

Deloitte: locuintele noi s-au scumpit în majoritatea statelor europene, în 2019

Locuintele nou construite s-au scumpit în majoritatea statelor europene în ultimii ani, inclusiv în 2019, din 23 de țări analizate în cadrul studiului *Deloitte Property Index*, 20 consemnând creșteri de preturi pe piața rezidențială și doar în trei înregistrându-se ieftiniri, conform unui comunicat remis, miercuri, spre difuzare.

Studiul semnalează ca reprezentanții pieței imobiliare se așteptau ca trendul de creștere să continue și în 2020 însă, din cauza pandemiei de COVID-19, optimismul s-a temperat semnificativ. Astfel, în aproape jumătate din țările analizate, se estimează o stagnare a prețurilor și doar în șase țări este prognozată o creștere a acestora.

"Piața locuințelor este influențată, în general, de condițiile macroeconomice, dar și de raportul cerere-ofertă. Chiar dacă prognozele pentru economiile europene sunt de scădere, măsurile de politică monetară adoptate de Banca Centrală Europeană și de alte bănci centrale din Uniunea Europeană au drept scop menținerea dobânzilor la niveluri reduse, sprijinind, astfel, indirect, piața imobiliară. În România, în primul trimestru din acest an, prețurile locuințelor au crescut cu 8,1% comparativ cu aceeași perioadă din 2019, potrivit datelor Eurostat, iar până la finalul anului estimăm ca trendul va continua, susținut de schimbările legislative avute în vedere pentru programul Prima Casa și de modificările anunțate la legea care prevede aplicarea cotei de TVA de 5% la vânzarea locuințelor, care ar urma să fie adoptate", a declarat Alexandra Smedoiu, partener Deloitte România, Lider al Serviciilor de Consultanță pentru sectorul Imobiliar.

Pe primul loc în privința creșterii prețurilor la locuințe, în 2019, s-a plasat Luxemburg, țară aflată la prima prezență în studiu, cu un avans de aproape 13% față de 2018, locurile următoare fiind ocupate de Franța (+12,6%) și Spania (+12,4%). La polul opus, cu o scădere de 7,4% a prețurilor în perioada analizată, s-a aflat Serbia. Dintre țările din Europa Centrală și de Est (ECE), cel mai mult s-au scumpit locuințele în Ungaria (11,5%), Slovacia (11%) și Polonia (9,7%).

În ECE, în țări precum Slovacia, Croația, Polonia, Ungaria și Serbia, prețurile variaza între 1.000 și 2.000 de euro/mp. În această regiune, doar prețurile din Cehia depășesc limita superioară a intervalului menționat, ajungând la 2.602 euro/mp, în special datorită proporției ridicate pe care o are capitala Praga în media națională.

În clasamentul celor mai scumpe orașe conduce Parisul, cu 12.863 de euro/mp pentru o locuință nouă, în ușoară scădere (de 0,4%) față de 2018. Prin comparație, un metru pătrat nou construit în orașul Nis din Serbia a costat 790 de euro în 2019, cel mai puțin dintre orașele analizate. Prețul mediu pentru un metru pătrat nou construit în cele 67 de orașe menționate în studiu a fost de 3.758 de euro.

Studiul Deloitte Property Index, Overview of European Residential Markets, aflat la a noua ediție, analizează evoluția pieței imobiliare rezidențiale din 23 de țări europene și 67 de orașe pe parcursul anului 2019.

Deloitte furnizează la nivel global servicii de audit, consultanță, servicii juridice, consultanță financiară și managementul riscului, servicii de consultanță fiscală și alte servicii adiacente către clienți din sectorul public și privat provenind din industrii variate.

Deloitte România este una dintre cele mai mari companii de servicii profesionale din țara noastră și oferă, în cooperare cu Reff & Asociații | Deloitte Legal, servicii de audit, de consultanță fiscală, servicii juridice, de consultanță în management și consultanță financiară, servicii de managementul riscului, soluții de servicii și consultanță în tehnologie, precum și alte servicii adiacente, prin intermediul a peste 1.700 de profesioniști.