

NAI Romania: Cererea de evaluari pentru garanții bancare a imobilelor rezidențiale a crescut cu 30% într-o luna



Cererea de servicii de evaluare pentru garanții bancare, aferente unor imobile cu destinație rezidențială, a crescut cu peste 30%, în primele 15 zile ale lunii noiembrie, față de perioada octombrie-septembrie 2023, estimează compania de evaluari Appraisal & Valuation, deținătoarea brandului NAI Romania & Moldova și emitent listat pe BVB (simbol: APP). Aceasta creștere se datorează măsurilor fiscale, aprobate în această toamnă, prin asumarea răspunderii Guvernului în Parlament, apreciază reprezentanții NAI Romania.

De la 1 ianuarie 2024, cumparatorii persoane fizice, care achiziționează un imobil cu destinația locuința, având o suprafața utilă de până la 120 metri pătrați (fără anexe gospodărești) și un preț de până la 600.000 de lei (circa 120.700 de euro), vor avea de achitat o taxă pe valoare adăugată mai mare, de la 5% la 9%.

Astfel, pentru un apartament cu acest preț, care îndeplinește condițiile de mai sus, alături de o serie de altele care îl fac „gata de locuit” (finisaje exterioare, finisaje interioare, instalație sanitară și electrică etc), cumparatorul va plăti TVA de 54.000 de lei (peste 10.800 de euro), în loc de 30.000 de lei (în jur de 6.000 de euro). Pentru locuințele nefinisate, în care noii proprietari nu se pot muta imediat, TVA se menține la 19%.

Potrivit NAI Romania, majoritatea imobilelor de locuit care se tranzacționează în România se încadrează în descriere (ca preț și suprafața), ceea ce înseamnă că măsura creșterii TVA va avea o influență puternică asupra pieței imobiliare, începând cu anul viitor.

„Dacă ne raportăm exclusiv la creșterea TVA, locuințele noi devin, din prima zi a anului viitor, mai scumpe cu circa 5.000 de euro. Iar dacă facem o corelație a acestui cost suplimentar pentru cumparatori cu creșterea dobânzilor la credite și cu inflația ce are un impact considerabil asupra bugetului fiecărei familii, înțelegem de unde provine graba celor interesați de achiziția unei locuințe, pentru a finaliza o tranzacție în aceste ultime luni ale anului. Interesul ridicat pentru achiziția de locuințe, în această perioadă, a atras creșterea solicitărilor de servicii de evaluare, pe baza cărora se stabilesc garanțiile bancare pentru creditele ipotecare”, a declarat **Andrei Botiș**, CEO Appraisal & Valuation SA (NAI Romania & Moldova).

Pentru a fi siguri că beneficiază de actualul nivel de TVA pentru imobile rezidențiale, persoanele fizice interesate de o achiziție trebuie să se asigure că plătesc avansul până la finele anului 2023 sau au semnat un contract înainte de finalul anului.

Despre Appraisal & Valuation

Fondata în 2010, Appraisal & Valuation SA (listata la BVB, sub simbolul APP) deține brandul NAI Romania, fiind unul dintre liderii de piață pentru servicii de evaluări și în același timp, reprezentantul exclusiv al NAI Global în România și Republica Moldova. NAI Global reprezintă o rețea de companii imobiliare comerciale independente și unul dintre cei mai mari furnizori de servicii imobiliare comerciale din întreaga lume, formata din 5.000 de profesioniști și 375 de birouri în 55 de țări din întreaga lume.

Portofoliul de servicii al companiei include: evaluari imobiliare, evaluarea companiilor, evaluarea obiectelor de arta, a terenurilor agricole, a fermelor de producție, a halelor de depozitare și producție, hidrocentrale și microhidrocentrale, parcuri eoliene și fotovoltaice, precum și ale echipamentelor tehnice. APP a evaluat toate activele celui mai mare emitent listat pe BVB, Hidroelectrica (simbol: H2O), înainta listarii acestei companii. Appraisal & Valuation SA este membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați (ANEVAR), organizație profesională de utilitate publică, fara scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc aceasta calitate, în condițiile legii.