

Chirii medii de o mie de euro pe luna în trei zone din Bucuresti si într-o zona rezidentiala din Brasov (analiza)

Chiria medie unde pretul depaseste o mie de euro pe luna pentru închirierea unui apartament se regaseste în patru zone din România, dintre care trei sunt în Bucuresti, iar una în Brasov, reiese dintr-o analiza de piata realizata de un platforma imobiliara.

Conform datelor centralizate de Imobiliare.ro, la nivel general, preturile se mentin în mare parte stabile, în prima jumatate a lunii august, fata de cele solicitate în iulie. Unele scumpiri pot fi observate punctual în Bucuresti, Cluj-Napoca si Brasov.

Cu toate acestea, specialistii subliniaza faptul ca pretul chiriilor s-a majorat, raportat la perioada similara a anului trecut. Astfel, proprietarii au crescut între 7% si 14% sumele solicitate pentru închirierea de garsoniere în marile orase, în timp ce pentru apartamentele cu doua camere majorarea a fost cu cel mult 16%, iar pentru apartamentele cu trei camere între 5% si 17%.

"Piata bucuresteană este marcata, în prima jumatate a lunii august, de o relativa stabilitate la nivelul preturilor solicitate de proprietari pentru închirierea apartamentelor, daca ne raportam la evolutia sa pe parcursul lunii iulie. Majorari ale preturilor s-au putut observa doar în cazul apartamentelor cu 2 camere. Acest tip de proprietate este, în general, cel mai cautat în rândul chiriailor, dar si cel mai bine reprezentat în totalul ofertei de pe segmentul închirierilor. Discutam despre un cost mediu cu 20 de euro mai mare de la o luna la alta. Chiriile s-au majorat, însa, cu 13% în cazul garsonierelor si apartamentelor cu 2 camere fata de sfârșitul verii trecute. Au avansat într-un ritm mai lent sumele solicitate de proprietari pentru locuintele mai spatioase. Cresterea a fost cu 8% pentru apartamentele cu 3 camere. Astfel, un chirias trebuie sa aloce acum un buget mediu de 350 euro/luna pentru închirierea unei garsoniere, respectiv de 550 euro/luna si 700 euro/luna în cazul locuintelor cu 2 si 3 camere", se mentioneaza în raportul de piata.

Potrivit sursei citate, cartierul Primaverii din Capitala ocupa primul loc într-un clasament al celor mai scumpe chirii la nivel national, cu o medie de 1.500 euro/luna pentru un apartament. Pe locul secund se afla zona Aviatorilor - Kiseleff, cu un tarif de 1.250 euro/luna, iar pe pozitia urmatoare regasim zona din vecinatatea parcului Herastrau (actualul Regele Mihai I al României), unde chiriile ajung la 1.150 euro/luna.

La polul opus, în cartiere din sudul orasului, precum Ferentari si Giurgiului, chiria medie solicitata pentru apartamente este de doar 350 euro/luna.

În tara, proprietarii din Brasov au scumpit chiriile, iar sumele solicitate în unele dintre cele mai scumpe zone din oras rivalizeaza cu cele cerute de catre proprietarii din Bucuresti si din Cluj-Napoca. În context, Calea Poienii este a patra cea mai scumpa zona din tara pentru chiriasi, dupa cartiere precum Primaverii, Aviatorilor-Kiseleff sau Herastrau, toate din Bucuresti, cu o medie de o mie de euro/luna. Tariful depaseste cu mult valoarea solicitata în centrul orasului Cluj-Napoca unde locuintele se închiriază cu 650 euro/luna.

"Piata chiriilor se mentine stabila în prima jumatate a lunii august în cazul orasului Constanta, fiind practicate pe plan local preturi similare cu cele din iulie. Bugetul necesar pentru închirierea unei garsoniere este de 301 euro/luna, în timp ce pentru un apartament cu 2 camere chiriiasii achita, în medie, 450 euro/luna. Chiriile cele mai mari sunt cele aferente apartamentelor cu 3 camere. În cazul acestora, un chirias trebuie sa fie pregatit sa plateasca circa 600 euro/luna. Cei care si-au cautat un apartament de închiriat pe Imobiliare.ro în prima jumatate a lunii august si-au aratat interesul în special pentru locuintele situate în zona Tomis Nord-Badea Cârțan. Aici pot fi gasite cele mai multe apartamente de închiriat din Constanta, iar preturile solicitate de proprietari sunt unele

destul de accesibile. Platesti, în medie, lunar 450 euro. Spre comparatie, în cele mai scumpe zone - Delfinariu, Faleza Nord si în centrul orasului - un chiras trebuie sa achite 600 euro/luna", se arata în document.

Analiza de specialitate în ceea ce priveste piata imobiliara autohtona a cuprins cele mai importante sase centre universitare din România: Bucuresti, Cluj-Napoca, Brasov, Timisoara, Constanta si Iasi.