

Studiu RE/MAX Europe - Relocarea în zonele rurale a devenit un trend major la nivel european în perioada COVID-19



RE/MAX România - parte a liderului mondial în real-estate și franciza numărul 1 la nivel global pe acest segment – prezintă rezultatele unui studiu* realizat la nivel european despre impactul pandemiei asupra industriei real-estate și tendințele din perioada următoare. Unul dintre cele mai relevante trenduri, menționate de circa jumătate dintre regiunile chestionate, constă în apetența cumpărătorilor pentru relocarea în zonele rurale, pentru a se bucura de proprietăți mai mari și spațiu mai amplu.

Pe măsura ce Europa continuă să traverseze noile realități provocate de pandemie, piețele imobiliare de pe întregul continent dau semne de continuă creștere. Specialiștii anticipează o evoluție a mediei de prețuri pentru sectorul mid-to-high, cu un deficit de stoc în cazul apartamentelor din centrele urbane și a caselor unifamiliale din ambele zone (rural și urban). Conform datelor analizate, începând cu martie 2020, 30% dintre europeni au luat în considerare relocarea și 40% dintre aceștia vor lua în considerare intrarea pe piața imobiliară în 2021, pentru a cumpăra sau a vinde.

Mai mult, relocarea în zonele rurale a devenit un trend major în toată Europa în perioada COVID-19, jumătate dintre regiunile chestionate în cadrul studiului RE/MAX sugerând că mulți cumpărători vor să se mute în acest an, căutând proprietăți mai mari și spațiu mai amplu pentru a găzdui birourile de acasă.

Angajamentul pieței din majoritatea țărilor chestionate rămâne constant, însă în unele state vânzătorii au ezitat să-și listeze proprietățile din cauza situației economice generate de pandemie, cum este și cazul României, pe lângă Franța, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Polonia, Slovacia și Elveția.

RE/MAX România - prețul mediu în sectorul rezidențial, creșteri de 5-10% în 2021

De la începutul pandemiei COVID-19, vânzătorii din România au fost mai reticenți în a-și pune pe piață proprietățile, așteptând să observe cum va decurge situația economică, determinată de criza. Specialiștii estimează că acest trend se va menține și pe tot parcursul anului 2021.

Apartamentele și duplexurile sunt proprietățile cele mai căutate în țara noastră, iar piața de lux a rămas constantă, familiile și cuplurile tinere alcatuind, de obicei, majoritatea cumpărătorilor în România. Factorii cheie care influențează piața sunt, în principal: accesibilitatea, rata de ocupare a forței de muncă și rata dobânzilor.

La nivelul anului precedent, prețul mediu de vânzare pentru casele unifamiliale a fost de 182.500 EUR în zonele urbane și 116.250 EUR în zonele rurale, în creștere comparativ cu 2019, când acest indicator a fost de 175.000

EUR pentru zona urbana și de 90.000 EUR în zonele rurale. Pentru apartamente, prețul mediu de vânzare în 2020 a fost 67.250 EUR în zonele urbane și 45.000 EUR în zonele rurale, cu un an în urma fiind de 65.000 EUR în oraș și 42.500 EUR în zonele rurale.

În prezent, România este o piață echilibrată, cumpărătorii care achiziționează pentru prima dată fiind cei care conduc cererea generală. Pentru acest an, specialiștii RE/MAX România estimează ca prețul mediu în sectorul rezidențial va crește cu 5-10%.