

Analiza Storia: Chiriașilor li se cer prețuri cu 22% mai mari decât anul trecut



În luna noiembrie a acestui an, comparativ cu aceeași luna a anului trecut, s-au înregistrat cu 3% mai multe interacțiuni între chiriași și cei care publica anunțuri de închiriere pe Storia - platforma de imobiliar lansată de OLX. În noiembrie a.c. comparativ cu luna octombrie, numărul de contactări a fost în scădere, iar anunțurile au fost afișate mai mult timp pe site (+14%), ceea ce arată că cei care au contactat proprietarii sau agenții au încheiat tranzacțiile mai lent.

Prețurile solicitate pe Storia pentru chiriile din cele 10 orașe analizate, respectiv orașele cu cele mai multe anunțuri de pe platforma, au înregistrat o creștere de 22% de la un an la altul (noiembrie 2023 vs. noiembrie 2022), în timp ce prețurile solicitate de la o luna la alta (noiembrie 2023 vs. octombrie 2023) au crescut, în medie, cu 6%.

„Sectorul 1 din București este singura zonă din țară mai scumpă decât Cluj-Napoca în ceea ce privește închirierea de apartamente. Aceasta evoluție reflectă nu doar o creștere a cererii pentru proprietăți premium într-o locație centrală, ci și o tendință evidentă în dinamica prețurilor și preferințelor clienților. Accesul rapid la facilități urbane și creșterea atractivității comerciale au contribuit la această creștere a cererii, influențând în mod direct și dinamica prețurilor”, a declarat Razvan Ceapa, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare.

Cum au evoluat prețurile chiriilor în București, conform datelor Storia

Comparativ cu luna noiembrie 2022, în noiembrie a.c. prețurile medii pentru chirii au crescut cel mai mult (+19%) la categoria apartamentelor cu trei camere, unde prețul mediu a ajuns la 727 de euro. De asemenea, prețul mediu al apartamentelor cu două camere a fost de 551 de euro în luna noiembrie, cu 17% mai mare față de aceeași luna a anului trecut. Totodată, prețul mediu pentru închirierea garsonierelor din Capitala a crescut cu 10% comparativ cu luna noiembrie 2022, ajungând la o valoare medie de 333 euro.

Cei care își doresc să locuiască cu chirie în sectorul 1 al Capitalei (cel mai scump sector) plătesc cu 76% mai mult decât cei din sectorul 4 al Bucureștiului (cel mai ieftin sector în luna noiembrie). Conform datelor, apartamentele din sectorul 1 și 5 au înregistrat cea mai mare creștere de preț comparativ cu anul trecut (+22%), urmate de apartamentele din sectorul 6 (+21%) și de cele din sectorul 2 (+20%). Cele mai mici creșteri de preț per sectoare s-au înregistrat în sectorul 3 (+14%) și în sectorul 4 (+9%).

În noiembrie a.c., chiriile medii pentru o garsoniera s-au încadrat între 292 de euro (în sectorul 5) și 420 de euro (sectorul 1). Prețurile medii de închiriere pentru apartamentele cu două camere s-au aflat între 449 de euro (sectorul 4) și 669 de euro (sectorul 1). Apartamentele cu trei camere au avut prețuri medii de închiriere cuprinse

între 500 de euro (sectorul 4) și 1002 euro (sectorul 1).

Cum au evoluat chirii în alte orașe mari din țara, conform datelor Stora

La nivelul țării, în luna noiembrie a acestui an, comparativ cu aceeași luna a anului trecut, s-au înregistrat exclusiv creșteri ale prețului mediu solicitat pe toate categoriile de apartamente, cu o singură excepție: apartamentele de trei camere din Iași, în cazul carora, la fel ca în luna octombrie, prețul de închiriere a rămas similar cu cel de anul trecut.

Cea mai mare creștere de la un an la altul, la categoria prețurilor medii de închiriere, s-a înregistrat în Oradea, unde apartamentele cu două camere au avut o creștere de 27%. Cele mai mari creșteri de la luna la luna (noiembrie a.c. vs. octombrie a.c.) s-au înregistrat în Oradea, la apartamentele cu două camere (+9%) și în Arad, la apartamentele cu trei camere (+9%).

CLUJ-NAPOCA

În luna noiembrie a.c., prețurile medii solicitate pentru închirierea garsonierelor și apartamentelor cu trei camere au crescut cu 3% față de cele din luna anterioară, în timp ce prețurile pentru închirierea apartamentelor cu două camere au crescut cu 1%.

Comparativ cu aceeași luna a anului trecut, prețurile medii ale chiriilor au crescut cu 10% în cazul garsonierelor, cu 16% în cazul apartamentelor cu două camere și cu 17% pentru apartamentele cu trei camere.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a ajuns la 360 de euro, în timp ce apartamentele cu două camere se închiriază, în medie, cu 580 de euro, iar apartamentele cu trei camere se închiriază cu un preț mediu de 750 de euro.

IAȘI

Față de luna octombrie, prețurile medii solicitate în noiembrie a.c. au rămas constante în cazul apartamentelor cu trei camere, în timp ce prețul apartamentelor cu două camere a scăzut cu 4%, iar prețul pentru închirierea garsonierelor a crescut cu 3%.

Comparativ cu luna noiembrie 2022, prețurile medii solicitate în noiembrie 2023 au stagnat în cazul apartamentelor cu trei camere și au crescut cu 8% în cazul apartamentelor cu două camere și cu 18% în cazul garsonierelor.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a ajuns la 330 de euro, în timp ce apartamentele cu două camere se închiriază, în medie, cu 430 de euro, iar apartamentele cu trei camere se închiriază cu un preț mediu de 500 de euro.

BRAȘOV

În luna noiembrie a.c., comparativ cu luna anterioară, prețurile medii solicitate pentru închiriere au scăzut cu 1% în cazul garsonierelor, în timp ce prețul apartamentelor cu două și trei camere a rămas constant.

Comparativ cu aceeași luna a anului trecut, prețurile de închiriere au crescut, în medie, cu 9% pentru apartamentele de trei camere, cu 19% în cazul apartamentelor cu două camere și cu 14% în cazul garsonierelor.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a fost de 320 de euro, în timp ce apartamentele cu două camere se închiriază, în medie, cu 500 de euro, iar cele cu trei camere se închiriază cu 600 de euro.

CONSTANȚA

În luna noiembrie a.c., prețurile apartamentelor cu două și trei camere au stagnat față de luna octombrie a.c., în timp ce prețurile pentru închirierea garsonierelor au crescut cu 7%.

Comparativ cu anul trecut, prețul mediu al chiriilor a crescut cu 15% la categoria garsonierelor, cu 13% la apartamentele cu două camere și cu 9% în cazul apartamentelor cu trei camere.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a ajuns la 322 de euro, în timp ce apartamentele cu două camere se închiriază, în medie, cu 450 de euro, iar cele cu trei camere se închiriază cu 600 de euro.

TIMIȘOARA

În luna noiembrie a.c., prețurile garsonierelor și apartamentelor cu două și trei camere au stagnat față de luna octombrie a.c.

Comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, chiriile medii sunt mai ridicate în cazul garsonierelor (+14%), dar și al apartamentelor cu două camere (+8%) și al celor cu trei camere (+13%).

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețurile medii de închiriere au rămas la fel ca luna trecută, respectiv 250 euro în cazul garsonierelor, 400 de euro apartamentele cu două camere și 450 de euro cele cu trei camere.

SIBIU

În Sibiu, prețurile medii de închiriere solicitate în luna noiembrie a.c. au înregistrat creșteri de 1% în cazul garsonierelor și apartamentelor cu două camere, iar prețul apartamentelor cu trei camere a stagnat comparativ cu luna octombrie a.c.

Față de luna noiembrie a anului trecut, prețurile medii solicitate pentru închiriere au crescut pe toate categoriile de apartamente – cu 21% pentru garsoniere, cu 19% pentru apartamentele cu două camere și cu 14% în cazul apartamentelor cu trei camere.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a ajuns la 302 euro, în timp ce

apartamentele cu doua camere se închiriaza, în medie, cu 380 de euro, iar cele cu trei camere se închiriaza cu 500 de euro.

ORADEA

Comparativ cu luna octombrie a.c., prețurile medii solicitate în luna noiembrie a.c. pentru închiriere au crescut în cazul apartamentelor cu doua camere (+9%) și în cazul celor cu trei camere (+1%), iar în cazul garsonierelor au ramas constante.

Fața de luna noiembrie a anului trecut, prețurile medii solicitate au crescut cu 11% în cazul garsonierelor, cu 27% în cazul apartamentelor cu doua camere și cu 25% pentru apartamentele cu trei camere.

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a fost de 200 de euro, în timp ce apartamentele cu doua camere se închiriaza, în medie, cu 380 de euro, iar cele cu trei camere se închiriaza cu 400 de euro.

CRAIOVA

În luna noiembrie a.c. prețurile medii de închiriere au stagnat în cazul garsonierelor, dar au crescut în cazul apartamentelor cu trei camere (+7%) și al apartamentelor cu doua camere (+6%).

Fața de luna noiembrie a anului trecut, prețurile medii solicitate au crescut în cazul garsonierelor (+7%), apartamentelor cu doua camere (+22%) și în cazul apartamentelor cu trei camere (+13%).

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a fost de 261 de euro, în timp ce apartamentele cu doua camere se închiriaza, în medie, cu 370 de euro, iar cele cu trei camere se închiriaza cu 450 de euro.

ARAD

Fața de luna octombrie a.c., prețurile medii solicitate în noiembrie a.c. au scazut în cazul garsonierelor (-3%), în timp ce prețurile apartamentelor cu doua camere (+6%) și cu trei camere au scazut (+9%).

Comparativ cu luna noiembrie 2022, prețurile medii solicitate au crescut la toate categoriile de locuințe, astfel: garsoniere (+12%), apartamente cu doua camere (+17%), apartamente cu trei camere (+24%).

Astfel, în luna noiembrie a.c. prețul mediu de închiriere al garsonierelor a scazut la 190 de euro, în timp ce apartamentele cu doua camere se închiriaza, în medie, cu 350 de euro, iar apartamentele cu trei camere se închiriaza cu un preț mediu de 435 de euro.

Analiza a fost realizata de Storia – platforma de imobiliare lansata de OLX, ca parte din inițiativa „*Drumul inteligent spre acasa*”, prin care brandul își propune sa contribuie la transparentizarea informațiilor necesare

tuturor cumparatorilor, chiriașilor, proprietarilor, agenților și dezvoltatorilor, cu scopul de a-i susține sa ia decizii imobiliare în cunoștința de cauza.