

Românii au devenit mai interesați să cumpere locuințe, dar se gândesc mai mult pe ce dau banii | Scad prețurile la case, în Capitală

Cererea pentru locuințe de vânzare a crescut în ultimele trei luni comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, însă oferta disponibilă a scăzut, potrivit datelor portalului Imobiliare.ro. În același interval, ritmul de creștere a prețurilor locuințelor a continuat să încetinească, tendința vizibilă mai ales în marile orașe.

Cererea pentru locuințe de vânzare a crescut în ultimele trei luni comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, însă oferta disponibilă a scăzut, potrivit datelor portalului Imobiliare.ro. În același interval, ritmul de creștere a prețurilor locuințelor a continuat să încetinească, tendința vizibilă mai ales în marile orașe.

Același studiu mai arată că, între faza de cautare a unei locuințe și luarea unei decizii de achiziție intervine o perioadă mai lungă de așteptare.

„În al doilea trimestru din 2019, cererea de locuințe (cumpărători care au interacționat direct cu vânzătorii prin intermediul portalului Imobiliare.ro) a cunoscut o creștere anuală de 14% în cele șase orașe mari (București, Brașov, Timișoara, Iași, Cluj-Napoca, Constanța – n. red.). Credem că este o primă reacție pozitivă a cererii la temperarea creșterii prețurilor. Clienții sunt mai atenți la produsul achiziționat, își iau mai mult timp pentru informare și amână decizia de achiziție, deși proiectele aflate aproape de finalizare sunt mai scumpe. Dacă vor să rămână într-un anumit buget, cumpărătorii ar trebui să aleagă proiecte care au ca termen de finalizare anul 2020 sau 2021”, spune Dorel Nita, head of data Imobiliare.ro.

Datele statistice relevă că tendința de temperare a ritmului scumpirilor este mai puternică în București. Astfel, dacă aici apartamentele au consemnat o scădere de 0,8% față de trimestrul anterior, în restul țării acestea s-au apreciat cu 1,4%. Casele și vilele scoase la vânzare, însă, au cunoscut o scădere mai mare la nivel de Capitală (-1,6%) față de restul țării (-0,6%). Comparativ cu perioada similară a anului trecut, apartamentele sunt mai scumpe cu 2% în București și, respectiv, cu 3,8% în țară; casele și vilele, pe de altă parte, sunt cu 2% mai ieftine în Capitală, dar cu 3,5% mai scumpe în rest.

Cu excepția Bucureștiului, majoritatea marilor orașe monitorizate constant de Imobiliare.ro au consemnat, trimestrul trecut, creșteri ale prețurilor apartamentelor – chiar dacă acestea nu au fost foarte mari. Cel mai important avans, în cuantum de 1,7%, a fost cel din Brașov (unde s-a ajuns la o sumă medie cerută de 1.120 de euro pe metru pătrat util), pe următoarele locuri situându-se Timișoara (+1,2%, până la 1.210 euro pe metru pătrat), Iași (+0,8%, până la 1.000 de euro pe metru pătrat), Cluj-Napoca (+0,7%, până la 1.570 de euro pe metru pătrat) și Constanța (+0,2%, până la 1.140 de euro pe metru pătrat). În Capitală, pe de altă parte, pretențiile vânzătorilor au ajuns la o valoare medie de 1.310 euro pe metru pătrat.

Această evoluție a prețurilor a avut loc în contextul în care, față de perioada similară din 2018, volumul actual al cererii este, per ansamblu, cu 14% mai mare, iar tendința de creștere poate fi observată în toate marile centre regionale analizate. În patru din șase orașe, avansul anual consemnat de acest indicator a fost de două cifre: cea mai mare diferență poate fi observată în Brașov (+25%), orașul de la poalele Tâmpelor fiind urmat de București (+16%), Constanța (+13%), Timișoara (+10%). În Cluj-Napoca și Iași, pe de altă parte, au avut loc creșteri de sub 10%, mai exact +7% și, respectiv, +6%.