

Preturile imobiliarelor în Europa s-au majorat în pofida cresterii dobânzilor (analiza)

Inflatia ridicata, care reduce puterea de cumparare, precum si cresterea costurilor de finantare fac tot mai dificila pentru populatie achizitionarea de bunuri imobiliare, se arata într-o analiza a unei platforme de investitii, remisa, luni, AGERPRES.

"Ratele creditelor sunt în crestere din cauza majorarii dobânzilor si tind sa descurajeze investitorii sa cumpere proprietati. Dar piata imobiliara pare sa fie înca departe de implozie. Preturile locuintelor din România au crescut în medie cu 8,5% în al doilea trimestru din 2022, comparativ cu perioada similara din 2021. Aceasta crestere este mai mica decât media Uniunii Europene, care se apropie de 10%, si este mai mica decât rata anuala a inflatiei care a fost de aproximativ 15%", se mentioneaza în comunicatul eToro.

Din luna mai a acestui an, preturile pe metru patrat în România si-au oprit cresterea si au pierdut 2,6%.

În regiune, Cehia înregistreaza cea mai mare crestere anuala a preturilor, cu 23,1%, urmata de Ungaria 22,8%, Slovacia 16,6%, Bulgaria 14,6% si Polonia 12,4%. În Europa de Vest, în ultimele 12 luni, preturile locuintelor din Germania au crescut cu putin peste 10%, în Franta cu 7,1% si Italia cu 5,2%.

Majoritatea (78%) investitorilor români care au raspuns la ultimul sondaj eToro Retail Investor Beat nu sunt deosebit de încrezatori în economia româneasca. Procentul investitorilor care nu se arata încrezatori în piata imobiliara locala este mai mic, respectiv 64%, dar e în crestere fata de nivelul de 50,2% de acum trei luni.

"În timp ce toate aceste cresteri de preturi fac ca situatia de pe piata imobiliara sa para pozitiva, ultimul raport Eurostat din trimestrul al doilea 2022 arata ca, în ultimele 12 luni, în 9 tari europene din cele 14 incluse, numarul tranzactiilor de vânzare a scazut. În cinci tari, numarul tranzactiilor de locuinte a crescut: Cipru (+34%), Bulgaria (+26,8 â%), Spania (+13,4%), Portugalia (+8,7%) si Irlanda (+0,5%). Din zona noastra, în raport avem Ungaria, care înregistreaza o scadere de 2% în timp ce raportul arata una dintre cele mai mari cresteri de preturi din Europa, precum si Bulgaria, care prezinta cresteri ale numarului de tranzactii imobiliare si ale preturilor", arata analiza.

Austria are o scadere de 15% de la an la an a numarului de vânzari, cu un avans de 12% al preturilor.

În Germania, potrivit unui studiu, vânzarile în imobiliare vor scadea în acest an pentru prima data de la criza financiara si economica globala din 2009. Dupa un an record în 2021, conditiile de pe piata s-au schimbat, potrivit unei noi analize a Institutului Gewos.

În consecinta, vânzarile de apartamente, case, imobile comerciale si terenuri ar trebui sa scada cu sapte procente în acest an. Desi de la an la an asistam la o crestere a preturilor cu 10%, începând cu luna iulie a acestui an preturile au început sa scada.

Cu toate acestea, pentru anul viitor Gewos prevede o încetinire la aproximativ 3% a cresterii preturilor si nu o scadere. Presiunea asupra pietei imobiliare germane ramâne ridicata din cauza imigratiei puternice si pentru ca noile constructii se opresc din cauza costurilor ridicate de construire si scumpirii creditelor.

În România, potrivit ultimului raport, în luna august volumul constructiilor pentru cladiri rezidentiale a scazut cu peste 1% fata de aceeași luna a anului trecut, însa de la începutul anului a crescut cu 6%.

Creditele pentru achizitia de locuinte au crescut în fiecare trimestru începând din trimestrul al treilea din 2021,

datele BNR pentru luna august arată o scădere ușoară față de luna anterioară, însă o creștere cu 9,2% față de aceeași perioadă a anului trecut. Datele conturează un tablou complicat pentru piața imobiliară pentru următoarea perioadă.

eToro este o platformă de investiții cu active multiple. Compania a fost fondată în 2007 cu misiunea de a face accesibile piețele globale pentru ca toți cei interesați să poată tranzacționa și investi într-un mod simplu și transparent.