

Preturile solicitate la vânzarea locuintelor au crescut cu 5,3%, în 2018 (analiza)

Preturile solicitate de vânzătorii de locuințe s-au majorat, per ansamblu, cu 5,3%, în anul 2018, ceea ce arată ca tendința de temperare a scumpirilor de pe piața rezidențială s-a accentuat vizibil, în condițiile în care în 2017 și 2016 erau consemnate creșteri de 9,1% și, respectiv, 12,4%, se arată într-o analiză de specialitate, remisă luni AGERPRES.

De menționat că, în trimestrul IV din 2018, nivelul preturilor se situa cu 27,6% sub cel înregistrat în urma cu zece ani (T4 2008). Proprietățile rezidențiale din România (apartamente și case) s-au apreciat cu 1,6% în T IV 2018 față de T III.

Trendul de încetinire a ritmului scumpirilor pe piața locuintelor este confirmat și de statisticile oficiale privind preturile de tranzacționare ale proprietăților rezidențiale din România. Conform datelor remise de Imobiliare.ro, cele mai recente date publicate de Eurostat și Institutul Național de Statistică (INS) arată, pentru al treilea patrar din 2018, un plus de 4,3% în Uniunea Europeană (față de perioada similară din 2017), în vreme ce, pe piața locală, avansul anual a fost ceva mai accentuat, și anume 5,7%.

Dintre marile orașe, Brașovul s-a situat în fruntea clasamentului scumpirilor, atât în T4 2018, cât și pe parcursul întregului an. Aici, pretențiile vânzătorilor de apartamente au consemnat un avans trimestrial de 1,6% și, respectiv, unul anual de 7,5%, până la o valoare de 1.080 euro/mp.

În Timisoara, preturile s-au majorat cu 1,2% în T4 și, respectiv, cu 7,1% în 2018, ajungând la o valoare de 1.200 euro/mp. În Constanța, creșterea la trei luni a fost de 0,6%, iar cea anuală de 6,6%, suma medie solicitată pentru un apartament ajungând la 1.140 euro/mp.

Tendința de temperare a scumpirilor este vizibilă inclusiv în Cluj-Napoca, unde apartamentele s-au apreciat cu 0,9% în ultimul trimestru din 2018 și, respectiv, cu 6,2% pe parcursul întregului an, până la o valoare de 1.530 euro/mp.

Bucureștiul ocupă poziția a cincea în clasamentul creșterilor de pret, cu un avans trimestrial de 1,1% și unul anual de 5,8%, până la 1.300 euro/mp.

Municipiul Iași se situează pe ultimul loc în materie de scumpiri, avansul anual cifrându-se aici la 3,4%, în contextul unei scăderi de 0,1% în T4 2018, până la o valoare de 980 euro/mp.

Dacă cele mai scumpe apartamente pot fi găsite în orașele mai sus-menționate, acestora adăugându-li-se și Craiova, cu o medie de 1.090 euro/mp, cele mai accesibile reședințe de județ sunt tot acelea din jumătatea de sud a țării. Pe primul loc din acest punct de vedere se situează în continuare Resita, unde prețul mediu solicitat s-a menținut la 500 euro/mp, iar pe locul al doilea se află Giurgiu, cu o medie de 520 euro/mp. Acestea sunt urmate de Alexandria, unde un apartament poate fi achiziționat cu 590 euro/mp, Târgoviște (630 euro/mp) și Drobeta Turnu Severin (640 euro/mp).

Pe de altă parte, datele analizei Imobiliare.ro arată și o scădere a ofertei totale de locuințe, în consonanță cu ceea ce s-a întâmplat cu cererea. Astfel, numărul total de proprietăți rezidențiale disponibile spre vânzare în orașele mari ale țării (apartamente și case construite înainte de anul 2000) s-a diminuat, pe parcursul a 12 luni, cu 7,2%.

Scăderi au fost consemnate în Brașov (-16,2%), Cluj-Napoca (-13,2%), Iași (-9%), București (-6,7%) și Timisoara (-4%). Singura excepție este Constanța, unde oferta de locuințe s-a majorat cu 9,4% în ultimele 12 luni.