

Tranzactiile imobiliare cu credite ipotecare au crescut în acest an cu 7 puncte procentuale, la 58% (expert financiar)

Tranzactiile imobiliare cu credite ipotecare au crescut în acest an cu 7 puncte procentuale, la 58%, de la 51% anul trecut, iar pâna la finalul anului ar putea urca la 60%, a declarat, marti, Claudiu Trandafir, economist si fondator OferteBancare.ro.

"Noi am remarcat o crestere a cererii de creditare si e destul de mare. Daca anul trecut 51% din tranzactii s-au facut prin credite cu garantie imobiliara, pâna la momentul de fata, cifrele ne arata ca 58% din tranzactii sunt facute cu credite ipotecare. Deci, vedem o crestere de aproape 7% în zona tranzactiilor cu garantie ipotecara. Ce înseamna asta? Chiar daca numarul de tranzactii a scazut cu 3%, vorbesc de tranzactii reale, date luate de ANCPI si BNR, pâna la finalul anului eu cred ca 60% din tranzactii vor fi prin credite ipotecare. Asta înseamna ca au crescut, inclusiv soldul creditelor ipotecare a crescut. Și aici o sa scot din balanta tranzactiile de refinantare, rescadentari, care cumva au dus piata asta aproape de 9 miliarde si ceva de euro. Tranzactiile reale se situeaza undeva aproape de 4,8 - 5 miliarde de euro", a spus Trandafir, într-o conferinta de presa.

În ceea ce priveste piata imobiliara, Marius Baitelu, fondator GKM Group, considera ca am putea vedea cresteri ale preturilor în perioada urmatoare, dupa aparitia Legii Nordis, care "va curata" piata dezvoltatorilor imobiliari.

"As vrea sa vorbesc despre un subiect la moda acum, Legea Nordis, care va avea un impact semnificativ în cresterea preturilor, pentru ca piata dezvoltatorilor imobiliari se va profesionaliza sau putem sa spunem ca se va curata, depinde cum vreti s-o priviti. Foarte multi detinatori de terenuri si de ceva banuti se puteau apuca peste noapte de constructia unui bloc, fara sa aiba neaparat expertiza în domeniul acesta. Multi dintre ei își permiteau chiar si cu avansurile încasate sa nu mai finalizeze constructiile respective sau sa nu respecte legislatia din domeniul Legii locuintei. Toate chestiile astea au disparut brusc, printr-o legislatie care îi obliga sa mearga la finantare bancara si, dupa cum stiti, bancile nu au neaparat un apetit foarte ridicat spre a finanta constructii rezidentiale. Asa ca multi vor disparea din piata, iar cei care vor ramâne si se vor putea credita din banci vor transfera costul de creditare catre consumatorul final, adica cei care vor cumpara proprietatile respective", a explicat Baitelu.

Astfel, a adaugat el, va creste calitatea în sectorul imobiliar.

De asemenea, Marius Baitelu a atras atentia ca o preocupare pentru domeniul imobiliar se constata în ultimul timp si din partea Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor (ANPC).

"Am vazut ca si ANPC-ul începe un val de controale la dezvoltatori imobiliari si vor merge în principal pe respectarea Legii locuintei, adica pe respectarea suprafetelor minime si a celorlalte caracteristici care sunt date de Legea locuintei, multe dintre ele ocolite, pentru ca pâna în prezent ANPC-ul facea recomandari. De-acum, o sa mearga sa dea amenzi care pot merge pâna la, daca am retinut bine, 1% din cifra de afaceri. Asa ca lucrurile se schimba semnificativ. Va creste calitatea, va creste siguranta consumatorului de real estate, dar si preturile cu siguranta vor creste si asta va fi un factor decisiv în piata imobiliara din urmatorii ani", a aratat acesta.

Fondatorul GKM Group a vorbit si despre forta de munca existenta în sectorul constructiilor, subliniind ca aproape 100.000 de muncitori au fost adusi din afara tarii, iar numarul acestora va creste, pentru ca "românii fug de meserii".

"Daca vorbim despre constructii în general, avem un avans de 7% anul asta, dar el este în principal sustinut de

lucrari publice si mai ales de cele de infrastructura, de fondurile din PNRR - cele pe care am putut sa le accesam, ca o parte le-am pierdut - suprapuse cu alte finantari europene si cu fonduri guvernamentale. Au angrenat undeva la peste 460.000 de oameni în sectorul constructiilor în anul 2025 si cred ca deja ne apropiem de 100.000 de muncitori care sunt adusi din afara tarii, mare parte dintre ei forta de munca necalificata. Dar acest trend va continua sa creasca, pentru ca românii fug de meserii, din pacate, desi ele sunt cele care vor fi ocolite de impactul inteligentei artificiale în urmatorii ani", a transmis Marius Baitelu.