

Oferta de locuinte noi scade în Bucuresti (raport)

Numarul locuintelor care vor fi livrate în Bucuresti si împrejurimi în 2024 ar putea sa scada semnificativ, în conditiile în care aproximativ 17.500 de case si apartamente ar putea fi livrate de investitori în acest an în regiune, ceea ce s-ar traduce printr-o scadere cu 16,5% a ofertei noi, conform raportului de piata "Romania Residential Market Genome", realizat de compania de consultanta imobiliara SVN România.

Potrivit unui comunicat al companiei, datele Institutului National de Statistica arata ca putin peste 21.000 de noi locuinte au fost livrate în Bucuresti si Ilfov în 2023, în scadere cu 1,3% comparativ cu rezultatul înregistrat în 2022. SVN România estimase în urma cu un an ca aproximativ 19.000 de locuinte ar putea fi finalizate în 2023 în regiune.

Rezultatul mai mare de livrari a fost datorat în principal cresterii semnificative a numarului de proiecte finalizate în trimestrul IV al anului anterior, într-un context în care dezvoltatorii au accelerat livrarea proiectelor, astfel încât cumparatorii sa poata beneficia de plafonul de pret mai ridicat pentru care s-a aplicat 5% TVA pentru antecontractele semnate în 2022.

Scaderea semnificativa a ofertei noi din acest an se înregistreaza într-un context în care numarul caselor si apartamentelor vândute în Bucuresti si împrejurimi la începutul acestui an a crescut cu aproape 24% comparativ cu rezultatul din perioada ianuarie - februarie 2023, fiind mai mare chiar si fata de primele luni din 2022, an record pentru vânzarile de locuinte, releva si datele Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, luate în calcul în raport.

De asemenea, numarul autorizatiilor de construire pentru cladiri rezidentiale din Bucuresti a scazut în 2023 cu 18,7% fata de 2022 si cu 37,5% fata de 2021, în timp ce suprafata utila total autorizata în 2023 în cladiri rezidentiale din Bucuresti a fost mai mica 54% fata de nivelul din 2022, potrivit statisticilor oficiale.

"Observam mai putine proiecte noi, atât în faze de constructie, cât si în stadii avansate de planificare. Cresterea numarului de locuinte vândute si scaderea numarului de autorizatii emise vor duce la o îmbunatatire a gradului de absorbtie a proiectelor nou dezvoltate si vor crea premisele pentru o evolutie mai semnificativa a preturilor de tranzactionare fata de cea înregistrata în 2023", a comentat Andrei Sârbu, directorul general al companiei de consultanta imobiliara SVN România, citat în comunicat.

Zonele din nordul a Bucurestiului vor atrage si în 2024 cel mai mare numar de locuinte care ar putea fi livrate, cu o cota de aproape 40% din oferta noua, acesta fiind al treilea an consecutiv în care nordul orasului este cel mai important pol de dezvoltare rezidentiala din Bucuresti, într-un context de crestere a veniturilor si implicit a ofertei care tintește segmentul middle market, subliniaza sursa citata.

Zona de vest a orasului va atrage aproximativ 24% din oferta noua care ar putea fi livrata în acest an de dezvoltatori în Bucuresti si împrejurimi, în timp ce zona de est va atrage o cota de 17%, iar cea de sud de circa 15% din oferta noua.

Cele mai multe locuinte care ar urma sa fie livrate în oras si împrejurimi în acest an tintește segmentul mass market, cu o cota de circa 59%, în timp ce segmentul middle market va atrage aproximativ 36,5% din oferta noua, iar cel premium aproximativ 4,4%, afirma consultantii imobiliari.

Additional locuintelor care ar putea fi livrate în oras si împrejurimi pâna la finalul acestui an, alte aproximativ 11.000 de case si apartamente se afla în acest moment în diferite faze de constructie, cu date de finalizare setate pentru 2025 si 2026, potrivit datelor SVN. Înregistrarea acestor locuinte ca fiind livrate va depinde, ca în fiecare an, de respectarea graficelor de dezvoltare si de ritmul de întocmire a documentatiilor specifice de receptie a lucrarilor.

SVN Romania este una dintre cele mai mari companii de consultanta imobiliara active în România si compania cu cea mai extinsa activitate pe segmentul rezidential. Compania are peste 10 proiecte rezidentiale în portofoliul exclusiv si are mai multe birouri regionale, în Brasov, Covasna si Cluj - Napoca, respectiv Arad, Bacau, Constanta, Oradea, Ploiesti, Sibiu, Timisoara si Târgoviste pentru SVN Credit Romania. La nivel international SVN are peste 200 de birouri în opt tari si regiuni, în care activeaza peste 1.600 de consultantii imobiliari si personal administrativ.