

Analiza Storia | Cum au evoluat prețurile apartamentelor în principalele orașe din țara

Prețurile medii ale apartamentelor de vânzare – vechi și noi – au înregistrat o creștere de 15% în septembrie comparativ cu aceeași luna a anului trecut, conform celor mai recente date de pe Storia, platforma de imobiliare lansată de OLX. La capitolul contactărilor, datele arată că în luna septembrie a acestui an au fost cu 52% mai multe interacțiuni între vânzatori și cumpărători comparativ cu luna septembrie a anului trecut.

„Luna septembrie a adus noi modificări în evoluția prețurilor apartamentelor de vânzare, evidențiindu-se creșteri mai pronunțate în anumite zone. De exemplu, în Sibiu prețurile au crescut cu 21%, reflectând o cerere tot mai mare pe această piață. În alte regiuni, cum ar fi Constanța, evoluțiile au fost mai temperate. Un aspect interesant este că, deși vizualizarile paginilor au crescut într-un ritm mai lent, contactările directe dintre vânzatori și cumpărători au avansat cu 52%, sugerând o determinare mai mare din partea celor interesați de achiziție. Această dinamică indică o audiență mai decisivă și implicată activ în procesul de cumpărare”, a declarat Razvan Ceapa, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare.

Prețurile medii ale apartamentelor din BUCUREȘTI, în luna septembrie 2024

În București, în septembrie a.c., prețul mediu pentru vânzarea apartamentelor noi și vechi a fost de 1.899 euro/metru patrat, cu 16% mai ridicat față de septembrie 2023. Apartamentele vechi sunt, în medie, mai scumpe cu 12% față de aceeași luna a anului trecut, având un preț de 1.942 euro/metru patrat. Apartamentele noi se găsesc la un preț mediu de cerere de 1.833 euro și sunt cu 18% mai scumpe față de aceeași luna a anului trecut.

Astfel, în luna septembrie 2024, prețul mediu al unei garsoniere (40mp) în București a fost de 74.187 euro, prețul mediu al unui apartament cu două camere (55mp) este de 102.008 euro, iar prețul unui apartament cu trei camere (75mp) este de 139.102 euro.

Prețurile medii ale apartamentelor din CELE MAI MARI ORAȘE din țara, în luna septembrie 2024

CLUJ-NAPOCA: Prețurile medii pentru apartamentele noi și vechi din Cluj-Napoca au fost de 2.824 euro/metru patrat (în creștere cu 13% în septembrie 2024 vs. 2023). Prețul mediu de cerere pentru un apartament nou a fost de 2.835 euro/metru patrat, cu 13% mai ridicat comparativ cu luna septembrie 2023. Apartamentele vechi din Cluj-Napoca au avut un preț mediu de cerere de 2.811 euro/metru patrat, cu 15% mai ridicat comparativ cu aceeași luna a anului anterior.

Prețul mediu al unei garsoniere (40mp) din Cluj-Napoca a fost de 109.621 euro în luna septembrie a.c., prețul mediu al unui apartament cu două camere (55mp) a fost de 150.729 euro, iar prețul unui apartament cu trei camere (75mp) a fost de 205.540 euro.

IAȘI: Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Iași a fost de 1.661 euro/metru patrat. Apartamentele noi au înregistrat, în septembrie a.c., o creștere medie de preț de 13% comparativ cu anul anterior, ajungând la 1.623 euro/metru patrat, în timp ce apartamentele vechi au înregistrat o majorare de 21%, comparativ cu luna septembrie 2023, având un preț de 1.702 euro/metru patrat.

Comparând prețurile în funcție de tipul de apartamente, se observă că în septembrie a.c. în Iași, o garsoniera de 40 mp a avut un preț mediu de 64.852 euro. Apartamentele cu două camere de 55 mp au costat 89.172 euro, iar apartamentele de 75 mp cu trei camere au ajuns la 121.598 euro.

TIMIȘOARA: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Timișoara a fost de 1.684 euro/metru patrat. Prețul mediu pe metru patrat pentru apartamentele noi de vânzare a fost de 1.666 euro, cu 11% mai ridicat față de aceeași luna a anului 2023. La apartamentele vechi se observa o creștere de 17%, acestea ajungând la un preț mediu de cerere de 1.693 euro/metru patrat.

Astfel, în luna septembrie 2024, prețurile medii ale apartamentelor din Timișoara au fost următoarele: 65.173 euro pentru o garsoniera de 40 mp; 89.613 euro pentru un apartament cu doua camere de 55 mp; 122.200 euro a costat un apartament cu trei camere de 75 mp.

BRAȘOV: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Brașov a fost de 1.991 euro/metru patrat. Astfel, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi din Brașov a ajuns la 2.068 euro/metru patrat, cu 7% mai ridicat față de cel din luna septembrie 2023. Prețurile apartamentelor vechi au crescut mai accelerat, cu 20% față de aceeași luna a anului trecut, ajungând la o medie de 1.963 euro/metru patrat.

Prețul mediu al unei garsoniere de 40 mp din Brașov a fost în luna septembrie a.c. de 79.343 euro. Un apartament de 55 mp cu doua camere a costat în medie 109.097 euro, iar un apartament de 75 mp cu trei camere a ajuns la 148.768 euro.

SIBIU: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Sibiu a fost de 1.677 euro/metru patrat. Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a crescut cu 21% în luna septembrie a.c. față de luna septembrie din 2023, ajungând la 1.554 euro/metru patrat. În același timp, prețurile pentru locuințele vechi au avut creșteri de 21%, ajungând la 1.742 euro/metru patrat.

În Sibiu, o garsoniera de 40 mp a avut un preț mediu de 65.228 euro în luna septembrie a.c. Un apartament de 55 mp cu doua camere a costat, în medie, 89.689 euro, în timp ce un apartament de 75 mp cu trei camere a ajuns la 122.303 euro.

CONSTANȚA: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi a fost de 1.808 euro/metru patrat. Apartamentele noi au avut un preț de cerere de 1.854 euro/metru patrat, cu 11% mai ridicat față de aceeași luna a anului anterior. În același timp, apartamentele vechi au avut prețuri medii de cerere cu 13% mai ridicate față de luna septembrie 2023, ajungând la o valoare de 1.775 euro/metru patrat.

Prețurile medii ale apartamentelor din Constanța au fost, în luna septembrie 2024: 70.600 euro pentru o garsoniera de 40 mp, un apartament cu doua camere de 55 mp a avut un preț mediu de 97.075 euro, iar un apartament cu trei camere de 75 mp a ajuns la 132.375 euro.

ORADEA: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Oradea a fost de 1.626 euro/metru patrat. Prețul mediu pe metru patrat pentru apartamentele noi a fost de 1.727 euro (în creștere cu 14% în septembrie 2024 vs. 2023). Prețurile medii pentru apartamentele vechi au crescut, atingând un preț mediu de cerere de 1.589 euro/metru patrat, cu o majorare de 19% față de aceeași perioada a anului precedent.

În Oradea, garsonierele de 40 mp au avut un preț mediu de 63.621 euro în septembrie, apartamentele cu doua camere de 55 mp au costat la 87.479 euro, iar apartamentele cu trei camere de 75 mp au costat aproximativ 119.290 euro.

CRAIOVA: În luna septembrie a.c., prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Craiova a fost de 1.663 euro/metru patrat. Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a fost de 1.695 euro/metru patrat (în creștere cu 15% în septembrie 2024 vs. 2023), în timp ce prețul de cerere pentru cele vechi a fost de 1.654 euro/metru patrat, cu 14% mai ridicat comparativ cu aceeași luna anului anterior.

În Craiova, prețurile medii ale lunii septembrie au fost de 64.856 euro pentru o garsoniera de 40 mp, 89.176 euro pentru un apartament cu doua camere de 55 mp și 121.604 euro pentru un apartament cu trei camere de 75 mp.

Analiza a fost realizata de Storia – platforma de imobiliare lansata de OLX, ca parte din inițiativa „*Drumul inteligent spre acasa*”, prin care brandul își propune sa contribuie la transparentizarea informațiilor necesare tuturor cumparatorilor, chiriașilor, proprietarilor, agenților și dezvoltatorilor, cu scopul de a-i susține sa ia decizii în cunoștința de cauza.