

Livrarile de locuinte din Capitala ramân la un nivel scazut si în 2025 (raport)

Aproximativ 18.000 de noi locuinte ar putea fi livrate în Bucuresti si împrejurimi în 2025, un nivel redus, similar cu cel de anul trecut, când a fost înregistrat cel mai mic numar de locuinte din ultimii cinci ani, arata un raport de specialitate dat joi publicitatii.

Cele mai multe locuinte care ar urma sa fie finalizate în 2025 în Bucuresti si împrejurimi, adica aproximativ 48,6% din oferta noua, se adreseaza segmentului mass market. Locuintele care tintesc segmentul middle market vor detine o pondere estimata la circa 44,7%, în crestere de la aproximativ 36,4% în 2023. Concomitent, proiectele premium si de lux vor detine o cota de aproximativ 6,7% din oferta noua, potrivit raportului de piata "Romania Residential Market Genome", realizat de compania de consultanta imobiliara SVN România.

Consultantii imobiliari arata ca aproape 17.000 de case si apartamente au fost finalizate în 2024 în Bucuresti si Ilfov, conform datelor Institutului National de Statistica (INS), în scadere cu 19,3%, comparativ cu rezultatul înregistrat în 2023. Datele INS sunt apropiate de estimarile SVN România din raportul de primavara din urma cu un an, care a indicat ca aproximativ 17.500 de locuinte ar putea fi finalizate în 2024 în regiune.

Additional acestei scaderi semnificative de livrari se înregistreaza si o reducere drastica a ofertei noi aflate în dezvoltare pe termen mediu, conform datelor SVN. Astfel, doar 6.600 de locuinte sunt în diferite stadii de dezvoltare în prezent în regiunea Bucurestiului, cu termene de livrare estimate pentru 2026 si 2027, comparativ cu începutul anului trecut, când circa 11.300 de unitati rezidentiale erau în constructie, cu termene de finalizare estimate pentru 2025 si 2026.

Practic, urmatorii ani ar putea aduce un volum si mai redus de locuinte noi.

"Scaderea semnificativa a numarului de autorizatii emise, dar si a suprafetei totale utile autorizate spre construire în cladiri rezidentiale din Bucuresti îsi arata deja efectele: în 2024 s-au finalizat cu peste 19% mai putine locuinte în Capitala si împrejurimi, într-un context în care numarul de tranzactii a fost mai mare cu 7,7% comparativ cu anul anterior. Aceeasi situatie se va înregistra, cel mai probabil, si în 2025, iar principalul efect va fi reprezentat de o crestere mai accelerata a preturilor locuintelor", este de parere Andrei Sârbu, directorul general al SVN România.

Numarul autorizatiilor de construire emise în 2024 pentru cladiri rezidentiale amplasate în Bucuresti a fost cu 2% mai mic comparativ cu 2023, cu 20% mai redus fata de nivelul din 2022 si cu aproape 39% mai redus fata de 2021, spun specialistii SVN România, citând datele INS. În acelasi timp, suprafata totala utila autorizata spre construire în Bucuresti a scazut anul trecut cu aproape 6% fata de volumul din 2023 si cu 27% comparativ cu 2022.

Zonele din nordul orasului vor atrage, în premiera, peste 50% din cele aproximativ 18.000 de noi locuinte estimate spre livrare în acest an în Bucuresti si împrejurimi - înregistrarea acestui volum va depinde, ca si în alti ani, de respectarea planurilor de dezvoltare, dar si de capacitatea de raportare si înregistrare oficiala a locuintelor finalizate.

Nordul orasului va fi si în acest an principalul pol de dezvoltare rezidentiala din Bucuresti, deoarece în zona se afla în faze avansate de dezvoltare mai multe proiecte de mari dimensiuni, dar si într-un context în care zonele limitrofe orasului, în special Pipera - Tunari, înregistreaza o dezvoltare semnificativa, si ca urmare a scaderii numarului de autorizatii de construire emise în Bucuresti.

Estul Bucurestiului va deveni, de asemenea în premiera, a doua cea mai importanta zona de dezvoltare rezidentiala din oras si împrejurimi, cu o cota de circa 16,8% din oferta noua estimata spre finalizare în 2025, în timp ce zona de vest a orasului ar urma sa atraga circa 15,8% din livrarile preconizate pentru acest an.

SVN România este una dintre cele mai mari companii de consultanta imobiliara active în România si compania cu cea mai extinsa activitate pe segmentul rezidential. În cei sase ani de activitate, compania a tranzactionat peste 11.000 de locuinte, cu o valoare cumulata de peste 900 de milioane de euro, consultantii SVN fiind implicati în carierele lor în vânzarea a peste 31.000 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.