

Peste 3.000 de locuinte noi au fost achizitionate în Bucuresti pentru închiriere, în ultimii trei ani si jumatate(rapor

**Peste 3.000 de locuinte noi finalizate în Bucuresti si împrejurimi în ultimii trei ani si jumatate au fost achizitionate în scop investitional, fiind oferite ulterior spre închiriere, releva datele companiei de consultanta imobiliara SVN România**

Potrivit sursei citate, gradul de ocupare actual al acestor locuinte este de peste 90%, peste 2.700 de unitati fiind astfel închiriate catre chiriasi pe termen mediu - lung (peste sase luni). Totodata, peste 55.000 de noi locuinte au fost predate în Bucuresti si împrejurimi din 2018 pâna în prezent. Dintre acestea, aproximativ 45% au fost revândute, restul fiind oferite spre închiriere în vederea obtinerii unui randament pe termen lung.

"Daca piata rezidentiala a rezistat foarte bine socului produs de pandemia Covid-19, sectorul chiriilor a fost puternic afectat, în special pe segmentele destinate studentilor si calatoriilor de business sau turistice. Segmentul închirierilor pe termen lung a înregistrat rezultate mai bune, mai ales în orasele mari precum Bucurestiul, climatul general fiind într-o continua îmbunatatire comparativ cu acum un an", afirma **Gabriel Voicu**, *vicepresedinte SVN România*.

În medie, chiriile pe segmentul rezidential nou din Bucuresti au scazut cu aproximativ 6% în semestrul întâi din 2021 comparativ cu perioada similara din 2020.

"Pentru urmatoarele 12 luni este estimata o evolutie liniara. tinând cont atât de rezultatele înregistrate de economia locala si de gradul de imunizare cât si de întoarcerea angajatilor în cladirile de birouri, chiar si într-un sistem de lucru hibrid, si de începerea anului universitar", se mentioneaza în comunicat.

Consultantii imobiliari sustin ca, în medie, un apartament nou cu doua camere amplasat în Bucuresti se închiriaza cu 250 - 350 de euro pe segmentul mass market, cu 450 - 600 de euro pe segmentul middle market, un apartament nou cu trei camere se închiziaza la valori cuprinse între 600 si 900 de euro pe segmentul middle market, în timp ce o vila se pot închiria de la 750 de euro în medie.

Potrivit raportului, scaderea chiriilor, inflexiunea unor proprietari, mai ales în perioada imediata Starii de Urgenta din primavara lui 2020 si scaderea gradului de ocupare au dus la reducerea randamentelor pâna la o medie de aproximativ 5,3% în euro pe an, echivalentul recuperarii investitiei într-o perioada de aproape 19 ani, fara a lua în calcul cresterea valorii proprietatii achizitionate.

"În viitor vom vedea tot mai multi proprietari de mari portofolii de apartamente, achizitionarea de locuinte în vederea închirierii lor ulterioare oferind un randament satisfacator si stabil pe termen lung, indiferent de anumite perioade punctuale. Cumparatorii activi pe acest segment trebuie sa acorde o atentie deosebita tipului de proprietate achizitionata; asa cum s-a schimbat cererea pentru achizitionarea de locuinte, si cei care cauta o locuinta pentru închiriere au noi criterii de selectie, de la suprafete la compartimentari", conchide Gabriel Voicu.