

Sondaj Storia – Previziuni pentru piața imobiliară din 2024 și retrospectiva deciziilor imobiliare din 2023



O mare parte dintre cei care planuiesc să facă o achiziție imobiliară în 2024 anticipează o scădere a prețurilor locuințelor (60% dintre respondenți). În același timp, proprietarii care vor să vândă sau să închirieze se așteaptă în cea mai mare parte ca prețurile să crească, atât la apartamentele de vânzare (39% dintre respondenți), cât și la locuințele în chirie (40%). În ceea ce privește evoluția dobânzilor la creditele ipotecare în 2024, majoritatea respondenților (38%) prevăd o scădere a acestora, conform ultimului sondaj realizat în rândul utilizatorilor Storia, platforma de imobiliare lansată de OLX.

Cumpărătorii de locuințe au încheiat achizițiile din 2023 în mai puțin de 3 luni

În 2023, 60% dintre respondenții studiului au declarat că au intenționat să cumpere o locuință, iar 14% au intenționat să vândă. 10% au declarat că au fost interesați să închirieze, iar 1% au afirmat că vor să dea în chirie o proprietate. Totuși, 15% dintre respondenți au declarat că nu au avut nicio intenție imobiliară.

Pentru respondenții care au cumpărat o proprietate în 2023, procesul de la începerea căutării până la finalizarea achiziției a durat sub 3 luni (56%), în timp ce pentru 21% dintre respondenți a durat între 3-6 luni, pentru 11% - între 6 și 12 luni, iar 12% au avut nevoie de peste 12 luni pentru a căuta și finaliza achiziția unei locuințe.

Întrebați cât de ușor se așteptau să fie întregul proces de căutare și achiziționare, cei mai mulți dintre respondenți au răspuns că se așteptau la un nivel mediu de dificultate (48%), urmat de unul ușor (40%). 12% dintre utilizatorii platformei au menționat că se așteptau ca procesul să fie unul greu. În final, majoritatea a declarat că procesul a fost la fel cum își imaginau (43%), 30% au declarat că procesul a fost mai ușor, în timp ce 27% au declarat că procesul a fost mai greu decât au anticipat.

38% dintre cei care au achiziționat o proprietate au afirmat că au existat momente în care au întrerupt căutarea locuinței dorite, principalele motive amintite fiind: proprietățile de interes depășeau bugetul (58%) sau dificultatea de a găsi proprietăți potrivite (35%). Tot 35% au declarat că au așteptat să vadă evoluția prețurilor. În ceea ce privește compromisurile făcute, 38% au afirmat că au fost nevoiți să suplimenteze bugetul, iar 19% au schimbat zona de căutare. Totuși, alți 17% dintre cei care au cumpărat afirmă că nu au fost nevoiți să facă niciun compromis în alegerea locuinței.

Când au fost întrebați despre provocările financiare din proces, 32% au afirmat că nu au întâmpinat dificultăți semnificative. Totuși, 18% au evidențiat creșterea ratei pentru o proprietate achiziționată anterior prin credit și 12% au specificat că valoarea avansului a depășit bugetul, în timp ce alți 10% au evidențiat creșterea prețurilor

locuințelor de vânzare.

Planuri imobiliare pentru 2024: așteptari și previziuni privind prețurile de vânzare și închiriere

Întrebați care sunt intențiile imobiliare pentru anul 2024, respondenții studiului au oferit răspunsuri similare cu cele din 2023. În continuare cei mai mulți respondenți (66%) declara ca ar vrea sa cumpere o locuința, iar 13% vor sa vânda. 10% dintre respondenți afirma ca nu au niciun plan imobiliar, în timp ce 8% vor sa închirieze o proprietate și 3% vor sa gaseasca chiriași.

În ceea ce privește evoluția prețurilor locuințelor de vânzare, 60% dintre cei interesați de cumparare declara ca se așteapta ca prețurile sa scada, 16% declara ca se așteapta sa creasca și 14% se așteapta la o stagnare. În mod similar, majoritatea persoanelor interesate de închirieri se așteapta ca prețurile sa scada (43%) la proprietățile date în chirie. Totuși, 28% se așteapta la creșteri și 22% au declarat ca e posibil ca prețurile sa stagneze. În același timp, proprietarii care vor sa vânda sau sa închirieze se așteapta în cea mai mare parte ca prețurile sa creasca, atât la apartamentele de vânzare (39% dintre respondenți), cât și la locuințele în chirie (40%).

„Analizând datele sondajului, putem observa ca așteptările românilor reflecta interesele personale, astfel încât cei în cautare de locuințe spera la reduceri de prețuri, iar cei care vând sau închiriaza se așteapta la creșteri. Totuși, în prima jumătate a lunii ianuarie, contactările de pe platforma noastra au crescut cu 53% față de aceeași luna a anului trecut. Așadar, trebuie sa luam în considerare faptul ca masurile fiscale adoptate și cererea în creștere înregistrata în primele săptămâni ale lunii ianuarie sugereaza mai degraba o tendința de creștere a prețurilor,” a declarat **Monica Dudau**, *Marketing Manager Storia & OLX Imobiliare*.

Când au fost întrebați despre evoluția dobânzilor la creditele ipotecare, cei mai mulți dintre participanții la studiu (38%) au raspuns ca se așteapta la o scadere, în timp ce 27% anticipeaza o creștere. O alta parte considerabila (17%) e de parere ca dobânzile vor ramâne constante, în timp ce 18% se simt nesiguri în privința evoluției dobânzilor.

Datele arata ca, în 2024, utilizatorii de pe platforma Storia își propun sa vizualizeze anunțuri imobiliare (62% din totalul respondenților), iar 53% au declarat ca vor sa și vizioneze proprietățile de interes. În plus, o mare parte și-a propus sa consulte un broker sau banca pentru opțiunile de creditare (35%). De asemenea, utilizatorii își propun sa urmareasca știrile relevante pentru domeniul imobiliar (24%), în timp ce 22% și-au propus sa lucreze cu un agent imobiliar.

Analiza a fost realizata de Storia – platforma de imobiliare lansata de OLX, ca parte din inițiativa „Drumul inteligent spre acasa”, prin care brandul își propune sa contribuie la transparentizarea informațiilor necesare tuturor cumparatorilor, chiriașilor, proprietarilor, agenților și dezvoltatorilor, cu scopul de a-i susține sa ia decizii în cunoștința de cauza. Chestionarul a fost publicat pe Storia și OLX Imobiliare, în perioada decembrie 2023 – ianuarie 2024, iar raspunsurile au fost colectate de la 1023 respondenți.