

Peste 4,5 milioane de locuinte din România au iesit din perioada de garantie a structurii de rezistenta (analiza)

Peste 4,5 milioane de locuinte au iesit din perioada de garantie a structurii de rezistenta, în România, astfel încât este nevoie de o reînnoire a fondului locativ cu aproape 200.000 de unitati, anual, fie unitati noi, fie o consolidare a celor construite anterior seismului din 1977, releva o analiza realizata de reprezentantii unei platforme online de vânzari imobiliare.

Potrivit Imobiliare.NET, legislatia în vigoare arata faptul ca perioada de garantie a structurii de rezistenta este 50 de ani de la darea în folosinta.

"Calcululele imobiliare.NET arata ca, în întreaga tara, peste 4,5 milioane de locuinte au iesit din perioada de garantie a structurii de rezistenta, care, potrivit legislatiei în vigoare, este de 50 de ani de la darea în folosinta. Astfel, tara noastra are nevoie de o reînnoire a fondului locativ cu aproape 200.000 de unitati anual, fie unitati noi, fie o consolidare a celor construite anterior seismului din 1977. România nu reuseste sa tina, însa, pasul cu nevoia de a reînprospata fondul imobiliar. În 2022, de exemplu, au fost emise de cinci ori mai putine autorizatii noi de construire (43.990) decât necesarul anual (200.000) pentru a elimina problema cladirilor iesite din garantia de siguranta a structurii de rezistenta", noteaza analiza de specialitate.

În acelasi context, datele Institutului National de Statistica (INS) aratau ca, la finalul anului 2021, în România erau 9,587 milioane de locuinte, la care se adauga autorizatiile de construire emise pe tot parcursul anului 2022, pentru 43.990 de unitati noi, în scadere cu 14,9% fata de anul precedent.

Conform consultantilor în imobiliare, seismele recente din Turcia si Siria vor avea un impact negativ asupra preturilor imobilelor vechi din România, în special a celor din Bucuresti, iar efectele încep sa se simta. Astfel, diferentele preturilor de vânzare pentru locuinte din Bucuresti, construite înainte de 1977 si cele construite dupa 2010, sunt de aproape 20% si continua sa creasca.

"De exemplu, o garsoniera de 34 de metri patrati construita înainte de 1997 costa, în medie, 49.616 euro, în timp ce una similara, dar construita în ultimul deceniu se vinde, în medie, cu 52.696 de euro. Diferentele cresc atunci când vorbim de apartamentele cu doua, trei si patru camere. Un apartament vechi (