

Locuintele s-au scumpit cu 7,4% în primul trimestru al anului (studiu)

Pretul mediu pe metru patrat al locuintelor a urcat în medie cu 7,4% în primul trimestru din acest an, fata de media ultimelor luni din 2021, potrivit unui comunicat al KIWI Finance, remis, marti, AGERPRES.

Pretul a avut ca principali vectori de crestere Bucurestiul, alaturi de Sibiu, Ilfov, Brasov si Oradea, unde majorarea preturilor medii din tranzactii a depasit 10%, potrivit Indexului imobiliar KIWI Finance, indicele de accesibilitate ramânând la un nivel sustenabil. În fapt, cresterea fiecarui segment în parte (apartamente si case) a fost de circa 9%-10% în primul trimestru, ea fiind "mascata" de cresterea puternica a ponderii caselor în total vânzari.

Desi ponderea caselor s-a situat sub 20% în cautarile românilor pe platforma Storia.ro, ponderea acestora în tranzactiile încheiate si finantate prin KIWI Finance a fost cu 10 puncte procentuale mai mare (peste 29%), chiar peste ponderea segmentului în ofertele de vânzare (de sub 26%).

În 2021, ponderea caselor în total vânzari a fost de 26%, cu 3 puncte procentuale sub ponderea din primul trimestru din acest an.

Cum casele au un pret mediu/mp semnificativ mai mic decât în cazul apartamentelor, cresterea importanta a ponderii caselor în total vânzari a tras în jos pretul agregat per total locuinte, mascând astfel avansul de 9%-10% atât pentru apartamente, cât si pentru case.

Dupa lansarea din ianuarie 2022 a Indexului imobiliar KIWI Finance, primul indice imobiliar calculat ca pret mediu pe metru patrat din tranzactii finantate cu credite ipotecare intermediare de companie, datele pe primul trimestru din 2022 arata o majorare cu 7,4% a pretului mediu/mp pentru locuinte (apartamente si case), pâna la 1.384 euro. Astfel, indicele de accesibilitate, calculat ca raportul dintre pretul mediu/mp si salariul mediu net, a ajuns la o cota de 1,85 la nivel national.

Pentru Bucuresti, care are cea mai lichida si mare piata imobiliara din tara, indexul KIWI Finance a urcat cu peste 10%, pâna la 1.640 euro/mp, în timp ce în Ilfov cresterea a fost de peste 13%, pâna la 1.246 euro/mp. Cel mai mare salt în primul trimestru s-a înregistrat în Sibiu, de aproape 20%, pâna la 1.271 euro/mp, în timp ce în Brasov cresterea trimestriala a fost de 13,5%, pâna la 1.256 euro/mp, iar în Oradea s-a consemnat un avans de 12,4%, pâna la 1.089 euro/mp.

În ciuda cresterilor din primul trimestru, indicele de accesibilitate din orasele mentionate s-a înrautatit într-o mica masura, ramânând la un nivel sustenabil, de sub 2.

În Cluj-Napoca, Timisoara si Constanta, cresterile au fost de 5%-6%, sub ritmul mediu de crestere la nivel national. Constanta continua sa aiba locuintele cel mai putin accesibile, cu un indice de accesibilitate de 2,13, fiind urmata de Oradea, cu 2, si de Brasov, cu 1,95.