

Cushman & Wakefield Echinox: Peste 72.000 de locuințe finalizate în 2021 în România, record absolut după 1989; 2022 sta sub semnul incertitudinii ce ar putea reduce livrarile și tranzacțiile



Livrările de locuințe pe parcursul anului trecut au stabilit un record absolut al pieței rezidențiale de după 1989, 72.522 de locuințe fiind finalizate la nivel național, în creștere cu 7% față de volumul înregistrat în 2020, potrivit unei analize a companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox bazată pe datele preliminare colectate din buletinele statistice județene publicate de Institutul Național de Statistică.

În perioada 2016-2020, pe fondul unor creșteri solide atât din punct de vedere economic cât și a puterii de cumpărare, s-a înregistrat o medie națională anuală de aproximativ 60.100 de locuințe livrate (cu un vârf de 67.816 în 2020, precedentul an record de după 1989). Astfel, anul trecut a fost consemnată o creștere importantă din acest punct de vedere în majoritatea județelor, doar în 10 dintre acestea fiind livrate mai puține locuințe comparativ cu 2020.

În București (13.344) și Ilfov (8.666) au fost finalizate în total 22.010 locuințe în 2021 (o creștere anuală de 6%), având așadar o cota de piață de 30% din totalul livrarilor la nivel național. De asemenea, județe precum Timiș (7.460 locuințe finalizate, +24%), Iași (3.389, +66%), Arad (1.042, +74%) sau Bistrița-Năsăud (1.029, +51%) au consemnat o evoluție pozitivă din această perspectivă.

Pe de altă parte, un număr mai redus de livrări noi comparativ cu 2020 a fost realizat în Cluj (4.675, -15%), Brașov (2.986, -27%) sau Bacău (768, -43%), județe care, deși au înregistrat un recul în 2021, s-au aflat în anii anteriori printre zonele fruntașe din punct de vedere al evoluției acestui indicator.

Vlad Saftoiu, Head of Research, Cushman & Wakefield Echinox: „2021 a fost un an record al pieței rezidențiale din perspectiva locuințelor finalizate și a faptului că majoritatea covârșitoare a acestora a fost absorbită în interval foarte scurt de clienți. 2022 se prefigurează a fi un an mai complicat, atât pe fondul creșterii continue a prețurilor materialelor de construcție și a inflației, ce a atins un nivel de 8,5% în luna februarie, cât și a incertitudinii cauzate de războiul aflat în desfășurare în Ucraina. De asemenea, creșterea dobânzii de politică monetară este de așteptat să aibă un impact direct asupra creditării, mai ales începând cu al doilea semestru al anului, fapt care probabil va încetini atât livrarile de noi locuințe, dar și tranzacțiile ulterioare. Există în schimb premisele ca, începând cu prima parte a anului viitor, inflația să fie ținută sub control, iar impactul acesteia asupra creditării să fie diminuat, fapt ce ar mai reduce incertitudinea din acest segment, segment ce are fără discuție nevoie de noi proiecte de calitate, luând în calcul că mai puțin de 15% din stocul de locuințe la nivel național a fost finalizat după 1989.”

