

Apartamentele noi din orasele mari continua sa se scumpeasca (analiza)

Preturile apartamentelor noi din orasele mari continua sa creasca sustinut, respectiv cu pâna la 4% în Timisoara sau Constanta în ultimele 30 de zile, singura exceptie fiind Iasiul, unde evolutia este contrara celei înregistrate în celelalte mari centre urbane, arata o analiza realizata de site-ul Imobiliare.ro.

De asemenea, sunt consemnate cresteri ale preturilor apartamentelor si în orasele medii analizate, cu Oradea în prim plan (+1,8%), Sibiu sau Craiova.

Indicele Imobiliare.ro la nivel national înregistreaza o noua valoare record, de 1.598 euro/mp util.

"1.598 euro/mp util este noua valoare record pe care o înregistreaza Indicele Imobiliare.ro la nivel national, consecinta unui ritm anual de apreciere de 11,4%, depasind usor prognozele noastre de la începutul anului când estimam o crestere anuala de pâna în 10 procente. Cererea ridicata pune presiune pe pret si va continua sa o faca si în lunile urmatoare, conform datelor de care dispunem, însa nu este un fenomen îngrijorator, ci mai degraba un reglaj normal al raportului dintre cerere si oferta", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro, potrivit comunicatului citat.

Indicele Imobiliare.ro ne arata o noua valoare medie record pentru Bucuresti, de 1.723 euro/mp, reprezentând un avans anual de peste 11%. Un nou nivel maxim a fost atins si pe segmentul apartamentelor vechi, 1.705 euro/mp.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele noi din Capitala este de 1.875 euro/mp, în crestere cu 16% fata de mai 2023.

Potrivit analizei, Cluj-Napoca ramâne cel mai scump oras din tara pentru cumparatorii interesati de un apartament. Cu o crestere de 3% doar în ultimele 30 de zile, pretul mediu solicitat pentru proprietatile rezidentiale noi a ajuns la sfârșitul lunii mai la valoarea de 2.960 euro/mp util. Ritmul anual de crestere pentru apartamentele scoase la vânzare în acest oras s-a mentinut în jurul valorii de 10% atât pentru pretul mediu general, cât si pentru cele doua segmente principale, nou si vechi. Pretul mediu solicitat pentru apartamentele vechi este de 2.735 euro/mp.

Cu un pret mediu nou si vechi de 1907 euro/mp, Brasovul își consolideaza pozitia de al doilea cel mai scump oras al tarii pe piata rezidentiala. De altfel, aici se înregistreaza cel mai accentuat ritm anual de crestere, de 18,7% (nou si vechi).

"Pretul mediu solicitat pentru apartamentele noi este de 2.224 euro pe mp, fiind singurul oras din tara, cu exceptia Clujului, care a depasit pragul psihologic de 2.000 euro/mp pentru locuintele noi. Mai accesibile sunt locuintele vechi, pentru care proprietarii solicita în medie 1.826 euro/mp, în crestere cu 18,2% fata de aceeasi perioada a anului trecut", se precizeaza în analiza mentionata.

În ceea ce priveste Timisoara, apartamentele noi au ajuns sa fie scoase la vânzare la preturi care le depasesc pe cele din Capitala, conform Indicelui Imobiliare.ro, dupa scumpiri cu aproape 22% în ultimele 12 luni si de 4% în ultimele 30 de zile. Pretul mediu pe acest segment este în prezent de 1.960 euro/mp, valoare ce readuce Timisoara în primele trei pozitii ale topului oraselor cu cele mai scumpe apartamente noi.

Mult mai accesibile ramân însa apartamentele vechi a caror valoare medie este de 1568 euro/mp si care au înregistrat o crestere medie de 7% în ultimul an. De altfel, Timisoara este orasul cu cele mai accesibile apartamente vechi dintre top 6 centre urbane ale tarii.

În Constanta, pretul mediu solicitat pentru apartamentele noi scoase la vânzare a înregistrat în ultimele 12 luni cea

mai mica variatie, de 4,2%, si a ajuns la 1.806 euro/mp util. Oferta ramâne una bogata pe litoral, ceea ce tine înca sub control pretul mediu al apartamentelor. O crestere anuala mult mai mare, de 11,5%, a fost înregistrata în cazul apartamentelor vechi, al caror pret mediu a fost la finalul lunii mai de 1.630 euro/mp.

Pe de alta parte, Iasiul ramâne centrul regional cu cele mai accesibile apartamente.

"Desi apartamentele noi din Iasi sunt acum cu 13% mai scumpe decât anul trecut, Iasiul ramâne un oras cu locuinte accesibile. Pretul mediu pe care îl achita cumparatorii pentru un apartament nou a ajuns la 1.600 euro/mp util. Chiar daca locuintele noi se vând în continuare cu preturi mai mari fata de cele de pe piata veche, ritmul în care au crescut preturile în cazul acestora din urma este mai accelerat. Discutam despre un avans de aproape 14% pâna la valoarea de 1.587 euro/mp util", releva analiza Imobiliare.ro.

În ceea ce priveste evolutia preturilor apartamentelor în orasele medii, cea mai spectaculoasa crestere a avut loc în Oradea, unde avansul anual este de 17,2% în ultimele 12 luni si de 1,8% în ultima luna. Pretul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare în Oradea este de 1.602 euro/mp.

"Orasul de dimensiuni medii cu cele mai scumpe apartamente din România este însa Sibiu, unde avem o valoare de 1.640 euro/mp si un ritm anual de crestere de 12,4%. La mica distanta se situeaza piata rezidentiala din Craiova, unde pretul mediu solicitat pentru locuinte a fost la finalul lunii mai de 1638 euro/mp, înregistrând o crestere anuala de 9,2%", se mai arata în analiza.

La polul opus, în Ploiesti pretul mediu solicitat pentru apartamentele scoase la vânzare este de 1.116 euro/mp, aici având loc si cel mai mic avans anual dintre orasele analizate, de 3,4%.