

Raport STC Partners: Piața imobiliară a pierdut teren în 2023, dar 2024 promite o revenire puternică

În ciuda provocărilor inițiale, piața imobiliară rezidențială din România a demonstrat reziliența pe parcursul întregului an 2023, pregătind terenul pentru o perspectivă promițătoare în 2024. Raportul anual de piață al dezvoltatorului imobiliar rezidențial STC Partners arată ca piața a înregistrat fluctuații ale prețurilor și volumelor tranzacționate în 2023, influențate de diverși factori economici, estimând ca va recupera semnificativ în anul 2024, investițiile în imobiliare revenind în prim plan.

Raportul evidențiază faptul că piața rezidențială în 2023 a debutat prudent, cu volume tranzacționale în scădere cu 20% și până la 40% față de anul precedent. Factorii care au contribuit la această scădere au inclus presiunile inflaționiste, modificările în preferințele de investiții și costurile ridicate de finanțare ipotecară. Pe măsură ce anul a avansat, piața a început să dea semne de revenire, impulsivă de îmbunătățirea creșterii veniturilor, condițiile favorabile de creditare și modificările legislative privind TVA-ul care au stimulat cererea pe termen scurt. Astfel, până la finalul anului, activitatea tranzacțională a înregistrat doar o scădere modestă de 5%-15%, față de anul precedent.

"În ciuda unui început timid, piața rezidențială a demonstrat reziliența solidă pe tot parcursul anului 2023. A doua jumătate a anului a marcat o creștere semnificativă a tranzacțiilor, susținută printre altele de factori precum încrederea crescută a cumpărătorilor și opțiunile de finanțare atractive. Un alt factor provocator a fost determinat și de faptul că imobiliare au pierdut teren în 2023 în fața altor tipuri de investiții, precum depozite bancare sau titluri de stat, dar 2024 promite o revenire considerabilă și din acest punct de vedere", a declarat **Andrei Ștefan**, *Partener, STC Partners*.

În ceea ce privește perspectiva anului 2024, raportul prevede o viziune mai optimistă pentru piața rezidențială, susținută de condițiile macroeconomice favorabile și nivelurile crescute ale cererii, în special așteptate în cea de-a doua parte a anului. Principalii factori care contribuie la acest sentiment pozitiv includ scăderea ratei inflației, anticiparea unei scăderi a ratei dobânzii bancii centrale, continuarea disponibilității opțiunilor atractive de finanțare ipotecară și redistribuirea economiilor disponibile către tranzacțiile imobiliare.

În plus, chiar dacă oferta nouă ar putea să înregistreze contracții ușoare, se prevede că piața va cunoaște o activitate tranzacțională mai intensă, datorită și prezenței unor proprietăți ramase de vânzare în anumite sub-piețe, apropiindu-se de nivelurile record din perioada 2021-2022, în timp ce creșterile de prețuri sunt așteptate să ajungă la nivelul creșterii câștigurilor și să depășească inflația.

"Deși unele provocări persistă, iar 2024 va fi un an dinamic, cu perioade electorale care aduc, de obicei, incertitudine pe termen scurt, însă există motive întemeiate să fim optimiști în ceea ce privește performanța pieței rezidențiale în 2024", a adăugat **Andrei Ștefan** în încheiere.