

Zona periurbana a marilor orase a devenit în ultimii ani o alternativa tentanta pentru cumparatori (analiza)

Zona periurbana a marilor orase a devenit în ultimii ani o alternativa tentanta pentru cumparatorii interesati sa faca o achizitie, prezentând unele avantaje evidente, precum preturi mai mici, suprafete de multe ori mai generoase si oportunitatea de a avea propria gradina, arata o analiza realizata de un site de profil.

Imobiliare.ro a analizat cererea pe segmentul de case în cazul localitatilor pozitionate în imediata apropiere a oraselor Bucuresti, Cluj-Napoca, Timisoara si Brasov, alaturi de evolutia ofertei si de tendintele înregistrate în materie de preturi în prima parte a anului 2024.

"Oferta rezidentiala din periurban s-a dezvoltat treptat ca alternativa de locuire, initial la numarul limitat de case din interiorul orasului, pentru a atinge punctul culminant în pandemie când a început sa rivalizeze cu apartamentele pe segmentul familiilor cu copii. De atunci, aceasta s-a diversificat, incluzând astazi case individuale, duplexuri, triplexuri sau case însiruite. Daca avantajul initial al ofertei în periurban a fost spatiul, astazi vorbim tot mai mult de preturi comparabile cu cele ale apartamentelor noi cu 3 si 4 camere situate în oras. De remarcat este, totodata, faptul ca noile aglomeratii periurbane atrag dupa sine o serie de investitii precum scoli private si gradinite, centre comerciale sau mari retaileri, iar în anumite cazuri autoritatile contribuie la dezvoltarea infrastructurii de transport în comun sau la amenajarea pistelor pentru biciclete", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro, potrivit unui comunicatului al platformei.

Cumparatorii gasesc cele mai scumpe case de vânzare la marginea orasului Cluj-Napoca si în imediata apropiere a Bucurestiului. Singurele doua localitati unde metrul patrat se vinde cu preturi ce depasesc pragul de 2.000 de euro sunt Feleacu si Salicea, ambele din judetul Cluj.

Cei care vor sa se mute la marginea Capitalei platesc cel mai mult pentru proprietatile situate în nordul orasului, în Voluntari. Similar, casele cele mai scumpe pot fi gasite în nordul Timisoarei, în Dumbravita, în timp ce în cazul Brasovului cele mai mare preturi la locuinte sunt în Cristian.

Oferta extrem de variata din zona Bucuresti-Ilfov face ca si unele dintre cele mai ieftine proprietati din zonele periurbane ale marilor orase sa poata fi gasite tot în apropierea Capitalei, în zona de sud, cu doar câteva exceptii.

Plateste cel mai putin cumparatorii care aleg o casa în apropierea Brasovului, daca se orienteaza spre locuintele din Codlea. În acest caz, metrul patrat se vinde cu un pret mai mic de 1.000 de euro.

Cumparatorii care vor sa se mute la casa lângă Timisoara, dar nu vor sa plateasca mult pentru a-si schimba domiciliul, ar trebui sa-si orienteze cautarile spre Sânmihaiu Român sau Remetea Mare, arata analiza mentionata.

Cele mai scumpe case vechi, construite înainte de 2020, pot fi gasite în Feleacu (Cluj), unde pretul mediu solicitat pentru aceste proprietati ajunge la 2.457 euro/mp.

"Proprietarii solicita cele mai mari preturi pentru proprietatile cu cele mai generoase suprafete de teren, de cel putin 500 mp, în Feleacu (Cluj, 2.160 euro/mp) si cele mai mici preturi în Bragadiru (Ilfov, 1.040 euro/mp); cumparatorii interesati de case cu terenuri de 250-500 mp platesc cel mai mult pentru acestea în Dezmir (Cluj, 1.787 euro/mp) si cel mai putin în Pantelimon (Ilfov, 1.037); casele vechi cu cele mai mici suprafete de teren (100-250 mp) se vând cel mai scump în Voluntari (Ilfov, 1.860 euro/mp) si cel mai ieftin în Bragadiru (Ilfov, 1.101 euro/mp)", se mai arata în comunicatul citat.

Totodata, cele mai scumpe case noi, finalizate începând cu 2020, pot fi găsite tot în județul Cluj, la Salicea, unde proprietarii le scot la vânzare cu un pret mediu de 1.955 euro/mp.

În materie de oferta, localitatea Berceni este campioana în ultimii ani, iar numărul proprietatilor disponibile pentru cumparatori crește de la an la an. În primul trimestru din 2024, cei interesati sa se mute la marginea Bucurestiului puteau alege din mai bine de 1.000 de case si vile aflate în Berceni.

Extinderea Magistralei de metrou M2 Pipera-Berceni cu încă o stație, Tudor Arghezi, si planurile de prelungire a acesteia cu încă trei statii în comuna Berceni fac din aceasta zona una atractiva în ochii potentialilor cumparatori. Numarul celor care s-au mutat deja în Berceni a crescut, de asemenea, constant în ultimii ani, cel mai nou recensământ indicând aproape 14.000 de locuitori, arata Imobiliare.ro.