

Interesul cumparatorilor pentru locuintele noi a explodat în Bucuresti, Cluj-Napoca si Iasi (analiza)

Interesul cumparatorilor pentru locuintele noi a explodat în Bucuresti, Cluj-Napoca si Iasi, 18.000 de astfel de proprietati fiind scoase la vânzare doar în cele mai mari orase din România, potrivit unui raport realizat de un site de profil, transmis marti AGERPRES.

Dintr-un total de 131.100 de apartamente si case scoase la vânzare, în intervalul aprilie-iunie la nivel national, mai bine de jumatate s-au aflat în sase orase: Bucuresti, Cluj-Napoca, Iasi, Timisoara, Brasov si Constanta, arata Imobiliare.ro.

Evolutii spectaculoase la nivelul cererii au putut fi observate în Bucuresti si în Cluj-Napoca, unde proprietatile noi au atras, în trimestrul al doilea al acestui an, cu peste 50% mai multi potentiali cumparatori decât în perioada similara din 2023. O crestere puternica a interesului pentru apartamentele si casele noi, cu 31%, a fost constatata, totodata, în Iasi, conform raportului "Piata imobiliara rezidentiala, T2 2024".

Avansul aparut în Constanta si în Brasov a fost mai temperat, în timp ce singura scadere a cererii pe segmentul nou a fost înregistrata în Timisoara. La nivel de piata, însa, si aici s-a putut observa o evolutie pozitiva.

În ultima perioada, se finalizeaza tot mai putine locuinte la nivel national. În 2023 au fost date în folosinta, conform datelor publicate de Institutul National de Statistica (INS), citate în comunicat, circa 71.500 de locuinte, cu aproape 1.900 de unitati în minus fata de anul 2022. În primul trimestru din 2024 au fost finalizate alte 11.360 de locuinte, cu aproape 4.000 mai putine decât în perioada similara a anului trecut.

"Trendul descendent al dobânzilor va mentine o cerere ridicata pe piata imobiliara, pe fondul unei oferte în scadere continua -13,4% în top sase orase doar în trimestrul II. Acest lucru va genera, în mod evident, noi cresteri ale preturilor locuintelor", a declarat Dan Niculae, Managing Director Imobiliare.ro Finance - brokerul de credite din cadrul grupului, citat în comunicat.

Preturile au crescut deja într-un an cu pâna la 17% în centrele regionale majore ale tarii si au potentialul de a atinge, în curând, noi praguri record.

"Piata este setata corect în acest moment si este aproape de momentul de acceptare a unei noi etape de crestere a preturilor. Ajustarea va veni natural, pe masura ce piata se stabilizeaza si cererea trece la actiune, se materializeaza în tranzactii. De altfel, cumparatorii au depasit paradigma de asteptare a unei scaderi a preturilor, realizând ca aceasta abordare este riscanta si, în final, contraproductiva", a explicat Valentin Morar, CEO si fondator Wallberg, dezvoltator imobiliar din vestul tarii.