

Numarul autorizatiilor de construire din Bucuresti s-a redus la jumatate; suprafata utila a scazut cu 62% în ultimii 3 ani (raport)

Numarul autorizatiilor de construire emise pentru cladiri rezidentiale din Bucuresti s-a redus la aproape jumatate, în timp ce suprafata utila totala autorizata spre construire a scazut cu 62% în ultimii trei ani, potrivit unui raport publicat de catre compania de consultanta imobiliara SVN Romania.

Astfel, conform unui comunicat remis, miercuri, în primele noua luni din acest an au fost emise 272 de autorizatii de construire pentru cladiri rezidentiale din Bucuresti, în scadere cu 4,2% comparativ cu perioada similara a anului trecut. În primele noua luni din 2022 au fost emise 366 de autorizatii în timp ce în primele trei trimestre din 2021 au fost emise 496 de autorizatii de construire, numarul actual de autorizatii fiind cu 45% mai mic fata de nivelul înregistrat în 2021.

Concomitent, scaderea suprafetei utile totale autorizate spre construire în proiecte rezidentiale în Bucuresti este si mai accentuata, în 2024 fiind autorizata o suprafata cu 62% mai mica comparativ cu primele noua luni din 2021, releva raportul de piata "Romania Residential Market Drive 2024", realizat de SVN Romania.

"Scaderea autorizatiilor din ultimii ani are deja un efect vizibil: numarul de locuinte noi care se termina în Bucuresti si împrejurimi este la cel mai redus nivel semestrial din ultimii cinci ani, într-un context în care numarul de tranzactii este mai mare potrivit datelor oficiale. Situatia actuala se va perpetua si în anii urmatori, ceea ce se va traduce prin preturi mai mari si o accesibilitate mai redusa. În plus, la fel de important, sunt investitii de sute de milioane de euro, chiar miliarde de euro, pe care Bucurestiul le pierde din cauza actualului blocaj urbanistic. Si nu vorbim doar de proiecte rezidentiale pe care un dezvoltator nu le construieste ci si despre cladiri de birouri, spre exemplu, ceea ce poate duce la costuri mai mari pentru companii si extinderi de echipe mai dificile", a comentat Andrei Sârbu, CEO SVN Romania, citat în comunicat.

Un alt efect pe care scaderea numarului de autorizatii îl are este directionarea atentiei unor dezvoltatori catre zonele limitrofe Capitalei. De altfel, 2023 a adus o premiera din acest punct de vedere: judetul Ilfov a depasit Bucurestiul pentru prima oara în ceea ce priveste suprafata utila totala autorizata spre construire în cladiri rezidentiale, potrivit datelor Institutului National de Statistica - situatie care s-a înregistrat si în 2024.

În primele sase luni din acest an, s-au finalizat cu 23% mai putine locuinte în Bucuresti si Ilfov comparativ cu primul semestru din 2023. Raportul SVN din primavara estima ca 2024 ar putea aduce cel mai mic numar de locuinte noi livrate din ultimii cinci ani.

În primele zece luni din 2024 au fost vândute aproape 41.400 de case si apartamente în Bucuresti, în crestere cu 11,3% comparativ cu perioada similara din 2023, potrivit datelor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Concomitent, numarul tranzactiilor încheiate la nivelul regiunii Bucuresti - Ilfov a fost cu 14,3% mai mare în perioada mentionata.

SVN Romania este una o companie de consultanta imobiliara, care, în cei cinci ani de activitate, a tranzactionat peste 10.000 de locuinte, cu o valoare cumulata de peste 800 de milioane de euro, consultantii SVN fiind implicati în vânzarea a peste 30.000 de locuinte. SVN International Corp. are peste 200 de birouri în opt tari si regiuni, în care activeaza peste 2.200 de consultanti imobiliari si personal administrativ.