

Modificarile fiscale recent anuntate au un impact important care îndeamna la prudenta în ce priveste piata rezidentiala (platforma)

Cererea pentru locuinte ramâne ridicata în continuare, fiind o perioada optima pentru achizitii, cu conditia sa fie facute propriile analize financiare temeinic, sustine Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro

"Piata rezidentiala demareaza cu preturi considerabil mai ridicate decât în urma cu 12 luni, dupa un an 2024 care a performat peste asteptari. Totusi, avem în fata noastra un an cu provocari: cresterea preturilor proprietatilor nu a fost sustinuta de evolutia chiriilor, mai ales pe segmentul rezidential nou; modificarile fiscale recent anuntate au si ele un impact important care îndeamna la prudenta; se adauga instabilitatea politica. Cererea pentru locuinte ramâne ridicata si în continuare ne aflam într-o perioada optima pentru achizitii, cu conditia sa nu ne aruncam mai mult decât ne permitem si sa ne facem propriile analize financiare temeinic. 2025 are toate ingredientele pentru a fi un an al oportunitatilor de moment, în care va fi important sa stam cu ochii pe piata, nu excludem sa vedem campanii si promotii fulger din partea unor dezvoltatori în dinamica cu evolutia vânzarilor", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro.

Potrivit platformei imobiliare, în Cluj, un cumparator trebuie sa achite, în medie, suma de 156.000 de euro pentru un apartament cu 2 camere cu o suprafata utila de 52 de metri patrati, potrivit calculului realizat pe baza Indicelui Imobiliare.ro. Daca ar fi facut pasul spre achizitie în urma cu un an ar fi platit aproape 134.800 de euro, deci cu circa 21.200 de euro mai putin.

Totodata, orasul Brasov se mentine si la începutul acestui an al doilea cel mai scump din tara pentru cumparatori. Pretul mediu solicitat de proprietari si dezvoltatori pentru apartamente a ajuns la nivelul de 2.083 euro/mp util, cu 22% peste media înregistrata pe plan national. În ultimul an apartamentele din Brasov s-au scumpit cu aproape 20%.

"Locuintele noi, finalizate în ultimii cinci ani, se vând cu preturi semnificativ mai mari. Cumparatorii trebuie sa achite, în medie, suma de 2.458 euro/mp util pentru un apartament", arata analiza.

Preturile apartamentelor din Capitala s-au mentinut spre finele anului trecut la un nivel relativ stabil. Cumparatorii care își cauta chiar în aceasta perioada o locuinta în Bucuresti trebuie sa fie pregatiti sa achite, în medie, 1.862 euro/mp util, deci un cost aproximativ de 96.824 de euro pentru un apartament cu 2 camere.

În cazul apartamentelor din blocuri noi media înregistrata la nivelul pietei locale depaseste deja pragul de 2.000 de euro/mp, potrivit Indicelui Imobiliare.ro.

În Craiova, dupa un avans cu 20% în 12 luni, apartamentele au ajuns sa fie scoase la vânzare în medie cu 1.819 euro/mp util. Principalul centru economic al Olteniei a reusit sa devanseze astfel orase din primul esalon precum Constanta, Iasi sau Timisoara.

Totodata, Sibiu a fost un alt oras secundar care a înregistrat în ultimul an o crestere semnificativa. Proprietarii si dezvoltatorii au ajuns sa-si scoata la vânzare apartamentele cu un pret mediu de 1.777 euro/mp util. Locuintele s-au scumpit cu 18% în doar 12 luni, conform Indicelui Imobiliare.ro.

În Constanta, un cumparator trebuie sa scoata din buzunar în medie 1.766 euro/mp util pentru o achizitie imobiliara în orasul de pe malul Marii Negre. Astfel, pentru un apartament cu 2 camere, cu o suprafata utila de 52 de metri patrati, discutam despre un cost de aproximativ 91.800 de euro.

În Iasi, daca la începutul anului trecut cumparatorii achitau, în medie, 1.500 euro/mp util pentru un apartament în Iasi, pâna la finele lui 2024 pragul de 1.700 euro/mp util a fost depasit. Cei interesati de achizitia unei locuinte noi trebuie sa fie pregatiti sa plateasca circa 1.800 euro/mp util.

Un cumparator achita, în Timisoara, 88.400 de euro pentru a deveni proprietarul unei locuinte similare, în contextul în care pretul mediu solicitat de proprietari si dezvoltatori a ajuns la 1.700 euro/mp util.

Pretul mediu solicitat pentru apartamentele din Oradea a ajuns la nivelul de 1.635 euro/mp util, conform Indicelui Imobiliare.ro. Acesta se mentine sub media înregistrata la nivel national, de 1.710 euro/mp util.

Ploiesti este unul dintre orasele secundare din România unde avansul înregistrat la nivelul preturilor a fost unul destul de lent pe parcursul ultimului an. Discutam despre scumpiri cu doar 6%, fata de 20% în Craiova sau de 10% în Oradea. Proprietarii si dezvoltatorii scot la vânzare apartamente în Ploiesti cu un pret mediu de 1.155 euro/mp util.