

Valoarea medie a unui credit ipotecar a atins 66.000 de euro, în România, în T1 din 2024 (studiu)

Valoarea medie a unui credit ipotecar a ajuns, în România, în primul trimestru din 2024, la circa 66.000 de euro, iar rata medie platita de catre cei care au apelat la finantare pentru a-si cumpara o proprietate este de aproape 400 de euro, potrivit datelor Imobiliare.ro Finance, publicate luni.

Cercetarea de specialitate arata, totodata, faptul ca barbatii sunt cei care solicita în numar mai mare un credit ipotecar, chiar daca femeile sunt de cele mai multe ori cele care iau decizia finala de achizitie în familie. De asemenea, peste 40% dintre persoanele care au accesat un credit pentru locuinta, în prima parte a anului, au vârste cuprinse între 31 si 40 de ani.

Rezultatele Imobiliare.ro Finance releva faptul ca volumul creditelor acordate prin intermediul celor 200 de brokeri din reseaua nationala a companiei a fost, în primele trei luni din 2024, cu 83% mai mare fata de intervalul corespunzator din anul anterior.

Un credit ipotecar a ajuns la o valoarea medie de 66.000 de euro, în timp ce românii prefera sa plateasca un avans mai mare de 15% atunci când apeleaza la finantare. În acest context, rata medie platita la banca este de 400 euro/luna, fiind egala sau chiar mai mica fata de o chirie pentru un apartament cu doua camere.

De regula, atunci când aleg creditul potrivit, cei mai multi români opteaza pentru un împrumut în lei si pentru o dobânda fixa.

"Dobânzile au continuat sa urmeze la începutul lui 2024 o tendinta de scadere, dar se mentin la un nivel mai ridicat decât în 2021, înainte ca piata sa sufere socurile aferente razboiului din Ucraina si cresterii puternice de la nivelul inflatiei. Pe de alta parte si veniturile românilor s-au majorat de atunci. În ianuarie 2024, spre exemplu, câstigul salarial mediu net a ajuns la 4.859 de lei în România, echivalentul a 977 euro, dupa un avans cu 14% comparativ cu perioada similara a anului trecut, arata datele Institutului National de Statistica. Înca din ianuarie au aparut oferte bune pentru cei care îsi doreau sa obtina finantare pentru a-si împlini visul de a fi proprietari, în prezent cea mai atractiva varianta fiind de 5,75% dobânda fixa pe 5 ani, respectiv pe 3 ani, în functie de banca. Specialistii Imobiliare.ro Finance anticipeaza noi scaderi pe parcursul lui 2024 la acest capitol, în special în a doua parte a anului, în lipsa unor noi socuri economice majore provenite din cauze independente de piata", sustin specialistii Imobiliare.ro Finance.

Potrivit sursei citate, creditele în lei sunt agreate de cea mai mare parte a românilor care îsi cumpara o locuinta, doi dintre principalii factori care îi determina sa fie în favoarea acestora fiind avansul necesar mai mic decât cel solicitat pentru împrumuturile în valuta si gradul mai mare de îndatorare acceptat de banci.

Indicele Imobiliare.ro evidentiaza faptul ca, luna martie 2024, a adus cresteri pe linie pe piata rezidentiala. Astfel, pretul mediu solicitat de catre proprietari si dezvoltatori pentru apartamentele scoase la vânzare a ajuns la 1.580 euro/mp util, la nivel national.

În plus, începutul primaverii este marcat de un nou record pe tara înregistrat în Cluj-Napoca, cel mai scump oras pentru cumparatori, cu un tarif de 2.704 euro/mp util, cu aproape 11% peste nivelul din martie 2023.

Capitala României ajunge la o medie de 1.700 euro/mp util, iar în Brasov pretul mediu solicitat pentru apartamente s-a majorat cu 3% într-o luna, pâna la 1.870 euro/mp util. Majorari similare s-au constatat, fata de februarie, în Iasi, în timp ce în Constanta piata aproape ca a stagnat.

Conform raportarilor Bancii Nationale a României (BNR), în perioada ianuarie-februarie 2024 creditele noi în lei acordate gospodariilor populatiei pentru locuinte au atins pragul de 6,8 miliarde de lei (1,3 miliarde euro) si a depasit nivelul înregistrat pe tot parcursul trimestrului I din 2023, de 5,2 miliarde de lei (1 miliard euro).

Imobiliare.ro Finance, brokerul de credite din cadrul grupului Imobiliare.ro, faciliteaza gratuit obtinerea unui credit potrivit, cu ajutorul a 200 de experti la nivel national ce au acces la peste 25 de banci si institutii financiare.