

Efectele razboiului ruso-ucrainean în imobiliare: prețurile cresc, iar românii sunt mai precauți cu investițiile

Conflictul dintre Rusia și Ucraina a afectat un spectru larg de operațiuni politice și economice, atât la nivel mondial, cât și pe plan național. Printre principalele efecte ale razboiului ruso-ucrainean au fost creșterea prețurilor la energie și alimente, resimțite la nivel mondial, precum și creșterea prețurilor la apartamentele de vânzare și chirii, resimțite pe plan local.

Scumpiri în lanț la materia prima și materialele de construcție

Dupa criza din sectorul energetic, cauzata de conflictul armat, au urmat și creșteri de prețuri la unele materii prime și materialele de construcții, precum aluminiu și ciment, Rusia ocupând poziția 3 în topul producătorilor de aluminiu și poziția 7 ca producătoare de ciment.

De asemenea, caramizile, placile din ceramica, țevile din fier și oțelul beton sunt doar câteva dintre materialele de construcții pe care România le importa din Ucraina, alături de cantități mari de minereu de fier pentru fabricarea produselor siderurgice. Odata cu începerea razboiului, însa, achizițiile se fac tot mai greu.

La acestea se mai adauga potențialele provocari ale scenariului de escaladare a conflictului militar, dincolo de granițele Ucrainei, dar și posibilele atacuri cibernetice, care ar putea afecta economiile multor țari.

Tranzacțiile imobiliare au crescut cu 50% față de începutul anului

În contextul provocarilor de ordin geopolitic și economic, prețurile la imobiliare au crescut începând din februarie.

În București, orașul cu cele mai multe tranzacții din țara, în luna februarie 2022, au fost vândute 10.918 imobile, cu peste 50% mai multe decât în prima luna a anului. Prețurile la vânzare au înregistrat o ușoară creștere, de 3,62%, până la valoarea de 1.545 euro/mp, în timp ce chiriile au crescut cu 1,64%, ajungând la o valoare media de 497 euro/luna, pentru un apartament cu doua camere.

În cea de-a doua luna a anului, în Cluj au fost încheiate peste 3.000 de tranzacții imobiliare, față de doar 1.935 tranzacții în ianuarie, ceea ce reprezinta o creștere cu peste 57%.

Pe zona de vânzari, valorile de listare ale proprietăților rezidențiale din Cluj au atins valoarea de 1.907 euro/mp, cu aproape 7% mai mult față de luna precedentă. În timp ce prețurile la închiriere au crescut cu 2,04%, până la nivelul de 350 euro/luna.

” Situația pe piața imobiliara este în evoluție de la o zi la alta, în strânsa legatura cu desfășurarea razboiului din Ucraina. Este de așteptat, însa, ca interesul față de imobiliare sa creasca, deoarece investițiile în active reale, pe lângă cele în aur, reprezinta cele mai sigure plasamente financiare în acest moment”, a explicat **Catalin Priscornița**, CEO și fondator *Blitz*

Închirierea de apartamente pe termen scurt/mediu, tot mai solicitata

Odata cu aflusul constant de refugiați, închirierea apartamentelor pe termen scurt/mediu, de catre persoanele afectate de razboi a reprezentat o noua oportunitate și un nou segment de clienți pentru agențiile imobiliare.

În cazul în care se vor decide sa ramâna în România pe termen mediu și lung, piața muncii va gasi modalități de a-i

integra, în regim de munca remote, ceea ce ar aduce un plus de cerere pe piața imobiliară.

Dezvoltatorii imobiliari rămân în expectativă

În noile condiții de cerere crescută de imobiliară, dezvoltatorii rămân în expectativă, principala temere fiind reținerea bancilor de a finanța noile construcții. Și cumpărătorii se gândesc de două ori înainte de a investi în imobiliară, preferând să-și pastreze banii, în cazul în care vor fi nevoiți să parasească țara.

Mingea în situația dată este la banci, dacă vor alege să mai finanțeze proiecte în dezvoltare. Specialiștii imobiliari consideră că vor fi afectați atât dezvoltatorii – care nu vor mai construi dacă nu mai există finanțare, dar și cumpărătorii prin oferta mai scăzută și prin creșteri de prețuri.

”Nu luați decizii pripite care să vă pună în pericol economiile și investițiile”, recomandă Catalin Priscornîța, CEO Blitz. ”Cursul valutar e volatil, piețele financiare sunt volatile, dobânzile bancare nu sunt încă stabile, deci, ca perspectivă investițională, imobiliarele rămân de interes pentru că oferă mai multă siguranță, cu condiția ca conflictul armat să nu depășească granițele României, iar economia să rămână funcțională.”

Blitz este o companie antreprenorială în imobiliară din Cluj-Napoca, prezenta pe piața de 11 ani, fiind înființată de Catalin Priscornîța, cu o largă experiență în imobiliară.

Compania a crescut an de an, fiind în prezent cea mai mare din Cluj-Napoca și din Transilvania, având în 2020 peste 2.5 milioane de euro cifră de afaceri, și peste 150 de angajați și colaboratori, care au realizat peste 1000 de tranzacții totalizând mai mult de 65 milioane euro.

Blitz este membru fondator al Comunității Elitelor în Imobiliară din România (CEIR) și un reper de bune practici în industria imobiliară.

În 2020, Catalin Priscornîța a primit premiul ”Leadership-ul anului în imobiliară”, iar în 2021 a fost desemnat ”Antreprenorul anului” în cadrul Galei Profesioniștilor în Imobiliară. La același eveniment, Blitz a câștigat distincțiile ”Agenția anului 2020” și ”Brandul anului 2020”.