

Apartamentele noi din Bucuresti sunt mai scumpe cu 18% decât acum un an (analiza)

Apartamentele noi din Capitala au ajuns sa fie scoase la vânzare cu suma de 2.173 euro/mp util si sunt, de asemenea, cu 18% mai scumpe decât acum un an, conform indicelui Imobiliare.ro.

Astfel, preturile apartamentelor noi din Bucuresti nu doar ca au revenit la nivelul dinainte de perioada marcata de incertitudinile aparute pe fondul situatiei politice tensionate generate de alegerile prezidentiale, ci chiar au depasit acest prag.

Cumparatorii s-au confruntat, luna trecuta, în Capitala cu cea mai mare crestere a preturilor pe acest segment de piata, respectiv un avans cu 6% comparativ cu începutul primaverii.

Chiar si în aceste conditii, apartamentele noi din Bucuresti se mentin la un pret mult mai scazut decât cele scoase pe piata în alte orase mari din tara. Acestea sunt cu aproximativ 33% mai ieftine fata de cele din Cluj-Napoca si cu 14% mai ieftine decât cele din Brasov.

Numarul locuintelor finalizate în ultimii cinci ani se mentine pe o continua panta descendenta. În ultima luna oferta s-a restrâns cu 7%.

Scaderile din ultimii ani pe acest segment se reflecta tot mai mult în pretul proprietatilor de pe piata veche. Astfel, proprietarii au profitat de optiunile limitate avute de cumparatori, în special în zonele cele mai dorite din oras, si au crescut preturile. Într-un an, apartamentele vechi s-au scumpit cu aproape 20% în Capitala.

Apartamentele noi din Cluj-Napoca au ajuns sa fie scoase la vânzare cu un pret mediu de 3.234 euro/mp util, potrivit Indicelui Imobiliare.ro. Daca în Capitala majorarile au atins 6% în ultima luna, în Cluj avansul a fost unul mult mai lent, cu doar 1%.

Mai mult, în ultimul an apartamentele noi s-au scumpit mai putin decât în alte orase mari din tara precum Brasov, Bucuresti sau Constanta.

Cresteri constante pot fi observate si în cazul preturilor solicitate pentru apartamentele noi scoase la vânzare în Brasov. Media a ajuns sa se situeze în jurul valorii de 2.537 euro/mp util, dupa o majorare cu 15% într-un an.

Practic, pentru un apartament cu 2 camere si o suprafata utila de 42 mp, cumparatorii trebuie sa se astepte sa achite circa 106.500 euro, cu aproximativ 29.000 de euro mai putin decât în Cluj-Napoca, dar cu 15.300 euro mai mult decât în Capitala.

Singurul mare oras din tara unde se întâlnește o usoara recalibrare a preturilor solicitate pentru apartamentele noi este Constanta.

Chiar si în acest context, locuintele finalizate pe parcursul ultimilor cinci ani se vând în orasul de pe malul Marii Negre cu un pret mediu ce depaseste usor pragul de 2.000 euro/mp util, acesta fiind al patrulea cel mai scump oras din tara, dupa Cluj-Napoca, Brasov si Bucuresti.

Cel mai lent avans de pe segmentul rezidential nou s-a înregistrat în ultimul an în Timisoara. Daca în orase precum Constanta sau Brasov preturile au crescut cu 15%-16%, în cazul apartamentelor finalizate în ultimii cinci

ani în orasul de pe Bega majorarea a fost de 3%.

Cu toate acestea, Timisoara vine puternic din urma si se afla la doar câtiva pasi de atingerea pragului de 2.000 euro/mp. În momentul de fata, însa, apartamentele noi se vând cu un pret mediu de 1.950 euro/mp util.

Chiar daca în ultima luna preturile apartamentelor noi din Iasi au înregistrat al doilea cel mai semnificativ avans, dupa cel aferent pietei bucurestene, acestea se vând cu preturi mult mai mici fata de cele din alte orase mari din tara. Pâna si pe unele dintre pietele rezidentiale secundare, precum cea din Craiova sau din Sibiu, gasesti locuinte finalizate în ultimii cinci ani mai scumpe.

Pretul mediu solicitat în cel mai mare oras din Moldova a ajuns la valoarea de 1.786 euro/mp util.

Capitala Olteniei își întareste statutul de pol imobiliar în crestere accelerata în zona de sud-vest a tarii, dupa ce ultimul an a adus pe plan local o crestere cu 21% a preturilor solicitate cumparatorilor pentru apartamentele din piata, indiferent de vechimea acestora.

În acest caz, media de pret de pe piata craioveana se situeaza, în momentul de fata, peste cea înregistrata în orase precum Iasi, Constanta, Sibiu sau Timisoara.

Daca anul trecut Oradea a reusit sa depaseasca Timisoara, în prezent preturile practicate de proprietari si dezvoltatori sunt usor mai scazute fata de cele observate în orasul de pe Bega.

Apartamentele noi si vechi sunt listate la vânzare cu un pret mediu de 1.735 euro/mp util, potrivit Indicelui Imobiliare.ro. Practic, oradenii platesc cu aproape 20 de euro în plus fata de timisoreni pentru fiecare metru patrat din locuinta, potrivit sursei citate.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele din Sibiu a ajuns la valoarea de 1.735 euro/mp util, dupa o crestere cu 15% în ultimul an, a doua cea mai semnificativa înregistrata în aceasta perioada de timp în rândul oraselor secundare din tara.