

## Numarul caselor si apartamentelor vândute în Bucuresti-Ilfov, în crestere cu 9,16% la 10 luni (raport)

**Numarul caselor si apartamentelor vândute în Bucuresti si Ilfov în primele 10 luni din acest an a crescut cu 9,16% fata de aceeași perioada din 2021, reprezentând un nou record pentru perioada post-decembrista, releva un raport realizat de o companie de consultanta imobiliara din România.**

"2022 va duce cel mai probabil la înregistrarea unor noi rezultate record pe piata rezidentiala din Bucuresti si împrejurimi din punct de vedere al numarului de case si apartamente vândute, cât si, posibil, din punct de vedere al numarului de locuinte finalizate. Astfel, peste 52.000 de locuinte au fost vândute în Bucuresti si împrejurimi în primele zece luni din acest an, cu 9,16% mai mult comparativ cu rezultatul din perioada similara a anului trecut, potrivit datelor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara. 2021 a fost de altfel cel mai bun an din istoria moderna a pietei rezidentiale din România, cu o crestere de 37% a numarului de locuinte vândute în Capitala si împrejurimi fata de 2020, care la rândul sau s-a încheiat cu o crestere de 5,3% fata de 2019", se arata în raportul realizat de SVN România.

În acelasi timp, peste 27.000 de noi locuinte se aflau la începutul acestui an în constructie în Bucuresti si zonele limitrofe, acesta fiind cel mai mare numar din istoria recenta. Anul curent va aduce astfel un nou record de livrari în cea mai mare piata rezidentiala regionala din tara.

Cele mai recente date publicate de Institutul National de Statistica arata ca în primele sase luni din 2022 au fost finalizate cu 14,7% mai multe locuinte în regiune fata de perioada similara din 2021.

"2022 a fost un nou an foarte bun pentru piata de profil, în ciuda contextului general nefavorabil, a cresterii constante a ratei inflatiei si a dobânzilor bancare si a estimarilor constant negative. 2023 ar urma sa aduca, cel mai probabil, o reducere a numarului de locuinte noi care se vor finaliza în Bucuresti si împrejurimi si implicit mai putine tranzactii, tinând cont si ca baza de raportare este reprezentata de recorduri absolute. Cumulat, ultimii trei ani au adus o crestere cumulata de peste 53% a numarului de locuinte vândute iar rezultatul din 2023 trebuie analizat în acest context", a comentat Andrei Sârbu, CEO SVN Romania.

Rezultatele din 2022 au fost obtinute într-un context în care accesibilitatea cumpararii unei noi locuinte s-a mentinut la un nivel satisfactor potrivit indicelui de profil calculat de catre SVN Romania pe baza preturilor medii si a statisticilor referitoare la salariul mediu la nivel national.

Astfel, în luna septembrie a acestui an erau necesare 103,8 salarii medii (8,6 ani) la nivel national pentru a cumpara un apartament nou cu doua camere (50 de metri patrati utili) în Bucuresti, comparativ cu 102,3 salarii medii (sau 8,5 ani) în septembrie 2021, marcând o depreciere de 1,5% în ultimele 12 luni marcate un context extrem de nefavorabil.

"Pentru ultimele 12 luni a fost luata în calcul o majorare de pret de aproximativ 16% pe segmentul nou, o crestere salariala de 13,8% la nivel national, în timp ce cursul de schimb leu-euro s-a mentinut stabil. Valoarea actuala a indicelui SVN este de aproape patru ori mai mica comparativ cu vârful înregistrat în 2008, când erau necesare 393 de salarii medii (aproape 33 de ani) pentru a cumpara acelasi apartament în Bucuresti", arata analiza citata.

Statisticile oficiale mai arata ca peste 50% dintre tranzactiile din regiune sunt realizate exclusiv din surse proprii, fara a apela la o finantare bancara.

SVN Romania este o companie activa pe piata de consultanta imobiliara din România si pe segmentul rezidential.