

București este pe locul 3 în Europa, după Bruxelles și Sofia, în topul randamentului chiriilor

București este pe locul 3 în Europa, după Bruxelles și Sofia, în topul randamentului chiriilor, arată un studiu al companiei de consultanță Imoteca The Residential Experts, care a analizat piața chiriilor din 17 capitale europene.

Randamentul unei locuințe se calculează pe baza prețului de achiziție a unei locuințe și valoarea chiriei pentru aceeași locuință. Procentajul obținut reprezintă randamentul din chirii pe care îl are acea locuință pe piață. Cu cât randamentul este mai mare, cu atât mai rentabilă este investiția în locuință.

Bucureștiul este atractiv pentru cei care investesc în imobiliare pentru că oferă un randament bun, iar impozitul pentru chiriile aferente este destul de redus în România, deci povara fiscală a beneficiarului nu este atât de mare. Se fac achiziții cu scop de investiție atât în zona de centru, cât și la periferia orașului. Investitorii caută să aibă cele mai bune randamente la locuința achiziționată. Un randament din chirii bun pastrează și valoarea locuinței sus, în situația în care este vândută în următorii ani.

Cel mai bun randament în București îl au apartamentele aflate mai departe de centru, dar și anumite proiecte boutique din centrul capitalei, unde chiria depășește cu mult media zonei. La un preț mediu pe metrul patrat de 1.000 de euro randamentul din chirii este de 5,09%, în schimb pentru o locuință din centru care are un preț de 1.762 de euro/mp randamentul este de 4,65%. Potrivit specialiștilor Imoteca, în general randamentele din chirii variază de la 5% la 7%, dar sunt proiecte care au randamente chiar mai bune în funcție de calitatea lucrării, facilități, proximitate sau alte beneficii aduse locatarilor.

Sofia se află pe primul loc la randamentul din chirii pentru apartamentele de la periferie, iar Bruxelles ocupă un loc fruntaș la randamentele pentru apartamentele din centru.

În capitala Bulgariei, prețul pe metrul patrat al apartamentelor din centru și de la periferie este la jumătate în comparație cu prețul cerut în Bruxelles. Totuși, Sofia ocupă locul fruntaș la randamentul din chirii pentru apartamentele de la periferie unde metrul patrat se vinde cu 977 de euro, iar randamentul este de 5,93%, cel mai mare dintre toate cele 17 capitale europene analizate. La Bruxelles cel mai mare randament este cel al apartamentelor din centru, de 5,55%, pentru un cost pe metrul patrat de 3.208 euro.

La coada clasamentului, cu cele mai slabe randamente din chirii sunt Viena și Paris, unde procentele nu depășesc 3%.