

Locuintele din Bucuresti s-au scumpit cu 23%, în T4 din 2024; oferta a scazut cu 33% (specialisti)

Preturile de vânzare a locuintelor în Bucuresti au crescut cu 23%, în ultimul trimestru al anului trecut, fata de aceeasi perioada din 2023, pâna la o medie de 1.850 de euro/mp, însa oferta s-a diminuat cu 33%, arata o analiza de specialitate, prezentata recent în cadrul unei noi editii a Trends Forum.

Potrivit unui comunicat de presa al organizatorilor evenimentului, Bucharest Real Estate Club & Romania Property Club, în ceea ce priveste închirierile, oferta din Capitala este în scadere cu 23%, raportat la perioada de referinta, iar chiria medie lunara pentru locuinte noi (medie de 700 de euro) are un plus de 17%.

La nivel national, trendul cresterii preturilor se mentine, cu orasele Cluj-Napoca si Brasov înregistrând preturi medii peste Bucuresti, cu un nivel de 2.625 de euro/mp (plus TVA), respectiv de 2.220 de euro/mp (plus TVA). "Pe fondul unei oferte în scadere, preturile pentru noile locuinte cresc semnificativ în toate marile orase", sunt de parere consultantii în imobiliare.

În Capitala, la nivelul ultimului trimestru din 2024, datele arata o crestere de 23% a preturilor de vânzare solicitate, în timp ce oferta scade cu 33%. Aici, exista un interes crescut al clientilor pentru zone percepute în trecut drept "cartiere dormitor". Astfel, în timp ce livrarile se concentreaza pe inelul median si în exterior, sunt dezvoltatori care vând în cartiere, precum Pallady sau Berceni, cu 2.400 - 2.500 euro/mp (plus TVA).

De asemenea, zona centrala este blocata pentru noi dezvoltari, zonele imediat urmatoare, cum ar fi Cotroceni, Ștefan cel Mare sau Politehnica devin areala în care se dezvolta proiecte rezidentiale premium, cu preturi ce depasesc chiar si 3.000 de euro/mp.

Conform analizei, în Bucuresti se înregistreaza o crestere a veniturilor cu 10%, în ultimul an, dar si un salt al volumului de credite, cu o rata fixa de 4,9%, la un IRCC de 5,66%.

Specialistii Imobiliare.ro noteaza ca, în viitor, sunt asteptari cu privire la o evolutie interesanta în zona de nord, în Otopeni, odata cu finalizarea noii linii de metrou.

"Bucurestiul reprezinta centrul economic al României, înregistrând venituri nete cu 25% peste media nationala. Lipsa de dialog si transparenta în relatia cu autoritatea locala ramân cele mai îngrijoratoare pentru investitori. Acestea sunt singurele metode de a gasi solutii sustenabile la dezvoltarea economica a zonei si a cererii de noi locuinte", mentioneaza presedinta Bucharest Real Estate Club (BREC), Despina Ponomarenco.

Misiunea Bucharest Real Estate Club (BREC) este de a promova piata imobiliara din Bucuresti prin generarea de continut si dezbateri privind calitatea generala a dezvoltarii urbane. Companiile membre BREC & RPC au portofolii evaluate la peste zece miliarde de euro.