

România, pe locul 4 în Europa în funcție de prețurile de vânzare ale apartamentelor noi (Deloitte)

Preturile apartamentelor noi vândute pe piața din România au crescut cu 3,1%, în 2020 față de anul anterior, până la o medie de 1.322 de euro/mp, în acest context țara noastră ocupând locul 4 din 24 de state analizate în raportul Deloitte Property Index 2021.

Datele centralizate în cercetare arată că, în privința gradului de accesibilitate a locuințelor pentru locuitorii fiecărei țări, calculat în funcție de numărul de salarii medii brute anuale necesare pentru cumpărarea unui apartament nou standard (70 mp), România se află la jumătatea clasamentului.

Studiul Deloitte evidențiază faptul că, pentru prima dată, Austria a devenit în 2020 țară cu cele mai scumpe locuințe dintre cele analizate, cu un preț mediu de 4.457 de euro/mp, urmată de Franța, cu 4.421 de euro/mp. Prețuri de peste 4.000 de euro/mp s-au mai înregistrat, anul trecut, și în Germania, Marea Britanie și Israel.

La polul opus, cu cele mai mici prețuri pentru locuințele noi tranzacționate, se află Bulgaria, cu o medie de 578 de euro/mp, urmată de Bosnia-Herțegovina, cu 881 de euro/mp.

România se clasează în acest top pe poziția a patra, cu un preț consemnat în 2020 de 1.322 de euro/mp.

Conform sursei citate, anul trecut, cele mai mari creșteri de prețuri s-au înregistrat în Ungaria (+12,3% față de 2019), Olanda și Germania (+10,81%, fiecare).

Per total, anul trecut, prețurile locuințelor au crescut în 21 dintre cele 24 de țări analizate.

Pe de altă parte, ieftiniri s-au consemnat în perioada menționată în Norvegia - cu aproape 4%, Bosnia-Herțegovina (-1,54%) și Italia (-1,24%). România, cu o urcare anuală de 3,1% a prețurilor, se plasează pe locul șase în ordinea creșterii a scumpirilor.

Raportul Deloitte Property Index 2021 analizează și 61 de orașe europene, iar Paris conduce în topul celor mai scumpe locuințe, cu un preț mediu de 12.917 euro/mp pentru un apartament nou, urmat de Tel Aviv (10.332 euro/mp), München (8.700 de euro/mp) și Londra (7.916 euro/mp). În această ierarhie sunt incluse și trei orașe din România, respectiv: Cluj-Napoca (1.800 de euro/mp), București (1.440 de euro/mp) și Timișoara (1.270 de euro/mp).

Capitala Franței conduce și în topul orașelor cu cele mai mari chirii, cu 28,6 euro/mp/lună, urmat de Londra (26,1 euro) și Oslo (24,7 euro).

Realizatorii studiului au calculat și gradul de accesibilitate a locuințelor pentru locuitorii din țările analizate, în funcție de numărul de salarii medii brute anuale de care este nevoie pentru a achiziționa un apartament nou standard (70 mp). Astfel, un român are nevoie de șapte salarii anuale pentru o astfel de achiziție, ceea ce reprezintă un nivel mediu de accesibilitate.

Cel mai greu accesibile locuințe sunt în Serbia, unde este nevoie de 15,2 salarii medii brute anuale pentru o locuință proprie, iar cele mai accesibile sunt în Portugalia, Belgia și Irlanda (3,1 salarii medii anuale).

În schimb, în România sunt cele mai scumpe credite ipotecare, cu o rată medie a dobânzii de 5,3% pe an. La polul opus se află Portugalia, unde dobânzile pentru astfel de împrumuturi fluctuează în jurul a 1% pe an.

Studiul Deloitte Property Index, aflat la a zecea editie, analizeaza evolutia pietei imobiliare rezidentiale din 24 de tari si 61 de orase europene pe parcursul anului 2020.

Deloitte furnizeaza la nivel global servicii de audit, consultanta, servicii juridice, consultanta financiara si managementul riscului, servicii de consultanta fiscala si alte servicii adiacente catre clienti din sectorul public si privat provenind din industrii variate.