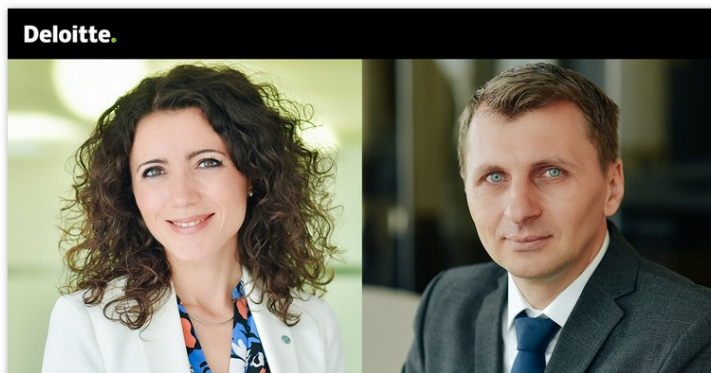


Studiu Deloitte: România rămâne printre statele europene cu cele mai ieftine locuințe. Suntem printre puținele țări în care cel mai scump oraș nu este capitala



se afla pe locul al doilea în topul țărilor europene cu cele mai ieftine locuințe, după Bosnia și Herțegovina, conform studiului [Deloitte Property Index 2022](#), realizat în 23 de țări și 68 de orașe, cu un preț mediu de 1.266 de euro/mp, calculat pe baza datelor din principalele orașe din România. Comparativ cu anul anterior, prețul mediu este mai mare cu 7,3%. Printre statele de pe continent cu cele mai mici prețuri medii se mai afla Serbia (1.520 euro/mp) și Portugalia (1.537 euro/mp)\*. În clasamentul pe orașe, cel mai scump din țara noastră este Cluj-Napoca, cu o medie de 1.940 de euro/mp, urmat de București (1.573 de euro/mp) și Brașov (1.348 de euro/mp).

În privința gradului de accesibilitate a locuințelor pentru cetățenii fiecărei țări, calculat în funcție de numărul de salarii medii brute anuale necesare pentru cumpararea unui apartament standard (70 mp), România se afla pe locul șapte din cele 19 țări pentru care a fost calculat acest indicator. Astfel, un român are nevoie de 6,3 salarii anuale pentru o astfel de achiziție. Conform studiului, locuințele cel mai greu accesibile sunt în Cehia, unde este nevoie de 13,3 salarii medii brute anuale pentru o locuința proprie, iar cele mai accesibile sunt în Irlanda (3,1 salarii medii anuale), Norvegia (4,4) și Belgia (4,5).

„Piața imobiliară este considerată un barometru al economiei, fiind influențată de mai mulți factori, cum ar fi disponibilitatea terenurilor pentru dezvoltări imobiliare, aprovizionarea cu materii prime și materiale, costul construcțiilor, piața energiei etc., dar și de puterea de cumpărare a populației și de condițiile de finanțare. Anul acesta, un factor important va fi reprezentat de accesibilitatea și costul creditului, influențate puternic de inflație. În 2021, dobânda medie pentru creditele ipotecare în lei a scăzut sub 4% pe an, potrivit datelor BNR, dar de anul acesta este de așteptat să crească, pe fondul inflației generalizate. Pe de altă parte, investițiile imobiliare sunt considerate o clasă de active care protejează valoarea banilor în timp”, a declarat **Alexandra Smedoiu, Partener, Deloitte România, Lider al Serviciilor de Consultanță Fiscală pentru sectorul Imobiliar.**

Marea Britanie se afla pe primul loc în clasamentul țărilor cu cele mai scumpe locuințe, după o creștere anuală de aproape 21%, până la o medie de 4.905 euro/mp. Austria, cu un avans de 7,3%, se afla pe locul doi, cu o medie de 4.782 euro/mp. Prețuri de peste 4.000 de euro/mp s-au mai înregistrat în Franța (4.639 euro/mp) și în Germania (4.600 euro/mp). La polul opus, cu cele mai ieftine locuințe dintre țările pentru care există date disponibile la nivel național, se afla Bosnia și Herțegovina (974 euro/mp) și România (1.266 euro/mp).

În schimb, Ungaria conduce la categoria creșteri de prețuri, cu un avans anual de 21,5% în 2021 față de 2020, urmata la mica distanță de Marea Britanie (21%), Slovacia (19,5%) și Cehia (18,4%). Per total, anul trecut, prețurile locuințelor au crescut în 18 dintre cele 21 de țări pentru care s-a calculat acest indicator. Scaderi de prețuri s-au înregistrat, în perioada menționată, în Spania, cu 8,5%, Slovenia, cu 3,8%, și Letonia, cu 1,3%.

În topul orașelor europene cu cele mai scumpe locuințe conduce Parisul, cu un preț mediu de 13.462 euro/mp pentru un apartament, urmat de Munchen (10.500 EUR/mp) și Londra (8.426 EUR/mp). Printre orașele în care locuințele sunt mai scumpe decât cele din capitala țării se numara Barcelona din Spania (6.251 EUR/mp), Anvers din Belgia (4.050 EUR/mp), Milano din Italia (3.844 EUR/mp), dar și Cluj-Napoca din România (1.940 ERO/mp).

„România se afla printre țările analizate în care prețurile la apartamentele din marile orașe depășesc media națională, iar Cluj-Napoca se remarcă cu o diferență de peste 50%, în timp ce în București acestea sunt cu doar 25% mai mari. Așadar, discrepanțele de dezvoltare de la o regiune la alta se manifestă și pe piața imobiliară, atât la nivel de preț de tranzacționare, cât și în privința apetitului investitorilor pentru dezvoltarea unor proiecte rezidențiale. Zona de vest are un avantaj cert din acest punct de vedere și este de așteptat ca și în celelalte regiuni să apară concentrări urbane odată cu modernizarea infrastructurii care să favorizeze dezvoltarea economică”, a declarat **Marius Vasilescu, Director Consultanța Financiară, Deloitte România.**

Studiul [Deloitte Property Index 2022](#), aflat la a 11-a ediție, analizează evoluția pieței imobiliare rezidențiale din 23 de țări și 68 de orașe europene pe parcursul anului 2021.