

Capitala este cel mai scump oras din tara pentru chiriasi (analiza)

Cel mai scump oras din tara pentru chiriasi este Bucurestiul, iar diferentele dintre sumele solicitate în cartierele exclusiviste si în cele ieftine ajung la 2.500 euro/luna, potrivit unei analize realizate de catre un site de profil.

Cele mai accesibile chirii pot fi gasite în cartiere precum Militari (380 euro/luna), Berceni sau Rahova (430 euro/luna), iar la polul opus se afla Primaverii, unde locuintele de lux sunt închiriate, în medie, cu 2.900 euro/luna. Urmatoarele pozitii în clasamentul celor mai scumpe zone din oras sunt ocupate de Șoseaua Nordului, Aviatorilor-Kiseleff, Herastrau si Floreasca, arata analiza Imobiliare.ro.

"Cei care vor sa închirieze o locuinta în Bucuresti trebuie sa stie ca apartamentele cu 2 camere sunt cele mai numeroase în piata. Acestea reprezinta aproximativ 52% din totalul ofertelor disponibile potentialilor chiriasi si sunt urmate în clasament de apartamentele cu 3 camere. Ambele sunt optiuni viabile pentru familii aflate la început de drum sau pentru studenti interesati sa împarta chiria cu cel puțin un coleg de apartament. Cele mai multe apartamente de închiriat pot fi gasite în zona Pipera din nordul orasului. Aici oferta a crescut puternic fata de începutul verii trecute si cuprinde în mare parte proprietati noi. Oferta variata vine cu preturi destul de ridicate, proprietarii solicitând, în medie, 800 euro/luna la închirierea unei locuinte", precizeaza reprezentantii site-ului citat.

Un alt cartier care le pune la dispozitie o gama larga de proprietati celor care își doresc sa se mute cu chirie este Berceni.

La nivel national, Cluj-Napoca este cel mai scump oras pentru cumparatorii de imobiliare, dar nu si pentru chiriasi, iar apartamentele cu doua camere pot fi închiriate pentru sume cu 4% mai mici decât în Capitala. Pentru cele cu patru camere, chiria în Cluj este de 890 euro/luna, în timp ce în Bucuresti cheltuielile lunare ating 2.000 de euro.

Diferentele dintre cele mai scumpe si cele mai ieftine cartiere sunt, de asemenea, mult mai limitate în Cluj-Napoca. Astfel, cele mai scumpe zone din oras sunt Sopor, zona centrala, si Andrei Muresanu, unde se achita, în medie, 650 euro/luna în cartiere, precum Buna Ziua si Europa, respectiv 600 euro/luna în Borhanci, Gheorgheni, Între Lacuri, Iris, Plopilor sau Zorilor. La polul opus se afla cartiere ca Someseni, Manastur sau Dâmbul Rotund, unde chiriarii au nevoie în medie de un buget lunar de 500 de euro pentru a închiria un apartament.

Chiriile se mentin la un nivel destul de ridicat si în Brasov, unde garsoniere pot fi închiriate cu un buget mediu de 360 euro/luna, în timp ce pentru un apartament cu doua camere viitorii chiriasi trebuie sa anticipeze ca vor achita lunar 500 de euro. În cazul apartamentelor cu trei camere chiria creste la 640 de euro/luna.

Proprietatile cu cele mai piperate preturi pot fi gasite în zona Drumul Poienii, unde chiria medie pentru un apartament ajunge la 990 de euro/luna. Locuintele pozitionate central pot fi închiriate cu 560 de euro/luna, iar cele din cartierul Tractorul cu 550 de euro/luna. Cele mai multe apartamente disponibile chiriasilor în zona Tractorul se afla în blocuri finalizate pe parcursul ultimilor ani.

Persoanele care își doresc sa gaseasca chirii mai accesibile se pot orienta spre locuintele din cartierul Florilor (400 de euro/luna) sau spre cele aflate în apropierea garii. Apartamentele de pe Calea Bucuresti (450 de euro/luna) pot reprezenta, de asemenea, o optiune pentru cei care își doresc sa achite mai puțin lunar pe chirie.

Numarul locuintelor disponibile pe piata inchirierilor din Timisoara este in crestere, iar oferta s-a extins pe segmentul nou, tendinta observata si in orase precum Bucuresti sau Brasov.

Potrivit datelor Imobiliare.ro, chirasii au acces la un numar mai restrans de garsoniere, cu preturi mai mari. Bugetul mediu necesar inchirierii unei locuinte de acest tip a crescut de la 260 la 300 de euro/luna.

Cele mai scumpe apartamente sunt cele situate in centrul orasului si in zona Bulevardul Take Ionescu. In cazul acestora, chiria media ajunge la 550 de euro/luna. Locuintele din apropierea Facultatii de Medicina pot fi inchiriate cu 490 de euro/luna, in timp ce apartamentele din zona Calea Aradului sau Circumvalatiunii pot fi inchiriate cu 480 de euro/luna. Cel mai ieftin cartier timisorean este Buziasul. Aici, chiria medie solicitata de catre proprietari pentru un apartament este de 300 de euro/luna.

Un alt oras unde se observa o crestere a ofertei in cazul locuintelor noi, finalizate in ultimii cinci ani, este Constanta, insa proprietatile vechi ramân majoritare la nivelul ofertei. Cele mai multe apartamente de inchiriat pot fi gasite in cartierul Tomis Nord, unde chiria medie solicitata de catre proprietari pentru un apartament ajunge la 600 de euro/luna. Cea mai scumpa zona din Constanta ramâne Faleza Nord, iar viitorii chiriasi trebuie sa se astepte sa achite, in medie, 800 de euro/luna pentru un apartament localizat aici. In apropierea Cazinoului, chiria este 700 de euro/luna, la fel si in zona Capitol-Universitate.

Persoanele care isi doresc sa achite o chirie cât mai mica ar trebui sa-si înceapa cautarea urmatoarei lor locuinte in zone precum Far (360 de euro/luna), Tomis II (450 de euro/luna) si Tomis III (450 de euro/luna).

Persoanele interesate de inchirierea unei locuinte in Iasi au cele mai multe sanse sa gaseasca o proprietate care sa fie potrivita nevoilor lor, daca isi cauta o garsoniera sau un apartament cu doua camere. Cele mai scumpe locuinte pot fi gasite in centrul orasului. Un apartament se inchiriaza aici, in medie, cu 550 de euro/luna. Copou si Podul de Fier sunt alte zone scumpe in Iasi, chiria ajungând in cazul proprietatilor localizate aici la o medie de 500 de euro/luna. La polul opus se afla cartierele Frumoasa sau Canta, unde proprietarii solicita chirii medii de 355 de euro, respectiv de 370 de euro/luna.

Chiria medie solicitata in Sibiu pentru o garsoniera se mentine in jurul valorii de 300 de euro/luna, similara cu cea inregistrata in aceeasi perioada a anului trecut. In cazul apartamentelor cu doua si trei camere, suma medie pe care trebuie sa o achite un chiras la finalul lunii s-a majorat usor in acelasi timp la 400 de euro, respectiv la 520 de euro. In cazul apartamentelor cu patru camere, chiriile au scazut de la 700 la 630 de euro/luna fata de vara trecuta, arata datele Imobiliare.ro. Numarul lor este, insa, extrem de limitat la nivelul pietei.

Cele mai multe apartamente de inchiriat pot fi gasite in zona Bulevardului Mihai Viteazul si in centrul orasului. Pentru acestea, chirasii trebuie sa achite lunar 400 de euro, respectiv 500 de euro.

"Piata chiriilor intra in perioada cu cel mai mare interes al anului, odata cu revenirea studentilor si relocalarile specifice începutului de toamna. La aceasta sezonalitate se adauga insa si contextul economic actual: cresterile de taxe si inflatia pun presiune pe bugetele proprietarilor, iar randamentele investitionale s-au diminuat. In acest climat, multi proprietari vor încerca sa isi maximizeze veniturile din chirii, ceea ce face probabila o crestere a preturilor inca din aceasta toamna, mai ales in marile centre universitare si orasele cu cerere mare de locuinte", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro, citat in comunicat.