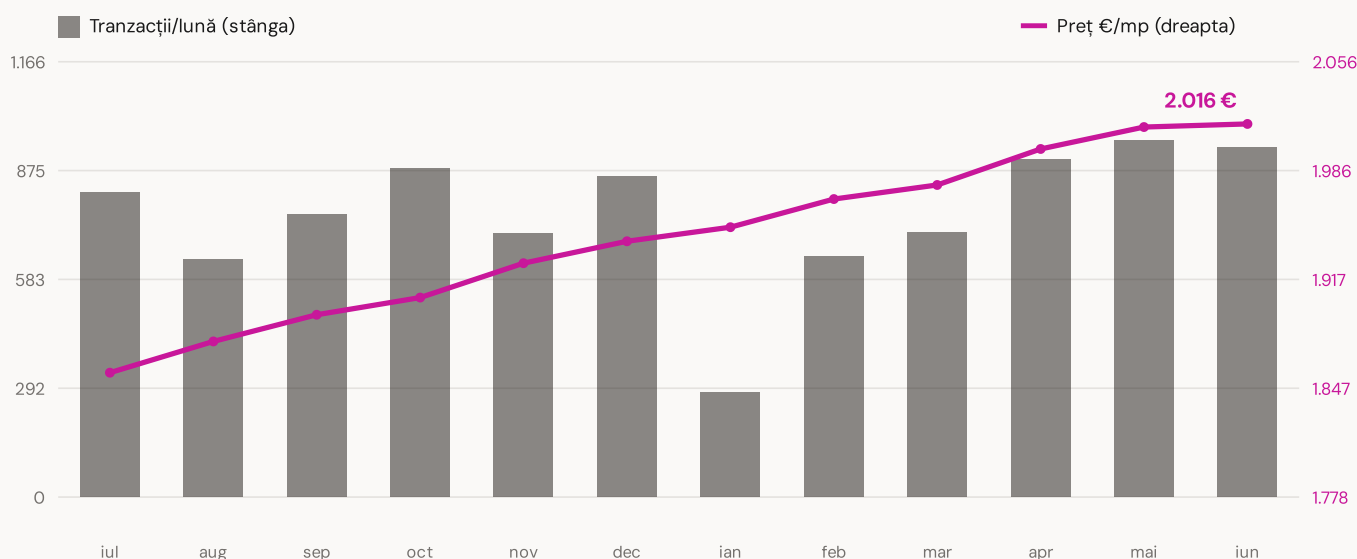
04 CERERE ȘI TRANZACȚII

Cererea rămâne peste anul trecut

936 tranzacții în iunie (+26,7% an/an); cumulat de la 1 ianuarie, 4.430 (+15,8%). România, pe același interval cumulat: -5,6%.

CERERE ȘI PREȚ, ULTIMELE 12 LUNI

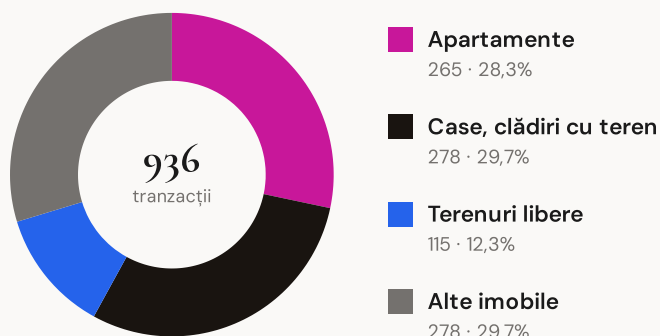
Tranzacții lunare (bare) și preț mediu €/mp (linie)



Sursă: ANCPPI · Indicele Imobiliare.ro, prelucrare Vianto Properties.

STRUCTURA LUNII

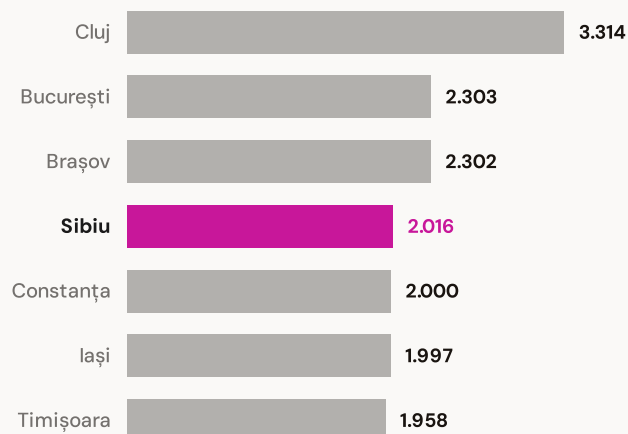
Tranzacții pe categorii, iunie 2026



Sursă: ANCPPI. Case, clădiri cu teren = imobile intravilan cu construcții.

PREȚUL ÎN ORAȘELE MARI

€/mp, iunie 2026



Sursă: Indicele Imobiliare.ro.

Citire Apartamentele au reprezentat **28%** din tranzacțiile lunii; casele și clădirile cu teren 30%, terenurile libere 12%. Sibiu rămâne la 2.016 €/mp, sub media celor șapte orașe mari.

05 CREDITARE ȘI DOBÂNZI

Creditarea calcă frâna

500	5,58%	5,84%	-5,0 pp
Ipoteci noi în iunie · -2,2% an/an	IRCC · referința creditelor noi	ROBOR 3M · media lunii	Dobânda reală (ROBOR minus inflație)

Citire Dobânda reală negativă înseamnă că economisirea clasică pierde teren în fața inflației – un stimul tăcut pentru activele reale, inclusiv imobiliare.

06 MARKET PULSE

Temperatura pieței, într-un singur indice

MARKET PULSE SIBIU

iunie 2026, indice 0-100

Indicele compozit Vianto Properties (tranzacții, preț, creditare, levier, accesibilitate) a măsurat **32** în iunie. Indicele e volatil lună de lună; citiți-l pe trend, împreună cu seria completă din edițiile anterioare.



Sursă: model PCA Vianto Properties.

07 METODOLOGIE ȘI SURSE

Surse. Tranzacții și ipoteci: ANCPI. Preț: Indicele Imobiliare.ro (preț mediu cerut, nu de tranzacționare). Inflație: INS. Dobânzi și curs: BNR. Market Pulse: indice compozit 0-100 calculat de Vianto Properties prin analiză de componente principale. Dobânda reală = ROBOR 3M minus inflația anuală. Toate procentele au baza menționată și sunt verificate prin recalcul invers.

Ediție a seriei lunare Barometrul Imobiliar Vianto Properties. Datele reflectă statisticile oficiale disponibile pentru iunie 2026.

Barometrul Imobiliar Vianto Properties · Iunie 2026.

Elaborat de Vianto Properties Research pe date oficiale (ANCPI · BNR · INS · Imobiliare.ro). Publicație informativă; nu constituie consultanță de investiții.

© 2026 Vianto Properties · Str. Constantin Noica 57, Sibiu · 0791 710 609 · viantoproperties.ro