

Preturile apartamentelor se stabilizeaza în marile orase; în Cluj-Napoca sunt cu 65% peste medie (analiza)

Preturile locuintelor se stabilizeaza în marile orase din tara, dupa cresteri sustinute înregistrate în ultimele luni, exceptie facând doar Oradea unde, pe fondul ofertei disponibile în piata, pe parcursul lunii octombrie au putut fi observate unele scaderi la nivelul preturilor, conform indicelui imobiliare.ro.

"În ultimii ani, am traversat o perioada de crestere anuala importanta, de peste 15% pe an, a preturilor apartamentelor. Iata ca intram în prezent într-o etapa de stabilizare determinata de masurile fiscale si reasezarea asteptarilor de ambele parti - cumparatori si vânzatori. Ne asteptam ca aceasta perioada sa se mentina pe termen scurt, dupa care sa reintram gradual pe un trend de crestere, România mentinându-se ca una din tarile europene în care apartamentele ramân accesibile", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro, citat într-un comunicat al companiei.

Potrivit indicelui, pretul mediu solicitat cumparatorilor pentru apartamentele puse în vânzare în Cluj-Napoca a ajuns, în luna octombrie, la 3.181 euro/mp util si este, în momentul de fata cu 65% mai mare decât media nationala.

Diferentele dintre apartamentele noi si cele vechi încep sa se restrângă pe piata rezidentiala din Cluj-Napoca. Daca pentru a achizitiona o locuinta într-un bloc finalizat în ultimii cinci ani un cumparator trebuie sa plateasca, în medie, 3.205 euro/mp util, pentru o proprietate situata într-un imobil vechi acesta trebuie sa achite 3.180 euro/mp util.

În Brasov, luna octombrie a adus o stagnare a preturilor solicitate pentru locuinte, dupa cresteri succesive care au propulsat orasul pe locul al doilea în topul celor mai scumpe din tara. În ultimul an, apartamentele noi din Brasov s-au scumpit cu 14% si au ajuns sa intre în piata cu un pret mediu de 2.695 euro/mp util. Cele vechi se mentin mai accesibile, dar si în cazul acestora s-a putut observa un avans puternic în acest interval de timp, respectiv cu 10%. Cumparatorii le pot achizitiona cu un pret mediu de 2.161 euro/mp util, potrivit indicelui Imobiliare.ro.

Pe de alta parte, pretul mediu solicitat, pe parcursul lunii octombrie, pentru apartamentele scoase la vânzare în Bucuresti a ajuns la valoarea de 2.149 euro/mp util, dupa o variatie mai mica de 1%. Capitala a înregistrat, însa, unele dintre cele mai importante majorari ale preturilor în ultimul an.

Conform indicelui mentionat, scumpirile au fost mai accelerate pe piata veche. Apartamentele din blocuri construite înainte de anul 2020 au fost listate la vânzare cu un pret mediu de 2.109 euro/mp util, dupa un avans în ritm anual cu 17%, cel mai mare înregistrat la nivel national. Locuintele noi s-au apreciat, în schimb, cu 13% în acelasi interval de timp si au ajuns sa coste, în medie, 2.338 euro/mp util.

În Craiova, preturile solicitate pentru apartamentele scoase la vânzare s-au stabilizat în octombrie. Ultimul an a fost marcat de o evolutie spectaculoasa a orasului în topul celor mai scumpe centre urbane din tara pentru românii interesati de realizarea achizitiilor imobiliare. În prezent, Craiova ocupa pozitia a patra în clasament, cu un pret mediu solicitat pentru apartamente de 2.070 euro/mp util.

"Potrivit Indicelui Imobiliare.ro, discutam despre un avans cu circa 18% în ritm anual, mai mare decât cel înregistrat pe pietele locale mult mai puternice. În Capitala, de exemplu, au putut fi observate în acelasi interval de timp majorari ale preturilor cu 17%, în Constanta cu 12%, iar în Cluj-Napoca cu doar 8%", se mentioneaza în comunicat.

Analiza mai semnaleaza ca Sibiu atrage, în ultimul timp, tot mai des atenta unor nume mari din real estate-ul românesc. Preturile înainteaza si ele încet, dar sigur. Pretul mediu solicitat pentru apartamente a ajuns sa rivalizeze cu cel practicat în Constanta, cel mai important oras de pe litoral, respectiv o medie de 1.920 euro/mp util solicitata cumparatorilor în Sibiu, dupa un avans cu 0,6% în ultima luna si cu 11% în ultimul an. Preturile apartamentelor din Constanta au stagnat în octombrie, dar se mentin cu 12% peste nivelul înregistrat în octombrie 2024.

Cele mai accesibile mari centre urbane din tara pentru românii interesati de realizarea achizițiilor imobiliare sunt Iasi si Timisoara. Apartamentele aflate în Capitala Moldovei sunt scoase la vânzare cu un pret mediu de 1.885 euro/mp util. Ultima luna nu a adus variatii semnificative pe plan local, dar în urma cu un an cumparatorii plateau cu 11% mai putin pentru fiecare metru patrat din locuintele achizitionate.

O evolutie similara a putut fi observata si în Timisoara. A doua cea mai puternica piata rezidentiala din vestul tarii se mentine, însa, la mare distanta de Cluj-Napoca. Pretul mediu solicitat cumparatorilor pentru apartamentele listate la vânzare este cu aproape 42% mai mic.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare în Oradea a ajuns, în luna octombrie, la valoarea de 1.786 euro/mp util, dupa usoare scaderi înregistrate pe plan local în ultimele 30 de zile. Chiar si în aceste conditii, indicele Imobiliare.ro arata ca acesta se mentine cu 10% peste nivelul înregistrat în urma cu un an.

Pe piata rezidentiala din Ploiesti, preturile s-au mentinut relativ stabil. Acesta este orasul secundar cu cele mai accesibile locuinte pentru cumparatori. Pretul mediu solicitat de catre proprietari si dezvoltatori pentru apartamentele puse în vânzare a ajuns, în octombrie, la o medie de 1.341 euro/mp util. Ultimul an a marcat, însa, un avans substantial pe plan local. Preturile s-au apreciat cu 17%, un ritm similar cu cel întâlnit în Capitala si al doilea cel mai rapid din tara, dupa cel înregistrat pe piata rezidentiala craioveana.