

Cushman & Wakefield Echinox: Doar 13% dintre cele 9,1 milioane de locuințe din România au fost construite în ultimii 30 de ani

În România au fost construite în perioada 1990 – 2019 aproximativ 1,22 milioane de locuințe noi, reprezentând doar 13,4% din stocul total de locuințe calculat de Institutul Național de Statistică, astfel ca stocul rezidențial este alcatuit preponderent din apartamente construite în regimul comunist, având, în cele mai multe cazuri, un grad redus de confort, potrivit unei analize a companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În doar trei județe ponderea locuințelor construite în ultimii 30 de ani depășește pragul de 20% - Constanța (22,1%), Cluj (22%) și Suceava (21,4%), la polul opus situându-se județele Teleorman (5,6%), Hunedoara (5,6%) și Caraș-Severin (4,1%), unde stocul rezidențial este dominat într-o proporție covârșitoare de locuințe construite în urma cu peste 30 de ani.

La nivel regiunii București – Ilfov, ponderea locuințelor construite în perioada 1990 – 2019 este de 16,8%, cu o diferență semnificativă între Capitala (10,3%) și județul Ilfov (46,1%), situație ce ilustrează un apetit ridicat pentru extinderea orașului în localități limitrofe, precum Popești Leordeni, Chiajna, Bragadiru sau Voluntari. În cifre absolute, atât în București, cât și în județul Ilfov, au fost construite câte 90.000 de locuințe de-a lungul ultimilor 30 de ani.

Dupa București și Ilfov, cele mai mari piețe rezidențiale de-a lungul ultimilor 30 de ani au fost Cluj (77.074 de locuințe noi), Constanța (66.645 unități), Iași (59.948), Suceava (58.557) și Timiș (48.714).

Mihaela Pana, Partner Residential Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „În ciuda dezvoltării susținute din ultimii 4-5 ani, piața rezidențială din România rămâne sub-dezvoltată, stocul locativ fiind în continuare dominat de apartamentele vechi, care în cea mai mare parte au suprafețe mici, un deficit de locuri de parcare și o calitate scăzută a construcției pe zona de instalații și spații comune. În zonele cu o evoluție economică mai bună, precum București, Cluj, Iași, Constanța, Timiș sau Sibiu, ponderea locuințelor noi este peste media națională, dar și în aceste județe încă este loc suficient de dezvoltare, în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai. În plus, și alte județe, precum Bihor, Dolj sau Prahova, prezintă indicatori demografici și macroeconomici pozitivi și un deficit de locuințe noi, astfel ca au un potențial bun de dezvoltare rezidențială.”