

Preturile locuintelor din marile orase au urcat cu procente între 60% si 100% în sase ani (consultanti)

Preturile locuintelor au crescut cu procente cuprinse între 60% - 90% în ultimii sase ani, în marile orase din România, ceea ce face ca apartamentele cu adevarat accesibile sa fie tot mai greu de gasit în zonele centrale si semicentrale, potrivit unei companii de consultanta imobiliara.

"În Iasi cresterea a fost de 80%, în Timisoara de 90%, iar Clujul conduce topul cresterilor cu un salt de 100% în aceeași perioada. În același timp, în Bucuresti numărul autorizatiilor de construire a scazut cu 45% în ultimii trei ani, limitând oferta de locuinte noi. Aceasta combinatie - preturi în crestere si proiecte tot mai putine - amplifica diferenta dintre locuintele noi, bine pozitionate, si restul pietei, într-un context în care dobânzile ridicate si scaderea puterii de cumparare cântaresc tot mai mult în decizia de achizitie", au explicat consultantii Colliers, într-un comunicat.

În Bucuresti, numărul autorizatiilor de construire a scazut cu 45% în ultimii trei ani fata de perioada anterioara, pe fondul blocajelor administrative si al încetinirii dezvoltarii urbane. Dacă în ciclurile trecute astfel de ajustari erau temporare, evolutia actuala indica o presiune structurala tot mai puternica asupra ofertei, sustin acestia.

"În Bucuresti avem cu 45% mai putine autorizatii de construire decât în anii trecuti. Nu vorbim doar despre un blocaj temporar, ci despre premisa unei noi cresteri accelerate a preturilor odata ce dobânzile vor începe sa scada, salariile reale vor reveni pe plus, iar cererea va avansa mult mai repede decât poate raspunde oferta", a subliniat Gabriel Blanita, Associate Director | Valuation & Advisory Services, Colliers România, în comunicat.

În ceea ce priveste activitatea de tranzactionare, cererea ramâne solida în ciuda accesului mai dificil la creditare. La nivel national, volumul tranzactiilor este cu doar 10% sub nivelul de anul trecut, iar Clujul - una dintre cele mai dinamice piete din tara - înregistreaza chiar o crestere de 6%.

Potrivit consultantilor imobiliari, costurile ridicate ale finantarii si cresterea continua a preturilor îi determina pe multi potentiali cumparatori sa amâne achizitia si sa se orienteze temporar catre chirie, un segment aflat în expansiune, mai ales în orasele universitare, unde mobilitatea si cererea sezoniera sunt ridicate. Aceasta migrare a cererii, în linie cu tendintele observate în alte piete europene, intensifica competitia pe segmentul de închiriere, unde dinamica preturilor ar putea deveni mai vizibila în lunile urmatoare.

"Chiar dacă trece printr-o perioada de ajustare condusa de impactul masurilor fiscale pentru reducerea deficitului bugetar, consultantii Colliers subliniaza ca piata nu prezinta, în acest moment, semnele unei crize similare celei din 2009-2010. Evolutiile actuale par mai degraba o etapa fireasca de reasezare într-o piata unde cererea ramâne puternica, sustinuta de supraaglomerarea marilor orase, deficitul de locuinte si fundamentele demografice stabile" se mai arata în comunicat.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanta imobiliara si de management al investitiilor.