

Mai mult de jumătate dintre investitorii români nu au încredere în piața imobiliară (sondaj)

Peste jumătate dintre investitorii români (54%) nu au încredere în piața imobiliară, iar patru din zece respondenți (38%) sunt de părere că aceasta se va deprecia în următoarele 12 luni, reiese dintr-un sondaj realizat de o platformă de investiții.

Potrivit cercetării, pe aceeași linie a lipsei de încredere se afla și 50% dintre investitorii din Cehia. De asemenea, 49% dintre investitorii polonezi și 44% dintre cehi consideră că piața imobiliară se va deprecia în următoarele 12 luni. Românii par ceva mai puțin pesimiști, doar 38% dintre ei considerând că situația de pe piața imobiliară se va înrăutăți, în timp ce 30% consideră că se va îmbunătăți, iar 29% nu văd nicio schimbare, arată datele eToro Retail Investor Beat.

Cele mai noi date Eurostat arată că prețurile locuințelor din România au crescut, la sfârșitul primului trimestru din 2022, cu aproape 40% față de 2015, mai puțin decât media celor 27 de țări din Uniunea Europeană, care a înregistrat o creștere de aproape 46%. În aceeași perioadă, prețul chiriilor a crescut cu 18%, în România, respectiv cu 10% în UE.

De asemenea, în privința chiriilor, România este cu mult în urma economiilor țărilor vecine, precum Ungaria, cu creșteri de aproximativ 43%, Polonia - cu 40%, și Cehia - cu 21%. În același timp, aceleași țări au înregistrat o majorare a prețurilor locuințelor de peste 136% în Ungaria, de 110% în Cehia și de 60% în Polonia.

"Același fenomen se observă și în Statele Unite. Dobânda pentru un credit ipotecar fix pe 30 de ani este acum de 5,65%, în creștere de la 3,29% la începutul anului. În timp ce potențialii cumpărători încep să resimtă împrumuturile mai scumpe, prețurile locuințelor sunt încă în creștere. În SUA, prețul mediu de listare din luna iunie pentru anunțurile active a fost de 450.000 de dolari, în creștere cu 16,9% față de anul trecut și cu 31,4% față de iunie 2020. În orașele mari, prețurile medii de listare au crescut în medie cu 13,3% față de anul trecut. Pe piața americană, locuința tipică a fost listată 32 de zile pe piață în luna iunie, în scădere cu 4 zile față de aceeași perioadă a anului trecut și cu 37 de zile față de iunie 2020. Prețul chiriilor începe să se tempereze. După o creștere de 11,4% în ultimul an, chiria medie pentru un apartament cu două camere în SUA a crescut cu doar 0,5% în iunie, în timp ce chiria medie pentru un apartament cu trei camere a scăzut cu 2,9%. De asemenea, au intrat pe piața imobiliară mai puțini cumpărători cu credite, cererile de credite ipotecare scăzând luna aceasta la minimumul ultimilor 22 de ani, potrivit Asociației Bancherilor Ipotecari", se notează în sondajul citat.

Conform documentului, spre deosebire de europeni, 54% dintre investitorii americani încă mai cred în piața imobiliară, iar 40% văd o evoluție pozitivă în următoarele 12 luni. Indiferent de diferențele de opinie cu privire la evoluția pieței imobiliare, 78% dintre investitorii români și cehi, 71% dintre investitorii polonezi și 69% dintre investitorii americani sunt încrezători în investițiile lor per ansamblu.

Sondajul a fost realizat de Appinio, în perioada 7 - 17 iunie 2022, pe un esantion de 10.000 de investitori individuali din 14 țări, astfel: câte o mie în Marea Britanie, SUA, Germania, Franța, Australia și Spania, și câte 500 de investitori individuali în Italia, Olanda, Danemarca, Suedia, Polonia, România și Republica Cehă.

Realizatorii cercetării au menționat că investitorii individuali au fost definiți ca fiind persoane care se administrează singure sau care beneficiază de consiliere și care dețin cel puțin un produs de investiții, inclusiv acțiuni, obligațiuni, fonduri, un ISA (cont individual de economii) pentru investiții sau echivalent. Nu a fost necesar ca aceștia să fie utilizatori eToro.