

Analiza Storia | În noiembrie, apartamentele de vânzare din România au fost, în medie, cu 8% mai scumpe decât anul trecut

Prețul solicitat pe metru patrat pentru apartamentele noi de vânzare a crescut cu 11% în luna noiembrie a.c., față de aceeași luna a anului anterior, în timp ce prețul apartamentelor vechi a crescut, în medie, cu 6%, conform celor mai recente date de pe Storia, platforma de imobiliare lansată de OLX. Față de anul trecut, în luna noiembrie a.c., românii au vizualizat cu 25% mai multe pagini cu anunțuri de apartamente oferite spre vânzare, iar anunțurile au fost afișate cu 8% mai puțin timp pe site, ceea ce arată ca s-au proprietățile s-au vândut mai rapid. Cele mai mari creșteri de prețuri față de aceeași perioadă a anului trecut s-au înregistrat la apartamentele vechi din Oradea (+13%) și la apartamentele noi din București (+9%). Analiza a luat în calcul noua dintre cele mai mari orașe de pe platforma de imobiliare Storia.

„În luna noiembrie am remarcat o creștere a solicitărilor de achiziții imobiliare și o accelerare a procesului de tranzacționare, fenomen direct influențat de noile măsuri fiscale care urmează să intre în vigoare din 2024. Chiar dacă, în general, cererea este mai mică în noiembrie, anul acesta am observat o creștere semnificativă atât din perspectiva cererii, cât și la capitolul costurilor apartamentelor de vânzare. Acest fapt reflectă adaptarea rapidă a pieței la modificările fiscale anticipate și intensificarea interesului pentru achizițiile imobiliare înainte de implementarea noilor măsuri fiscale din 2024”, a declarat Razvan Ceapa, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare”, a declarat Razvan Ceapa, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare.

Cum au evoluat prețurile apartamentelor de vânzare în Capitala, în luna noiembrie

În București, apartamentele noi au avut un preț cu 1% mai mare decât cele vechi. Prețul solicitat pentru vânzarea unui apartament nou în luna noiembrie a.c. a fost de 1.644 de euro/metru patrat, în creștere cu 1% față de luna anterioară și cu 9% față de noiembrie 2022. În ceea ce privește apartamentele vechi, acestea au avut un preț de cerere de 1.654 euro/metru patrat, cu 5% mai ridicat față de aceeași perioadă a anului trecut și cu 2% mai mic față de luna octombrie 2023.

Evoluția prețurilor în cele mai mari orașe din țară

CLUJ-NAPOCA: În luna noiembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru un apartament nou a fost de 2.547 euro/metru patrat, la fel ca cel din luna anterioară și cu 5% mai mare comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. În același timp, apartamentele vechi au avut un preț mediu de cerere de 2.523 euro/metru patrat, cu 11% mai mare comparativ cu aceeași luna a anului trecut.

IAȘI: Prețul de cerere pe metru patrat pentru apartamentele noi a crescut, în medie, cu 6% în luna noiembrie a.c. comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 1.448 euro. Apartamentele vechi au avut un preț de cerere de 1.455 euro/metru patrat, cu 10% mai ridicat față de anul trecut.

TIMIȘOARA: Prețul mediu pe metru patrat pentru apartamentele noi de vânzare din luna noiembrie a.c. a fost de 1.537 euro, cu 4% mai mare față de luna noiembrie a anului trecut. La apartamentele vechi se observa o creștere de 8% față de aceeași luna a anului trecut, ajungând la un preț mediu de cerere de 1.507 euro/metru patrat.

BRAȘOV: În Brașov, apartamentele noi au avut prețuri cu 12% mai ridicate decât cele vechi. Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi din Brașov a ajuns la 1.933 euro/metru patrat, cu 4% mai ridicat decât cel din noiembrie 2022. Și prețurile apartamentelor vechi au crescut cu 11% față de anul trecut, ajungând la o medie de 1.725 euro/metru patrat.

SIBIU: În Sibiu, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi este mai mic cu 6% față de cele vechi. Astfel, pentru o locuință nouă, prețul mediu este de 1.374 euro/metru patrat. În același timp, apartamentele vechi din Sibiu ajung la 1.465 euro/metru patrat, un preț cu 2% mai ridicat decât în luna noiembrie 2022.

CONSTANȚA: În luna noiembrie a.c., apartamentele noi din Constanța au avut un preț de cerere de 1.742 euro/metru patrat, cu 8% mai ridicat față de aceeași luna a anului trecut. În același timp, apartamentele vechi au avut prețuri medii de cerere cu 9% mai ridicate față de anul trecut, dar mai mici cu 3% față de luna octombrie 2023, ajungând la o valoare de 1.615 euro/metru patrat.

ORADEA: În Oradea, în luna noiembrie a.c., prețurile medii de cerere pentru apartamentele noi au fost cu 7% mai ridicate decât cele ale locuințelor vechi. Așadar, prețul mediu pe metru patrat pentru apartamentele noi din Oradea a fost de 1.544 euro, în timp ce apartamentele vechi au avut un preț mediu de cerere de 1.443 euro/metru patrat, cu 13% mai ridicat decât în aceeași luna a anului trecut.

CRAIOVA: În noiembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi din Craiova a fost de 1.562 euro/metru patrat, în timp ce prețul de cerere pentru cele vechi a fost de 1.494 euro/metru patrat, cu 6% mai ridicat decât în noiembrie 2022.

Analiza a fost realizată de Stora – platforma de imobiliare lansată de OLX, ca parte din inițiativa „Drumul inteligent spre acasă”, prin care brandul își propune să contribuie la transparentizarea informațiilor necesare tuturor cumpărătorilor, chiriașilor, proprietarilor, agenților și dezvoltatorilor, cu scopul de a-i susține să ia decizii în cunoștință de cauză.