

Preturi mai mari pentru locuintele de la periferie si zonele limitrofe (dezvoltator imobiliar)

Locuitorii zonelor urbane s-au reorientat, dupa experienta lockdown-ului, catre achizitia de locuinte în zonele limitrofe sau în cartiere rezidentiale private, ceea ce a avut un impact puternic asupra preturilor din piata, diferenta dintre pretul unui apartament în zona centrala/semicentrala si unul la periferie fiind tot mai mica, semnaleaza un dezvoltator imobiliar printr-un comunicat remis AGERPRES.

Potrivit sursei citate, pretul locuintelor de lux, însa, s-a dublat, sau chiar triplat, în functie de zona.

"Din fericire, Capitala se extinde usor-usor, transformând zonele limitrofe în asa-zisele "suburbii" ale metropolelor internationale, oferind locuitorilor toate facilitatile pe care le-ar avea si în centrul orasului. Ba mai mult, pentru a fugi de agitatia urbana, multi s-au relocat în zone mai linistite, la marginea orasului sau chiar în localitatile din apropiere. Conform raportului trimestrial imobiliare.ro, pretul locuintelor de la periferie a crescut cu 4,8% la final de 2022 fata de anul anterior, în timp ce zona semicentrala a înregistrat o crestere de doar 0,7%", a declarat Elena Dumitrache, director de vânzari Eden Capital.

Aceasta a subliniat ca piata imobiliara medium-high nu a avut atât de mult de suferit în aceasta perioada, întrucât bani exista în piata. Conform datelor ANCPI, peste 50% dintre tranzactiile imobiliare din anul 2022 au fost facute cash, un fapt confirmat si de compania imobiliara.

Raportul cerere-oferta este factor important în construirea pretului unei locuinte, mai semnaleaza comunicatul. Pe lângă o crestere naturala a costurilor de constructie si, implicit, a pretului de vânzare, cauzate de inflatie si evenimentele globale recente (razboi, pandemie), pretul în piata imobiliara a suferit modificari si ca urmare a tendintelor de cumparare.

"Cererea a crescut substantial pentru zone în care oferta era oricum scazuta, adica în special pentru locuinte cu gradina sau cât mai apropiate de zone verzi (paduri, parcuri) sau în ansambluri cu cât mai multe facilitati de recreere (bazin de înot, zone de fitness si wellness, piste de alergare etc.) - cu 14% în trimestrul II din 2020", a spus Elena Dumitrache.

Compania Eden Capital are capital integral românesc a livrat în ultimii 7 ani circa 1.600 de locuinte în Bucuresti, în special în zona de nord, si are în dezvoltare alte 1.700 apartamente. Eden Capital Development este prezenta pe piata rezidentiala din Bucuresti din anul 2009. Compania are în portofoliu, sub marca Cortina, cinci ansambluri construite deja sau aflate în curs de dezvoltare - Cortina Residence, Cortina Academy, Cortina North, Cortina Forest si Cortina 126. Separat de conceptul Cortina, compania a mai dezvoltat ansamblurile Dinamic City (166 apartamente), Four City North (568 apartamente) si Delta City (333 apartamente).