

București, Orașul *Părinților*

Studiu despre nevoile de locuire urbană ale
părinților din București, realizat de HILS Development
împreună cu Reveal Marketing Research





Cuprins

Intro, Iulia Iana, Director Marketing HILS Development	3
Metodologie	4
Date cheie	5
Rezultate detaliate	7
Capitolul I. Top 3 probleme ale Bucureștiului, din perspectiva părinților	7
Capitolul II. Bucureștiul, evaluat de părinți	10
Capitolul III. Cum influențează alegerea locuinței faptul că ești părinte	18
Capitolul IV. Top 5 criterii în alegerea unei locuințe din perspectiva părinților	20
Cum arată un oraș prietenos cu părinții și copiii?	25
Autorii studiului	27

Intro

Într-o zi tipică merg la întâlniri și petrec mult timp în trafic. După amiaza aş putea avea programare la medic sau un drum pentru a ridica un sacou de la curăţătorie şi apoi merg să îi iau pe cei doi băieţi ai mei de la şcoală. În drum spre casă, oprim la magazinul nostru preferat unde găsim mai mereu fructe şi legume proaspete. După ce lăsăm cumpărăturile, fiul meu cel mic mă convinge să ne plimbăm cu rolele în jurul blocului. Dimineaţa, încă de la prima oră, îmi place să fac sport. Activitatea aceasta mă energizează înainte să mă arunc din nou în trafic şi în sarcini de muncă. Ca femeie şi ca mamă, îmi place să simt că eu şi copiii mei suntem în siguranţă şi ne putem desfăşura obiceiurile zilnice fără griji. Ca director de marketing cu un ritm de viaţă alert, îmi place să ştiu că seara mă bucur de atmosfera liniştită din cartier alături de copiii mei şi îmi recapăt liniştea şi echilibrul pentru a putea lua totul de la capăt a doua zi.

La fel ca mine, cel puţin 1.7 milioane de persoane, conform statisticii oficiale, şi cel puţin încă 1.3 milioane de persoane neoficial, aflate în tranzit sau cu reşedinţă nedeclarată, modelează în fiecare zi Bucureştiul prin nevoile, interesele şi aspiraţiile lor. În ultimele trei decenii, Bucureştiul a cunoscut transformări semnificative, consolidându-şi poziţia ca principalul centru demografic, economic, social şi cultural al României. Din punct de vedere economic, Bucureştiul poate fi considerat locomotiva economică a ţării, cu o contribuţie de 29% de procente la PIB. În ultimii 6 ani, puterea anuală de cumpărare a bucureştenilor a crescut cu aproape 80%. Aceste cifre arată un oraş dinamic, în plină dezvoltare, aspect care influenţează piaţa imobiliară, alături de preferinţele în schimbare ale românilor odată cu creşterea nivelului de trai. Pe lângă aspectele economice şi sociale, dobândirea rolului de părinte şi dorinţa de a oferi copiilor un mediu echilibrat de dezvoltare, ne influenţează fundamental alegerile şi odată cu acestea, întregul oraş se schimbă zi după zi.



Iulia Iana, Director Marketing HILS Development

Noi, la HILS Development, **ne dedicăm misiunii de a construi responsabil şi de a transforma comunităţi** oferind un trai urban de calitate unui număr cât mai mare de locuitori, la nivelul întregului Bucureşti. Consolidăm comunităţile HILS Development pentru a oferi un nivel mai bun de siguranţă şi un mediu de viaţă armonios pentru locuitori.

Pentru a transforma acest angajament în acţiuni concrete, am creat **Life@HILS**, platforma de CSR a HILS Development, fundamentată pe patru piloni: viaţă urbană sănătoasă, educaţie de calitate, solidaritatea socială şi un mediu de afaceri etic. Ca prim pas pentru o viaţă urbană sănătoasă şi o educaţie de calitate, ne-am propus să înţelegem în profunzime nevoile de locuire urbană ale familiilor din Bucureşti cu ajutorul studiului de faţă. Este Bucureştiul prietenos cu părinţii? Oferă un mediu sănătos de dezvoltare? Sunt mulţumiţi părinţii de modul în care sunt acomodate nevoilor copiilor lor în spaţiile publice? Ce planuri de viitor au bucureştenii în privinţa propriei locuinţe? Vă invit să descoperiţi răspunsurile la aceste întrebări şi multe alte informaţii valoroase despre modul în care părinţii din Bucureşti percep viaţa în Capitală.

Descoperă mai multe despre platforma noastră de responsabilitate socială **Life@HILS**, accesând linkul www.hils.ro/responsabilitate-sociala

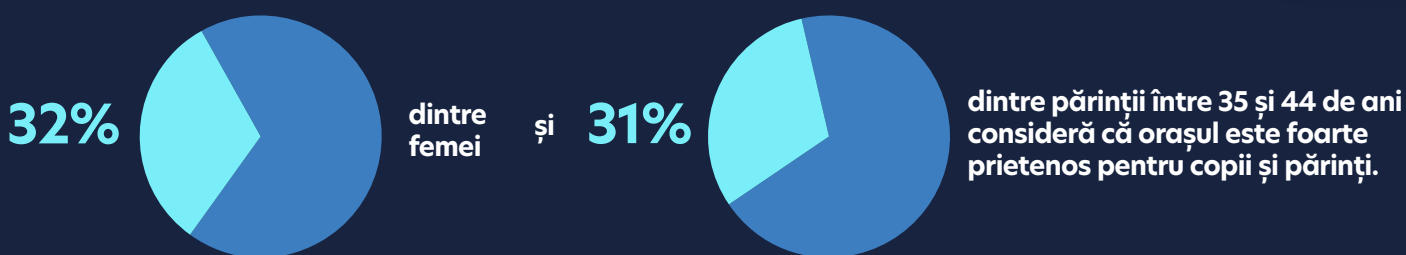
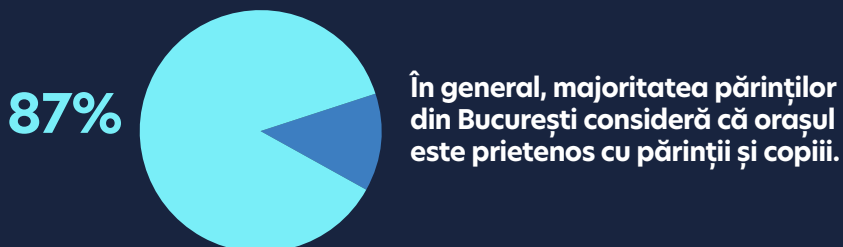
Metodologie

Cercetarea cantitativă a fost realizată pe un eșantion de 1007 interviuri, reprezentativ pentru categoria selectată, utilizând metodologia CAWI. Grupul țintă a fost format din bărbați și femei, cu vârste de peste 18 ani, care locuiesc în București și Ilfov și care au copii până în 18 ani. De asemenea, respondenții au fost selectați în funcție de intenția de a cumpăra un apartament sau casă tip duplex/triplex noi în aceste zone, iar toți au fost utilizatori de internet. Datele au fost colectate în februarie 2025, iar eroarea maximă de eșantionare este +/-3.1% la un nivel de încredere de 95%.



Date cheie

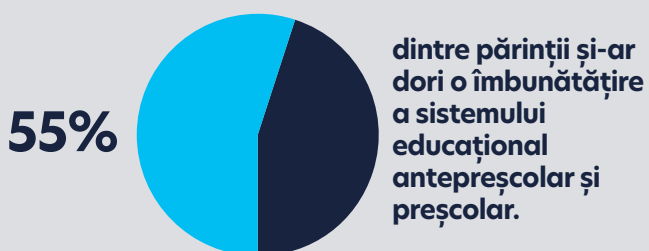
Bucureștiul prietenos cu părinții și copiii



Infrastructură



Educație



Sănătate și mediu

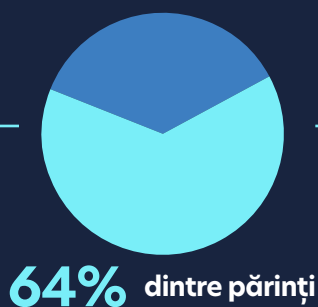
66% dintre părinți consideră că Bucureștiul este benefic pentru sănătate.

69% dintre părinți sunt nemulțumiți de calitatea aerului din București.



Timp liber și sport

nu consideră că parcurile și spațiile verzi din proximitatea locuinței le influențează în bine calitatea vieții.



sunt mai degrabă nemulțumiți de posibilitățile existente în zonă pentru activități recreative și sportive.

Siguranță

70% dintre părinți cred că zona în care locuiesc ar putea fi mai curată și mai potrivită pentru copii.

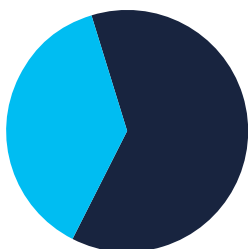
Cum influențează alegerea locuinței faptul că ești părinte



8 din 10

respondenți declară că sunt dispuși să achiziționeze o locuință nouă care să corespundă nevoilor familiei, odată cu apariția copiilor.

38%



dintre respondenți care sunt dispuși să își schimbe locuința afirmă că iau în calcul să o vândă și să se mute într-o locuință nouă.



Rezultate detaliate

CAPITOLUL I

Top 3 probleme ale Bucureștiului, din perspectiva părinților

1. 37% aglomerația din trafic

2. 31% calitatea aerului

3. 15% siguranța pe străzi



Aglomerarea urbană

Care sunt principalele probleme ale Bucureștiului în viziunea părinților din Capitală

53% părinți care conduc frecvent



50% părinți care au 3 sau mai mulți copii



48% părinți care au copii între 11 și 15 ani



46% părinți în vârstă de peste 55 de ani

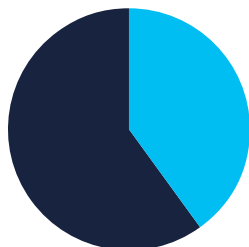


44% părinți care au mai mult de 2 copii



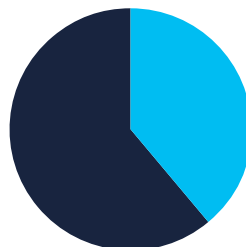
Calitatea aerului

40%



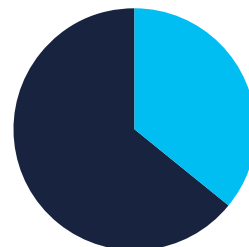
părinții care au
între 45 și 55 de ani

39%



părinții cu copii
între 7 și 10 ani

36%



cei care nu
conduc frecvent

Siguranța pe străzi

38% părinți cu vârsta de peste 55 de ani



30% părinți cu vârste între 18 și 24 de ani



23% părinți cu copii de vârstă preșcolară



20% părinți care nu conduc frecvent



Topul se schimbă din perspectiva părinților care nu utilizează în mod frecvent mașina

1. 36 % calitatea aerului

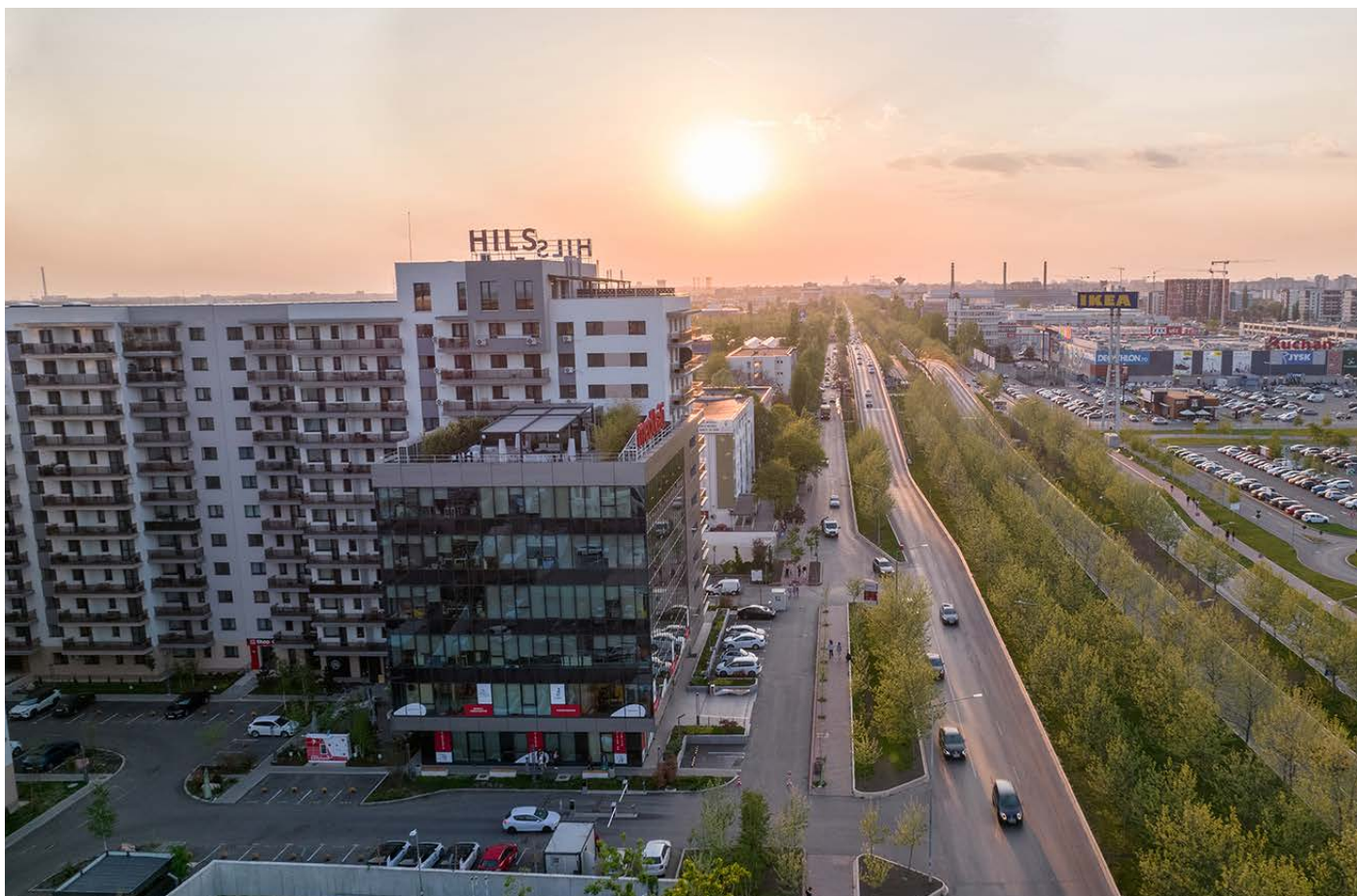
2. 20% siguranța pe străzi

3. 18% aglomerația rutieră



CAPITOLUL II

Bucureștiul, evaluat de părinți



În general, bucureștenii tind să perceapă Bucureștiul ca un oraș prietenos pentru copii și părinți (**87%**).

Dintre aceștia, un sfert dintre bucureșteni consideră Bucureștiul un oraș prietenos în timp ce mai bine de jumătate (**61%**) declară că orașul este oarecum prietenos.

32%

femei



Foarte prietenos

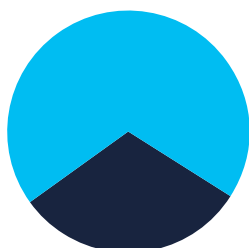
31%

părinți cu vârste între 35 și 44 de ani



69%

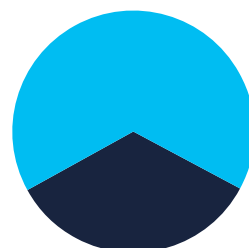
părinți peste 55 de ani



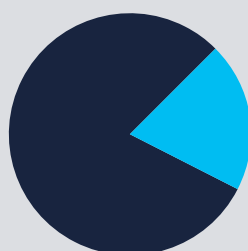
Oarecum prietenos

66%

bărbați



Deloc prietenos

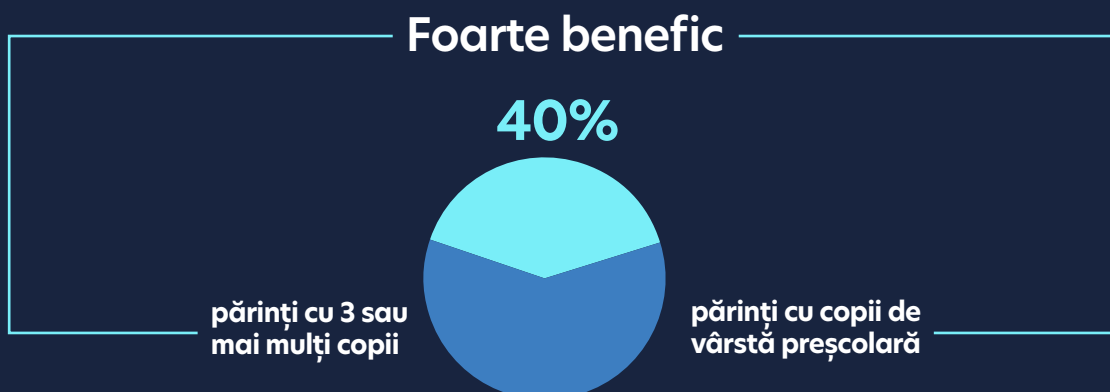


20%

părinți între 18 și 24 de ani



66% dintre părinți consideră că Bucureștiul este benefic pentru sănătatea lor și a copiilor



Oarecum benefic

51% părinți cu vârste între 45-55 de ani

Deloc benefic

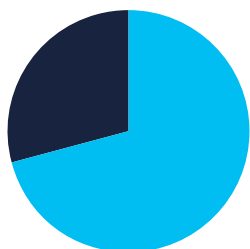
47% părinți cu 2 sau mai mulți copii

46% părinți peste 55 de ani



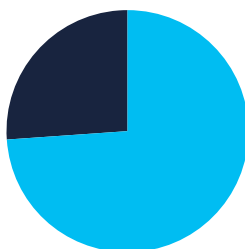
Surse de mulțumire și nemulțumire ale părinților din București

Infrastructura



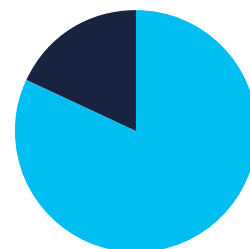
71%

dintre părinți simt mai degrabă că spațiile publice nu iau în considerare nevoile familiilor cu copii mici și foarte mici



74%

dintre părinți sunt nemulțumiți de accesul în mijloace de transport alături de copii



82%

nu consideră că pot transporta în siguranță copiii la creșă, la grădiniță sau la școală, pe bicicletă sau bicicletă cargo.

Nivel ridicat de satisfacție cu privire la acomodarea nevoilor familiilor cu copii mici în spații publice

40%

părinți între 18 și 24 de ani



50%

părinți cu 3 sau mai mulți copii

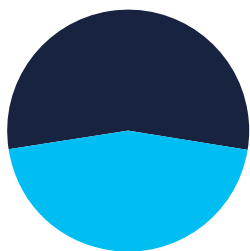


Nivel scăzut de satisfacție privind posibilitatea de a transporta în siguranță copiii către centrele educaționale, pe bicicletă sau bicicletă cargo

80% părinții cu 3 sau mai mulți copii

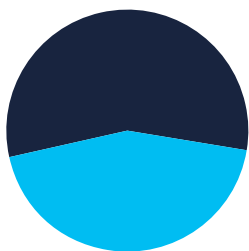


Spații verzi și locuri de joacă



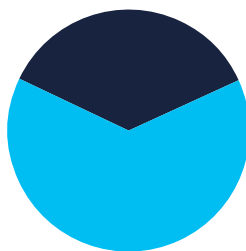
45%

dintre respondenți
declară că există
parcuri în fiecare
cartier



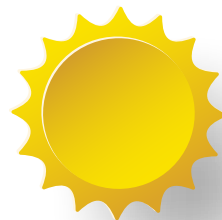
44%

dintre părinți declară că au
acces la spații în care copiii
au posibilitatea de a
practica un sport în mod
organizat și supravegheat



64%

dintre părinți nu simt că
parcurile și spațiile verzi
din proximitate le
influențează semnificativ
în bine calitatea vieții

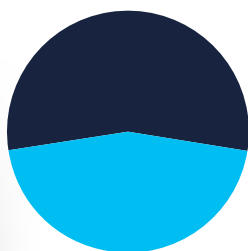


Nivel ridicat de satisfacție privind locurile de joacă și parcurile amenajate în fiecare cartier

54% părinți peste 55 de ani

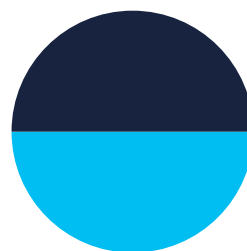


Nivel scăzut de satisfacție privind parcurile și spații verzi care îmbunătățesc calitatea vieții



45%

dintre părinții cu copii
între 11 și 15 ani



50%

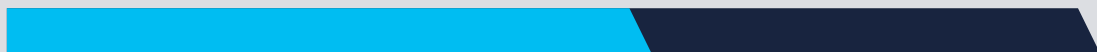
dintre părinții cu
3 sau mai mulți copii

Acces la educație și sănătate

45% dintre părinți declară că au acces la școli și licee care corespund necesităților educaționale ale copiilor



59% dintre părinți sunt nemulțumiți cu privire la accesul la centre de sănătate în proximitatea cartierului

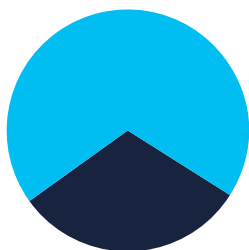


55% dintre părinții consideră că accesul la unități educaționale antepreșcolare și preșcolare ar putea fi îmbunătățit



Nivel ridicat de
satisfacție privind accesul
la servicii medicale
dedicate familiei

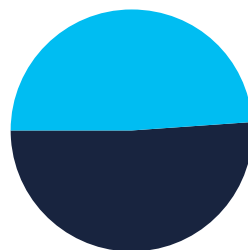
69%



părinții cu vârste
peste 55 de ani

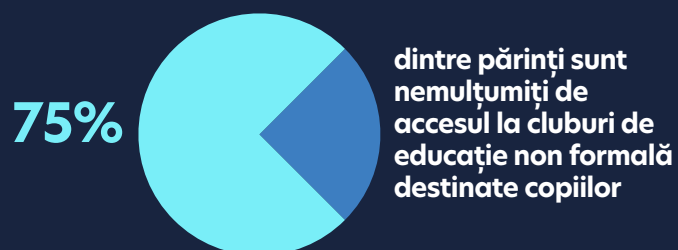
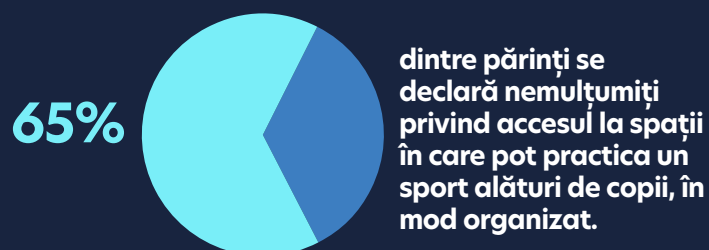
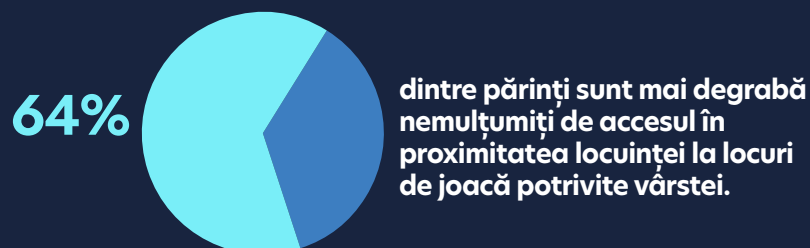
Nivel scăzut de satisfacție
privind accesul la centre de
educație într-un sistem bine
organizat

54%

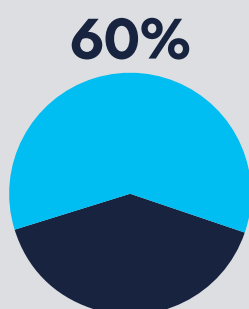


părinți peste 55 de ani

Activități recreative și sportive

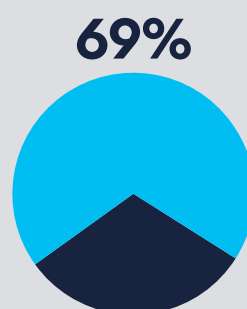


Nivel ridicat de
satisfacție privind
locurile de joacă



părinți cu 3 sau
mai mulți copii

Nivel scăzut cu privire la
accesul la cluburi de
educație non - formală



părinți care au copii între
11 și 15 ani

Siguranța și mediul de viață



1 din 3

părinți se declară mulțumit de curățenia din cartierul în care locuiesc.



1 din 10

părinți exprimă un nivel ridicat de satisfacție legat de calitatea aerului.



1 din 3

părinți are încredere să își lase copilul de vârstă școlară să meargă neînsoțit la școală sau la magazin



1 din 5

părinți exprimă un nivel ridicat de satisfacție legat de calitatea aerului.

Nivel ridicat de satisfacție privind curățenia zonei în care locuiesc

60% părinți între 18 și 24 de ani

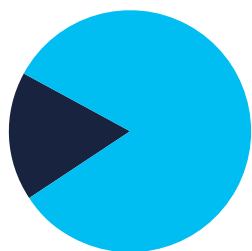


Nivel scăzut de satisfacție privind posibilitatea ca cei mici să se joace singuri în apropierea blocului sau în cartier

70% părinți cu 3 sau mai mulți copii



Calitatea aerului



83%

părinți care au copii între 11 și 15 ani





CAPITOLUL III

Cum influențează alegerea locuinței faptul că ești părinte

83% intenție de a schimba locuința ca urmare a apariției copiilor în familie

58% dintre cei care doresc să achiziționeze o nouă locuință doresc un spațiu mai generos

41% se declară deschiși să cumpere o locuință nouă și să o închirieze pe cea veche

38% spun că preferă să vândă locuința actuală pentru a se muta într-una nouă



Nevoia de a avea o locuință mai mare



Cei care cumpără o nouă locuință și o vând pe cea actuală

70% părinți cu vârste peste 55 de ani



Cei care cumpără o nouă locuință și pe cea actuală o închiriază

54% părinți cu vârste între 45 și 55 de ani



Nu se mută deoarece sunt mulțumiti de zona în care locuiesc

46% părinți cu vârste peste 55 ani

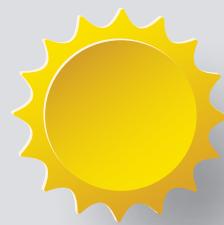


CAPITOLUL IV

Criterii în alegerea unei locuințe din perspectiva părinților



Top 5 criterii în alegerea unei locuințe din perspectiva părinților



- 1. 82% numărul de camere**
- 2. 76% prețul**
- 3. 69% structura de rezistență a clădirii și dimensiunea spațiului**
- 4. 59% compartimentarea**
- 5. 52% clădire nou construită**

...criterii care pot fi continuate cu:

- 6. 51% locuință luminoasă și acces la locuri de parcare**
- 7. 38% finisajele**
- 8. 37% istoricul dezvoltatorului**
- 9. 36% situată la etajele inferioare**
- 10. 21% ca urmare a recomandării din partea familiei sau a prietenilor**



Top 5 factori care influențează alegerea cartierului

- 1.** Mijloace de transport care oferă o bună conexiune cu orașul **67%**
- 2.** Reputația cartierului **66%**
- 3.** Acces la parcuri și spații verzi în cartier **65%**
- 4.** Gradul de siguranță oferit de zonă **63%**
- 5.** Facilități comerciale **61%**

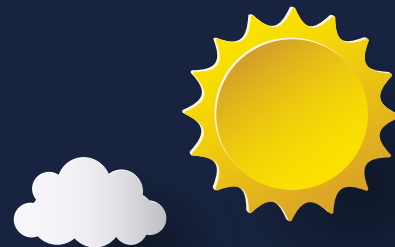
... factori care pot fi suplimentați cu:

- 6.** Proximitatea față de locul de muncă **52%**
- 7.** Centre educaționale în proximitate **51%**
- 8.** Trafic rutier scăzut și o comunitate echilibrată **44%**
- 9.** Modalități de petrecere a timpului liber alături de copii **37%**
- 10.** Posibilitatea de a practica sporturi **26%**

Cele mai prietenoase cartiere din București, în percepția părinților

- 1. Aviatorilor, Dorobanți, Primăverii, Kiseleff 42%**
- 2. Băneasa, Pipera, Expoziției, Herăstrău 36%**
- 3. Griviței, Ion Mihalache, Domenii, 1 Mai, Turda 27%**
- 4. Drumul Taberei, Viilor, Drumul Sării 25%**
- 5. Titan, Baba Novac, Camil Ressu, Pallady 23%**
- 6. Dristor, Mihai Bravu, Nerva Traian, Dudești, Vitan 18%**
- 7. Floreasca, Tei 17%**
- 8. Berceni, Apărătorii Patriei, Giurgiului, Tineretului, Timpuri Noi, Cotroceni, Grozăvești, Politehnica 16%**





- 9.** Unirii, Izvor, Eroilor, Panduri, 13 Septembrie, Iancului, Obor, Ștefan cel Mare, Colentina **14%**
- 10.** Militari, Lujerului, Gorjului, Păcii **8%**
- 11.** Crângași, Giulești, Virtuții, Șoseaua Chitila **7%**
- 12.** Universitate, Romană, Victoriei **6%**
- 13.** Pantelimon, Nicolae Grigorescu, Republica, Basarabia **6%**
- 14.** Gara de Nord, Basarab **4%**
- 15.** Rahova, Ferentari **2%**
- 16.** Decebal, Piața Muncii **2%**



Cum arată un oraș prietenos cu părinții și copiii?

Salut apariția unui studiu care cercetează modul în care un oraș răspunde nevoilor familiilor, și mai ales, unul despre București, principalul motor de dezvoltare al țării. Este important ca aceste două teme, dezvoltarea urbană și acomodarea nevoilor copiilor și părinților în spațiile urbane publice, să fie discutate împreună. De fapt, ele nu pot fi separate niciodată. Orașul care atrage și sprijină familiile este un oraș care continuă să se dezvolte.

Dar cum arată un oraș prietenos cu copiii, din perspectiva aspectelor analizate de studiul Orașul Părinților: infrastructură, educație, sănătate și mediu, timp liber și sport și siguranță?

Iată 10 recomandări strategice pentru a construi un oraș prietenos cu copiii:

- 1. Zone publice sigure și curate, adaptate nevoilor tuturor generațiilor și categoriilor sociale**
- 2. Centre publice de sănătate și de educație care să răspundă nevoilor copiilor**
- 3. Soluții și servicii diverse care deservește nevoile familiilor cu copii în cadrul spațiilor publice care și susțin în același timp dezvoltarea economiei locale**
- 4. Spații de practicare a sportului, a activităților culturale sau educative care sprijină interacțiunea între generații**
- 5. Zone pietonale sigure și trasee sigure pentru copii, în zona locuinței sau până la școală, pe care le pot parcurge pe jos, pe bicicletă sau cu transportul în comun**
- 6. Spații prietenoase și confortabile care permit petrecerea timpului în aer liber**
- 7. Spații verzi numeroase și arbori care sprijină contactul cu natura**
- 8. Spații de joacă moderne care îmbunătățesc abilitățile cognitive**
- 9. Activități destinate copiilor: sportive, educative și de educație non-formală**
- 10. Locuințe accesibile**



Grațian Mihăilescu, fondator UrbanizeHub și Mission Board Member 100 Climate Neutral and Smart Cities European Commission



Orașele nu sunt doar infrastructură, clădiri și drumuri – ele sunt, înainte de toate, comunități vii, spații în care oamenii își caută sensul, oportunitățile și fericirea. Într-o lume marcată de provocări fără precedent, responsabilitatea noastră ca profesioniști, factori de decizie, membri ai administrației publice și dezvoltatori imobiliari este să regândim orașele ca ecosisteme sustenabile, centrate pe nevoile reale ale oamenilor.

Transformarea urbană nu înseamnă doar tehnologizare sau dezvoltare economică, ci și cultivarea unui mod de viață sănătos, echitabil și prietenos cu mediul. Este momentul să promovăm mobilitatea verde, spațiile publice de calitate, accesul la natură și implicarea civică. Fiecare decizie urbană trebuie să fie ghidată de principiul sustenabilității, iar fiecare proiect să aducă plus valoare pentru comunitate.

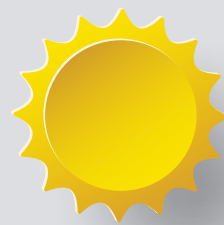
Dezvoltatorii imobiliari au un rol esențial în această ecuație. Ei nu sunt doar constructori, ci creatori de spații care modelează modul în care trăim, lucrăm

și interacționăm. Prin proiecte inovatoare, cu accent pe eficiență energetică, materiale sustenabile, integrarea spațiilor verzi și a facilităților pentru comunitate, dezvoltatorii pot deveni pionieri ai schimbării. Colaborarea strânsă între administrație, profesioniști și dezvoltatori este cheia pentru a asigura coerența și calitatea dezvoltării urbane.

Fac apel către profesioniștii din domeniu să fie lideri ai schimbării, să inoveze și să colaboreze transdisciplinar. Administrațiile publice pot deveni modele de bună practică, adoptând politici curajoase, bazate pe date și pe dialog real cu cetățenii. Dezvoltatorii imobiliari pot și trebuie să fie parteneri activi în acest proces, asumându-și responsabilitatea socială și investind în proiecte care pun omul pe primul loc.

Doar împreună putem construi orașe care inspiră, orașe pentru oameni – orașe pentru viitor. Să fim generația care a avut curajul să pună omul și sustenabilitatea în centrul dezvoltării urbane!

Autorii studiului București, Orașul Părinților



HILS Development

Fondată de antreprenorul Ionuț Negoită, compania HILS Development este lider în domeniul dezvoltărilor rezidențiale și mixed-use în București. În 2025, Ionuț Negoită sărbătorește 20 de ani de activitate în sectorul imobiliar, după ce a debutat în 2005 cu un proiect rezidențial în nordul Capitalei, urmând apoi construcția unei serii de proiecte inovatoare în est. Cu un istoric impresionant de 12.000 de locuințe construite și vândute în București, echipa HILS Development își continuă misiunea de a dezvolta comunități durabile în estul Capitalei și de a oferi condiții sustenabile de locuire pentru toți bucureștenii. Astăzi proiectele HILS se concentrează pe crearea de spații care să răspundă nevoilor moderne de locuire, oferind locatarilor acces imediat la facilități comerciale, medicale, educaționale și de transport.

Reveal Marketing Research

Reveal Marketing Research este o companie de cercetare de piață full-service, specializată în marketing research, studii sociologice, customer insight, business strategy, market development. Cu o expertiză în peste 20 de industrii, Reveal Marketing Research crede că cercetarea de piață reprezintă baza deciziilor corecte și a poziționării brandurilor. Soluțiile calitative și cantitative ajută de 16 ani companii din România și alte țări din Europa.





HILS
DEVELOPMENT

reveal
MARKETING
RESEARCH

