

Piata locuintelor noi a avut o revenire spectaculoasa în ultimul trimestru din 2020 (companie imobiliara)

Piata locuintelor noi a avut, în ultimul trimestru din 2020, o revenire spectaculoasa, cu o crestere semnificativa a activitatii de tranzactionare înregistrata în perioada octombrie-decembrie, potrivit unui comunicat de presa al unei companii de profil.

Mai mult decât atât, pe tot parcursul anului, atât activitatea de dezvoltare, cât și cea de tranzactionare au înregistrat un avans fata de anul anterior.

"Motorul performantei pietei a fost transformarea caselor într-un spatiu multidimensional. Cumparatorii au fost mai determinati sa își securizeze locuinte în dorinta de a-si creste confortul, fie prin înlocuirea spatiilor pe care le detineau deja cu unele mai bune, fie prin cumpararea primei locuinte", a declarat **Andreea Hamza**, *senior director Living Department JLL România*.

În termeni de livrari, per total, anul 2020 a performat foarte bine având în vedere starea de nesiguranta determinata de pandemie în special în al doilea trimestru. Astfel, în 2020 au fost livrate aproximativ 10.000 de unitati noi în Bucuresti și 3.600 de unitati în Ilfov. Dintre acestea, în trimestrul IV din 2020 au fost construite 3.900 de locuinte noi în Bucuresti și 1.060 în Ilfov.

În comunicat se mentioneaza ca exista proiecte care ar fi trebuit livrate în 2020, dar care au fost amânate pentru prima jumatate a acestui an sau chiar pentru anul viitor, în conditiile în care restrictiile impuse au dus atât la încetinirea activitatii pe majoritatea santierelor, cât și la îngreunarea procesului decizional în a doua jumatate a anului 2020.

Conform sursei citate, nu au existat însă proiecte majore pentru care dezvoltatorii sa fi anulat complet planurile de investitii, astfel ca în a doua jumatate a anului a fost consemnata o crestere a activitatii de constructii, în conditiile în care au fost lansate noi faze ale unor proiecte începute, pe fondul evolutiei surprinzator de bune a vânzarilor.

Pentru 2021 compania mentioneaza ca se asteapta la un nivel chiar mai mare al livrarilor, ceea ce indica rezilienta pietei rezidentiale la situatia actuala.

În ultimul trimestru din 2020, cererea de locuinte noi a fost de circa 9.000 de unitati în Bucuresti și 1.700 în Ilfov, presupunând ca 60% din tranzactiile din Bucuresti și 90% din Ilfov, înregistrate oficial la Agentia Nationala de Cadastru și Publicitate Imobiliara, au fost cu unitati noi. Aceasta reprezinta o crestere cu 69% comparativ cu T3 și de 33,5% fata de aceeasi perioada a anului trecut.

Pentru tot anul, în Bucuresti numarul tranzactiilor cu locuinte noi a fost de circa 22.300, în timp ce în Ilfov au fost parafate 5.800 de contracte, pe baza prezumtiilor amintite mai sus. Fata de 2019, a fost consemnata o crestere de 4,5%.

Compania precizeaza ca, în ceea ce priveste preturile, 2020 a marcat o crestere de 3,5%, fiind al cincilea an consecutiv de crestere.

"Pentru 2021 ne-am fi asteptat la o crestere moderata a preturilor, însă amânarea masurii de majorare a nivelului maxim de pret pentru care se aplica TVA de 5%, ne-a facut sa devenim mai rezervati în ceea ce priveste previziunile. De aceea, ne asteptam ca preturile sa ramâna stabile sau chiar sa creasca usor în 2021, urmând tendinta din 2020", a adaugat Andreea Hamza.

Preturile au înregistrat o creștere de 1,9% în T4 comparativ cu T3, ajungând la o medie de 1.465 euro/mp. După două trimestre consecutive în care s-a înregistrat o scădere ușoară a preturilor, de sub 1%, creșterea din ultimul trimestru este un semn clar că piața rezidențială nu a fost afectată serios de pandemia Covid-19. Mai mult decât atât, creșterea preturilor din T4 pare să compenseze scăderile din trimestrele anterioare, confirmând stabilitatea pieței rezidențiale.