

Preturile apartamentelor au crescut în octombrie 2019. Capitale face excepție de la regula

Dupa un avans de 0,6% în luna septembrie, apartamentele disponibile spre vânzare în România, noi și vechi, s-au menținut, per ansamblu, pe un trend ascendent și în luna octombrie, cu excepția Capitalei, unde preturile cerute s-au menținut la un nivel apropiat de cel din septembrie, în ușor declin.

Indicele Imobiliare.ro a consemnat un avans de 1,9% la nivel național, de la 1.272 de euro pe metru pătrat util până la o medie de 1.296 de euro pe metru pătrat util. Dintre marile orașe monitorizate de Imobiliare.ro, cele mai semnificative majorări au avut loc în Cluj-Napoca și în Iași, iar cele mai mici, în Constanța și Brașov.

Capitala face excepție de la regula creșterilor de preț, pretențiile proprietarilor de locuințe menținându-se aici, în contextul unui ușor declin, la un nivel foarte apropiat de cel consemnat la finele lunii trecute – după ce, în septembrie, locuințele din București se apreciaseră cu 1,8%.

În cel mai mare oraș al țării, apartamentele s-au ieftinit cu 0,2% per ansamblu, valoarea medie de listare a unei asemenea locuințe ajungând la 1.373 de euro pe metru pătrat util (de la 1.376 de euro pe metru pătrat). Tendința descendentă a fost mai accentuată pe segmentul locuințelor vechi, care au înregistrat o scădere de 0,4%, de la 1.312 la 1.307 euro pe metru pătrat. Suma medie solicitată pentru unitățile locative din cadrul noilor ansambluri rezidențiale s-a diminuat, însă, cu doar 0,1%, de la 1.426 la 1.425 de euro pe metru pătrat.

În Brașov, așteptările vânzătorilor de locuințe s-au majorat în octombrie cu 0,4%, ajungând la o medie de 1.140 de euro pe metru pătrat util (față de 1.136 de euro pe metru pătrat luna trecută). Tendința generală de creștere a fost susținută, în acest caz, doar de segmentul apartamentelor vechi, care s-au apreciat cu 1%, de la 1.121 la 1.132 de euro pe metru pătrat. La polul opus, unitățile locative noi s-au depreciat cu 0,9%, de la 1.165 la 1.154 de euro pe metru pătrat.

În Cluj-Napoca, indicele Imobiliare.ro a consemnat un avans de 2,2% luna trecută, de la o medie de 1.640 de euro pe metru pătrat util, până la 1.676 de euro pe metru pătrat. Chiar dacă au fost inegale, creșteri ale prețului mediu solicitat au avut loc pe ambele segmente de piață analizate: apartamentele vechi s-au scumpit cu 1,9% (de la 1.656 la 1.688 de euro pe metru pătrat), iar cele noi cu 2,6% (de la 1.622 la 1.664 de euro pe metru pătrat).

În Constanța, apartamentele disponibile spre vânzare s-au apreciat, în luna octombrie, cu 0,3%, ajungând să coste 1.175 de euro pe metru pătrat util (față de 1.171 de euro pe metru pătrat la finele lui septembrie). Ca și în Brașov, locuințele vechi și cele noi au avut evoluții contrastante: cele din urmă au înregistrat un avans de 0,4% (de la 1.164 la 1.169 de euro pe metru pătrat), iar cele din urmă au resimțit, dimpotrivă, un declin de 0,4% (de la 1.198 la 1.193 de euro pe metru pătrat).

În Iași, așteptările proprietarilor de apartamente au crescut, pe parcursul lunii trecute, cu 2% – de la o medie de 1.045 de euro pe metru pătrat util, până la 1.066 de euro pe metru pătrat. Potrivit datelor Imobiliare.ro, evoluția celor două segmente de piață analizate nu a fost una echilibrată: dacă locuințele din blocurile vechi s-au apreciat doar ușor, anume cu 0,4% (de la 1.037 la 1.041 de euro pe metru pătrat), cele din cadrul noilor ansambluri rezidențiale au consemnat o creștere semnificativă, de 3,3%, mai exact (de la 1.051 la 1.086 de euro pe metru pătrat).

În Timișoara, suma medie solicitată pentru un apartament, indiferent de anul de construcție, s-a majorat cu 0,8% în a doua lună de toamnă, de la 1.250 la 1.260 de euro pe metru pătrat util. Și aici, cele două segmente de piață analizate au avut evoluții inegale – locuințele din blocurile vechi au consemnat un avans de 0,4% (de la 1.257 la

1.262 de euro pe metru patrat), iar cele nou-construite s-au scumpit, în medie, cu 2,2% (de la 1.226 la 1.253 de euro pe metru patrat).