

Decizia de a închiria sau cumpara cu credit ipotecar un apartament poate influenta fenomene masive în societatea româneasca (patronat)

Decizia de a închiria sau cumpara cu credit ipotecar un apartament poate influenta fenomene masive din societatea româneasca, inclusiv migratia, educatia si piata muncii în ansamblu, sustine Cristina Pisaltu, presedinta Patronatului Agentilor Imobiliari din România (PAIR).

"Precautia excesiva a bancilor românești poate evita o criza a sistemului bancar, dar poate împinge economia în recesiune. Dinamica pietei imobiliare include nu doar detinatorii de proprietati, dar si o multitudine de domenii conexe. Proprietar sau chirias, poate parea sinonim la nivelul sumelor alocate lunar, dar face o diferenta uriasa în predictibilitatea pietei muncii, în presiunea pusa pe sistemul de pensii si chiar pe viitorul familiilor. Chiria poate parea o alternativa într-un stat ai carui cetateni beneficiaza de protectie sociala solida, însă în contextul actual, sistemul bancar trebuie privit ca un instrument pe termen lung, nu doar ca si colector de dobânzi. Comunitatile de proprietari tind sa creasca valoarea unui imobil si atât timp cât preturile nu ating nivelurile europene, consider cumpararea, o investitie sustenabila pe termen lung", a declarat Cristina Pisaltu.

Potrivit unui comunicat al Patronatului Agentilor Imobiliari din România (PAIR), transmis marti AGERPRES, optiunea de credit ipotecar poate fi o solutie pentru cei care intentioneaza sa cumpere o proprietate, însă dobânzile pentru astfel de credite au crescut considerabil în ultima perioada, ceea ce a dus la o scadere cu peste 23% a vânzariilor din primele trei luni ale 2023.

Dobânda medie pentru un credit ipotecar nou a ajuns la 8% în luna martie, dubla comparativ cu nivelul de 4% din decembrie 2021. Aceasta scumpire a creditarii poate explica de ce apetitul românilor pentru împrumuturi ipotecare a scazut, iar ca efect imediat cererea solvabila este, la rândul ei mai mica, ceea ce duce, inevitabil, la o corectie a preturilor la imobiliare.

"Ce trebuie luat cu adevarat în calcul la decizia de cumparare a unui apartament nu sunt contractiile pietei sau inflatia anuala ci, mai degraba, retrospectiva ultimilor 15-20 de ani. Este o realitate ca investitia într-o locuinta nu satisface numai nevoia de proprietate a românilor, dar este si un instrument generator de venit constant si solid, pe termen lung. Impredictibilitatea este nota dominanta a economiei românești din ultimii 30 de ani si realitatea este ca, în comparatie cu anii 2000, proprietatile s-au scumpit. Este cale lunga pâna la alinierea la UE, dar directia este clara", a subliniat Cristina Pisaltu.

Reticenta în acordarea creditelor si înaprirea conditiilor de acordare a împrumuturilor face ca majoritatea sa ia în calcul optiunea de închiriere a unei proprietati. În afara de faptul ca nu trebuie sa se îngrijoreze cu privire la ratele unui credit, clientii pot alege sa locuiasca într-o zona mai buna sau într-o proprietate mai spatiosa, fara sa fie nevoiti sa faca o investitie majora, se mentioneaza în comunicatul patronatului.

Potrivit sursei citate, orasele României sunt înca în expansiune si detinatorii de capital au apetenta pentru investitii considerate sigure, dar la nivelul populatiei cu venituri medii, scaderea capacitatii de a detine propria locuinta si în lipsa protectiei financiare a bancilor, cheltuielile cu chiria pot deveni factor de decizie în a schimba chiar locul de munca, alegerea de a parasii tara în favoarea unor economii mai predictibile, lasând astfel un gol în piata muncii.

La rândul sau, Cristina Chiriac, presedinta Confederatiei Nationale pentru Antreprenariat Feminin - CONAF, a aratat strânsa corelare între domeniul imobiliar si fluctuatiile economice la nivel global.

"Dinamica pietei imobiliare este un barometru pentru economiile nationale. Fluctuatiile preturilor reflecta nu doar inflatia, dar si trendurile mondiale în ecosistemul bancar si în economia mondiala în ansamblu. Investitiile imobiliare pot proteja lichiditatile de inflatie, iar tendinta de crestere a preturilor imobiliare în România, pe termen lung, indica o aliniere la nivelul european. Rezultatele provizorii ale Recensământului Populatiei si Locuintelor arata o populatie rezidenta în scadere cu 1,1 milioane locuitori si se impun masuri corelate la nivel de strategie nationala, pentru a stopa fenomenul migratiei. Conform datelor Eurostat, România este pe ultimul loc în UE când vine vorba despre marimea locuintei, masurata dupa numarul mediu de camere per persoana si trebuie sa înțelegem ca pe lângă pretul de achizitie si quantumul ratelor pentru o astfel de investitie, sustenabilitatea pe termen lung atât la achizitionare dar mai ales la construirea imobilelor noi, este cruciala", a subliniat Cristina Chiriac, în comunicatul citat.

PAIR este primul patronat dedicat reprezentarii intereselor agentilor imobiliari, în raport cu autoritatile si mediul antreprenorial autohton. Acesta este membru al Confederatiei Nationale pentru Antreprenariat Feminin (CONAF) si al Federatiei Patronatelor Femeilor Antreprenor (FPFA).

CONAF este cea mai puternica confederatie din România ce reuneste interesele antreprenorilor în spiritul european al egalitatii de gen si egalitatii de sanse si are în componenta sa 2 federatii, 10 patronate, 5 asociatii, 24 sucursale si peste 3.700 de companii.