

Pretul locuintelor va continua sa creasca în 2020. Unde sunt cele mai ieftine apartamente



Specialistii în domeniul imobiliar spun ca, în 2020, pretul locuintelor va continua sa creasca, dupa ce apartamentele s-au scumpit oricum considerabil pe parcursul anului trecut. În acest moment, Cluj-Napoca este orasul din România cu cele mai scumpe locuinte, urmat de Bucuresti, Timisoara si Iasi.

În Cluj-Napoca, de la 1.450 de euro pe metrul patrat, cei care-si cauta locuinte au ajuns sa plateasca în medie si 1.700 de euro, în timp ce în Capitala, pretul mediu a ajuns în doar câteva luni la 1.413 euro de la 1.382 de euro.

O crestere a preturilor s-a înregistrat si în Timisoara, unde metrul patrat într-un bloc nou costa acum 1.390 de euro, în loc de 1.250 cât era la începutul anului trecut.

Pe de alta parte, cele mai ieftine locuinte sunt în Iasi, unde preturile apartamentelor noi au crescut doar cu 1,1%. Aici metrul patrat costa 1.107 euro.

"Din august, la noi (în Cluj-Napoca -n.r.) au crescut gradual, daca media era undeva la 1.450 de euro metrul patrat atunci, acum suntem undeva spre 1.700 si credem ca daca lucrurile vor tine tot asa, va creste. Faptul ca dobânzile bancare nu te încurajeaza sa îți tii banii pe care îi ai, ci sa îi investesti este un impuls pentru piata si este motivul pentru care multi oameni cumpara ca sa fie banii investiti si sa genereze valoare. Chiria întotdeauna va fi mai mare decât dobânda pe care o încaseaza ei pentru suma respectiva de bani, iar banii investiti nu sunt pierduti vazând cât costa activele în Cluj. Am vândut în ultimele trei luni 70 si mai avem 18 apartamente. O categorie mare sunt investitorii care au bani lichizi si pot sa genereze mai multi bani cu ei, iar cealalta categorie sunt tinerii proaspeti casatoriti, tinerii profesioniști din noile industrii. Acestea sunt cele doua categorii de cumparatori", a declarat Vlad Buzoianu, dezvoltator imobiliar.

Specialistii din imobiliare cred însa ca si în 2020 preturile vor mai creste, dar se tem sa nu depaseasca ritmul normal al economiei.

"Vor creste pretul apartamentelor din Cluj în 2020. Îmi doresc sa creasca nu mai mult decât veniturile populatiei si nu mai mult decât ritmul normal al economiei, sa nu ajungem într-o zona de bula. În continuare, Clujul este cel mai scump oras din România, avem un pret mediu raportat la ultimul trimestru din 2019 de peste 1.500 de euro, în medie, pe când în Bucuresti, avem 1.300 pe metru. Acest lucru este datorat cererii foarte mari care exista în Cluj, mai mare decât în Bucuresti", a spus Adrian Vasii, agent imobiliar.

Pe de alta parte, economistii spun ca fenomenul nu este unul negativ, ci din contra unul pozitiv care nu seamana deloc cu ce am trait înainte de criza din 2008.

"Tendinta de crestere a preturilor în zona imobiliara este una marcanta si poate aminti unora de momentul de dinainte de criza din 2008-2009 însa pentru economisti lucrurile sunt relativ clare. Este vorba de o lege simpla, legea cererii si a ofertei. Atunci când exista presiuni mari din partea cererii, pretul creste pentru orice produs. Ori în zona imobiliara atât în tara cât mai ales în zona Clujului presiunea din partea cererii este una ridicata. De asemenea, evolutiile economice, conjunctura economica pozitiva din ultima perioada, tradusa în cresteri salariale, cresteri de venituri, în creditare mai facila, face de asemenea ca pretul sa creasca. Putem spune ca fenomenul nu este unul negativ, este unul pozitiv în general. De asemenea comparând cu fenomenul de dinainte de 2008, constatam ca dinamica sau ritmul de crestere al salariilor este mai ridicat în acest moment fata de atunci în comparatie cu ritmul de crestere al preturilor. Din acest punct de vedere accesul la piata imobiliara este unul mai facil ca acum 10-12 ani", a declarat Liviu Deceanu, economist.

Anul acesta, dezvoltatorii imobiliari din marile orase ale tarii au în plan sa livreze în total peste 29.000 de apartamente.