

Monitorul Social: Cumpararea unui apartament în marile orase din România, tot mai dificila, în ciuda salariilor în creștere

Preturile imobiliarelor continua sa creasca accelerat în majoritatea oraselor mari din Europa si pe plan global, centrele urbane prospere consemnând cele mai mari salturi de pret, iar România nu face exceptie de la aceasta tendinta, arata un infografic al Monitorului Social, publicat luni.

Astfel, Capitala si alte mari orase din România se apropie de pragul critic al inaccesibilitatii pentru rezidentii cu venituri medii.

Contextul european arata o dinamica exploziva a pietei imobiliare, preturile la locuinte în UE crescând cu peste 50% între 2015 si 2025, arata proiectul Fundatiei Friedrich Ebert.

Conform unui comunicat de presa al organizatiei, transmis luni AGERPRES, piata din România a înregistrat o crestere si mai mare în aceasta perioada, de 61%, desi este înca sub media UE ca pret pe metru patrat: Bucuresti: 1.797 euro/mp în 2022, Sofia: 1.635 euro/mp versus 2.110 euro/mp în Madrid si peste 3.000 de euro/mp în Berlin sau Amsterdam.

Desi cumpararea unui apartament devine tot mai dificila pentru românii din orasele mari, unii comentatori afirma ca aceste cresteri majore ale preturilor la imobiliare sunt compensate de cresterile salariale înregistrate în România în ultimii ani, se mai precizeaza în raport.

"În Bucuresti, un rezident cu salariul mediu poate cumpara un metru patrat rezidential în centrul orasului cu echivalentul a 2,7 salarii lunare si unul în afara centrului cu 1,5 salarii lunare medii. În Cluj-Napoca, situatia este chiar mai dificila, întrucât un metru patrat în centru costa echivalentul a trei salarii lunare medii, iar în afara centrului 2,2 salarii. Pentru comparatie, indicatorul cost/salariu pentru un metru patrat în alte orase europene arata ca în Berlin, Amsterdam sau Sofia un metru patrat costa aproximativ 2,4 salarii lunare, în timp ce doar în Madrid, oras foarte cautat de cumparatori straini, costul unui metru patrat rezidential în centru este echivalentul a 3,2 salarii lunare, aproape similar cu Cluj-Napoca", sustin autorii studiului.

Desi aparent raportul pret/venit este apropiat între orasele mari din România si restul Europei, exista o diferenta majora care nu se reflecta în aceste cifre: povara costurilor zilnice de trai în România este mult mai ridicata raportat la venit, inclusiv fata de alte state din Estul sau Sudul Europei, precum Grecia sau Bulgaria, se mai precizeaza în document.

Românii cheltuiesc aproximativ 31,3% din salariu doar pe alimente si îmbracaminte, fata de sub 20% în Europa Occidentala si aproximativ 24% în Bulgaria.

Astfel, chiar daca pretul unui apartament raportat la venit pare doar usor mai mare decât în restul UE, spatiul real de economisire pentru achizitie este mult diminuat în marile orase din România.

"Aceasta diferenta face ca achizitia unei locuinte sa fie semnificativ mai dificila pentru rezidentii români. Accesul greu la locuinte noi ramâne o problema majora chiar si în cele mai prospere orase din România: oferta limitata si cererea ridicata mentin presiunea pe preturi si fac ca accesul la locuire decenta sa fie si mai dificil pentru tineri si familiile cu venituri medii.", mai arata cercetarea.