

Sectoarele 2 si 3 sunt zonele din Bucuresti cu cele mai multe apartamente noi finalizate sau în dezvoltare (platforma)

Cele mai multe apartamente noi disponibile la vânzare în proiecte finalizate sau aflate în dezvoltare, în Bucuresti, se afla în sectoarele 2 si 3, însa cea mai "vânata" zona din oras se afla în Sectorul 4, reiese dintr-o analiza de specialitate, publicata marti de o platforma specializata în anunturi imobiliare.

Conform datelor centralizate de Imobiliare.ro, în primele trei luni din 2026, aproximativ 14.250 de apartamente noi din proiecte rezidentiale finalizate sau aflate în plina dezvoltare au fost disponibile cumparatorilor interesati de realizarea unei achizitii în Capitala, iar oferta a fost în scadere cu 26% fata de primul trimestru al anului precedent.

La începutul acestui an, cele mai multe apartamente noi de vânzare de la dezvoltatori erau localizate în Sectorul 2 (cu 3.550 de unitati locative noi) si în Sectorul 3 (cu 2.540), în timp ce pozitia a treilea a revenit sectorului 6, cu un total de 2.470 de unitati noi.

În ceea ce priveste topul zonelor cu cea mai mare oferta de apartamente noi, în zona Pallady din estul Capitalei a fost concentrata cea mai mare parte a ofertei disponibile la nivelul întregului Sector 3, respectiv 2.150 de apartamente noi dintr-un total de 2.540 de unitati. Cu toate acestea, Pallady pierde teren, iar stocul de locuinte a scazut cu 15% fata de începutul anului trecut. Cu toate acestea, preturile au crescut cu 8%, pâna la o medie de 1.996 euro/mp utili.

Potrivit sursei citate, a doua cea mai bogata zona în materie de oferta se afla în nordul orasului, în cartierul Pipera. Astfel, cumparatorii au putut sa-si aleaga locuinta potrivita din cele 1.080 de apartamente noi, la un pret mediu de 4.180 euro/mp, în crestere cu 27% de la un an la altul.

Raportat la pretul mediu solicitat pentru apartamente noi, acesta depaseste pragul de 4.000 euro/mp utili în Sectorul 1 si în Sectorul 2. Pe locul urmat se situeaza Sectorul 3, cu o medie ce depaseste usor pragul de 2.500 euro/mp. Toate preturile nu includ TVA.

În schimb, apartamentele noi cele mai accesibile pot fi gasite în Sectorul 4, arie în care cumparatorii au avut acces la aproximativ 2.320 de unitati, în primele trei luni ale anului în curs, aproape jumatate din oferta fiind concentrata Cartierul Berceni. Numarul apartamentelor noi listate la vânzare a crescut cu 31% fata de începutul anului trecut, iar pretul mediu solicitat de catre dezvoltatori pentru locuintele scoase în piata s-a apreciat cu 12%, de la 1.694 la 1.900 euro/mp.

Datele Directiei Regionale de Statistica a Municipiului Bucuresti centralizate si analizate de platforma de imobiliare releva faptul ca, pe parcursul anului trecut, au fost finalizate la nivelul întregului oras 9.361 de locuinte (apartamente si case), iar cele mai multe dintre acestea au fost date în folosinta în Sectorul 3 (mai exact, 3.114 de unitati). si sectoarele 2 (un numar de 1.890 de locuinte) si 4 - respectiv 1.577 de locuinte.

Pe de alta parte, cele mai putine locuinte noi au fost finalizate în Sectorul 5, cel care detine la ora actuala si cea mai limitata oferta, cu 686 de spatii locative.

Specialistii în imobiliare mentioneaza ca zona în care cei mai multi cumparatori își cauta viitoarea locuinta la începutul acestui an nu se afla în Sectorul 4. mai precis în zona Timpuri Noi, extrem de bine conectata la mijloacele de transport în comun, cu acces inclusiv la metrou.

"Pentru fiecare proprietate localizata aici si-au aratat interesul, în medie, sase potentiali cumparatori pe parcursul trimestrului I 2026, potrivit datelor prezentate în cadrul Salonului Imobiliar Bucuresti, eveniment organizat alaturi de Imobiliare.ro. Cererea a înregistrat un avans cu 22% în comparatie cu perioada similara a anului trecut, iar acest lucru a fost vizibil si la nivelul preturilor. Pentru a face o achizitie, cumparatorii au achitat un pret mediu de 2.755 euro/mp, cu 20% mai mare decât la începutul anului trecut", noteaza sursa citata.