

Piata ipotecara a crescut cu 29% în primul trimestru din 2024 (raport)

Creditele ipotecare noi acordate în primele trei luni ale acestui an au totalizat aproximativ 1,1 miliarde de euro la nivel national, în creștere cu circa 29% fata de nivelul înregistrat în primele trei luni din 2023, arata un raport realizat de compania de consultanta financiara SVN Romania | Credit & Financial Solutions, din acest volum fiind excluse refinantarile, conversiile, transferurile si restructurarile.

În total, raportarile realizate de Banca Nationala a României (BNR) indica un volum de credite ipotecare acordate în România în trimestrul I din acest an de 2,15 miliarde de euro, în creștere cu peste 95% fata de volumul de 1,1 miliarde de euro raportat pentru trimestrul I din 2023, acestea incluzând însa si refinantarile, conversiile, transferurile si restructurarile, conform unui comunicat al companiei remis, joi, AGERPRES.

"Piata ipotecara din România este într-o revenire puternica de mai multe luni, coroborata si cu cresterea numarului de locuinte vândute, care a fost de aproape 19% în primele trei luni din acest an fata de perioada similara din 2023. Având în vedere rezultatele din primul trimestru din acest an, 2024 va fi un an cu un reviriment puternic, pregatindu-se astfel terenul pentru un 2025 care ar putea aduce un nou record de credite ipotecare acordate, în functie si de dimensiunea stocului de locuinte aflate la vânzare si de evolutia macroeconomica locala. Încrederea consumatorilor a revenit însa la un nivel bun iar dobânzile urmeaza o tendinta de scadere continua", a declarat Alexandru Radulescu, managing partner SVN Romania | Credit & Financial Solutions, citat în comunicat.

Potrivit sursei citate, cresterea pietei de creditare ipotecara din primele luni ale acestui an s-a înregistrat într-un context în care dobânzile fixe, majoritare în ceea ce priveste tipul de credite ipotecare contractate în 2024, au înregistrat noi scaderi, fiind "doborât" si pragul de 5% pe an, cea mai buna oferta ipotecara cu dobânda fixa existenta în acest moment pe piata fiind cu o dobânda de 4,9% pe an.

Consultantii SVN Credit Romania estimeaza ca si dobânzile variabile vor înregistra reduceri, cel mai probabil în ultimul trimestru din acest an, fara a se înregistra însa un nivel semnificativ de scadere, dobânzile fixe urmând sa ramâna si în urmatoarele 12 luni cele mai avantajoase.

"Pentru cei care au un credit ipotecar cu dobânda variabila si nu au refinantat pâna în prezent, în aceasta perioada ar fi un posibil ultim tren sa faca acest pas. IRCC va scadea, însa nu va fi nivelul asteptat, cel puțin nu initial, astfel încât dobânzile fixe vor continua sa fie mai atractive, debitorii putând sa revina la dobânzi variabile în viitor, printr-o refinantare, în momentul în care acestea vor redeveni avantajoase", a adaugat Alexandru Radulescu.

În ceea ce priveste rezultatele înregistrate în 2023, datele BNR arata ca anul anterior au fost acordate în total în România credite ipotecare în valoare de 6,4 miliarde de euro, estimarile SVN Credit Romania indicând un volum de credite ipotecare noi acordate de aproximativ trei miliarde de euro, sau 46% din totalul înregistrat.

Valoarea medie a unui credit ipotecar acordat la nivel national în 2023 a fost de circa 62.000 de euro, în timp ce pretul mediu la nivel national al unui imobil tranzactionat prin credit ipotecar în 2023 a fost de 85.000 de euro, în creștere de la 82.000 de euro în 2022, potrivit calculelor companiei. În total, anul trecut au fost acordate aproximativ 48.000 de credite ipotecare noi, comparativ cu un nivel de aproximativ 55.000 de credite ipotecare noi acordate în 2022.

SVN Romania | Credit & Financial Solutions este broker de credite ipotecare, cu un volum de credite ipotecare intermediare în 2023 în valoare de 91 de milioane de euro. Compania are patru birouri în Bucuresti si alte 10 la nivel national, în Arad, Bacau, Brasov, Cluj - Napoca, Constanta, Oradea, Ploiesti, Sibiu, Timisoara si Târgoviste. 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.