

Bucuresti, Constanta si Timisoara, orasele mari din România unde se mai vând apartamente la pret redus(analiza)

Bucuresti, Constanta si Timisoara sunt marile orase din tara unde cumparatorii pot gasi cele mai multe zone în care apartamentele se vând, chiar si în 2026, cu preturi reduse, reiese dintr-o analiza de piata realizata de o platforma imobiliara online.

Conform datelor centralizate de Imobiliare.ro, niciun cartier din Cluj-Napoca sau Brasov nu prinde topul celor mai ieftine zece zone din marile centre economice ale tarii, în timp ce Ferentari se afla în fruntea clasamentului national, fiind singurul cartier din tara în care apartamentele sunt listate la vânzare cu un pret mediu mai mic de 1.400 euro/mp, un nivel care se înregistreza în Capitala cu cinci ani în urma.

Podiumul este completat de zonele Abator din Constanta, respectiv Steaua din Timisoara, în trimestrul al doilea din 2026.

"În marile orase ale României exista în continuare optiuni pe piata imobiliara, de regula pe segmental vechi, în jurul valorii de 1.500 euro/mp. Desigur, acest lucru ne arata diferentele uriase din acelasi oras, în special în Capitala unde avem Ferentari cu un pret mediu de sub 1.500 euro/mp, dar si zone precum Primaverii, Kiseleff sau Aviatorilor unde se vând apartamente la preturi de peste 5.500 de euro/mp. Mult mai omogen este Cluj-Napoca, unde cele mai ieftine cartiere depasesc nivelul de 2.500 euro/mp", sustine, într-un comunicat de presa, directorul de marketing al platformei specializate, Daniel Crainic.

La nivelul Bucurestiului, în afara de cel mai ieftin cartier din marile orase (Ferentari), exista si cele mai scumpe zone din tara, precum Primaverii, Kiseleff sau Aviatorilor, unde apartamentele ies pe piata cu preturi ce depasesc si de trei ori media nationala. De asemenea, zona Pallady se contureaza drept o zona interesanta prin pozitionarea de pret, cu 1.730 euro/mp, înaintea zonei Fundeni (1.743 euro/mp).

În ceea ce priveste Litoralul, în cele mai ieftine doua cartiere constantene preturile au scazut usor în ultimul an: în zona Abator se înregistreaza ieftiniri cu aproape 8%, iar în Anda cu circa 1%. Topul celor mai ieftine cinci cartiere din Constanta este completat de Km 4-5, CET sau Poarta 6, toate fiind zone industriale unde predomina segmentul vechi.

Analiza de specialitate arata ca, în Timisoara, un cumparator achita mai putin de 1.600 euro/mp pentru o proprietate în cartierul Steaua, situat în partea de sud a orasului. Topul celor mai ieftine zone din oras este completat de doua cartiere istorice, Fabric si Iosefin (pozitionate semicentral). Freidorf - un alt cartier istoric. În ansamblu, ultimul an a adus scumpiri chiar si cu 13% în zone considerate accesibile, iar apartamentele din cartierul Freidorf ies pe piata cu preturi cu 11% mai mari decât în trimestrul II 2025, în timp ce în Blascovici cresterea e de 10%.

Potrivit sursei citate, în Iasi, un singur cartier poate fi gasit în topul celor mai ieftine zone din marile centre urbane din tara - Bucium, care desi se mentine sub pragul de 1.700 euro/mp util este în crestere atunci când vine vorba despre pretentiile vânzatorilor.

Pentru Brasov, cumparatorii interesati de achizitia unei locuinte ieftine au la dispozitie doar doua zone în care preturile se mentin înca sub pragul de 2.000 euro/mp, respectiv Gemenii si Craiter. Prima dintre acestea a înregistrat usoare scaderi ale preturilor atât în ritm trimestrial (-2%), cât si anual (-3%). Totodata, în cartierul Craiter, preturile s-au apreciat într-un an cu 6%, ierarhia fiind completata de Triaj, Florilor si Noua, toate cu preturi cuprinse între 2.000 si 2.100 euro/mp.

Cât privește Cluj-Napoca, analiza releva faptul că orașul are cartiere ieftine. Totuși, în cea mai avantajoasă zonă din oraș, Dâmbul Rotund, apartamentele sunt scoase la vânzare cu un preț cu aproape 50% mai mare decât în cel mai ieftin cartier bucurestean și peste prețul mediu din Iași, Constanța sau Timișoara. Mai mult, prețurile au avansat aici cu aproape 10% în ultimul an, iar Someșeni și Mănăstur sunt singurele alte cartiere clujene unde cumpărătorii încă mai găsesc apartamente cu prețuri mai mici de 3.000 euro/mp.

Imobiliare.ro este site-ul specializat în vânzarea/cumpărarea de imobile și principalul furnizor de date și statistici imobiliare pentru mass-media din România.