

Clujenii iau cele mai mari credite ipotecare; timisenii si constantenii au cele mai mici rate (analiza)

Clujenii acceseaza creditele ipotecare cu cea mai mare valoare, au cele mai mari rate, dar platesc si cele mai mari preturi pentru a face o achizitie imobiliara, în timp ce constantenii iau împrumuturi cu valori scazute si beneficiaza de unele dintre cele mai accesibile preturi la apartamente, releva o analiza de specialitate.

Cei mai multi dintre români cauta din timp consultanta specializata pentru a se asigura ca atunci când gasesc locuinta potrivita o pot cumpara rapid. Reducerea perioadei necesare pentru obtinerea unui credit ipotecar este mai importanta ca oricând în contextul în care preturile cresc constant, iar numarul proprietatilor disponibile este tot mai scazut, arata datele Imobiliare.ro Finance, care a realizat o analiza interna pentru a determina comportamentul românilor care au solicitat anul acesta finantare în judetele cu cele mai puternice pietre rezidentiale din tara.

"Tot mai multi români prospecteaza piata dupa ce au discutat în prealabil cu un broker de credite si își cunosc foarte clar capacitatea si conditiile de finantare. Datele ne arata, asadar, ca avem un cumparator din ce în ce mai bine pregatit, care iese la cumparaturi cu temele facute, deci mai puțin vulnerabil si expus la surprize. Evident ca si vânzatorii apreciaza un astfel de client pentru ca stiu ca discuta cu o persoana care are potentialul de a finaliza achizitia", a declarat Dan Niculae, managing director Imobiliare.ro Finance.

Clujenii platesc cele mai mari preturi pentru locuintele lor si ajung sa ceara si cele mai mari sume de la banca pentru a deveni proprietari. Creditul mediu accesat de acestia, prin intermediul retelei Imobiliare.ro Finance, de la începutul lui 2024 si pâna la finele lunii trecute, a fost de 89.390 de euro. La aceasta suma se adauga avansul acordat de acestia, care la nivel national este de circa 20%. Noii proprietari din judetul Cluj achita lunar o rata medie de 525 de euro, spune analiza.

Aproximativ 40% dintre clujenii care au apelat la serviciile gratuite oferite de brokerii de credite au facut acest lucru înca din etapa de prospectare a pietei.

Pretul mediu solicitat de proprietari si dezvoltatori pentru apartamentele scoase la vânzare în Cluj-Napoca a ajuns, potrivit Indicelui Imobiliare.ro, la valoarea de 2.896 euro/mp în luna septembrie, dupa un avans cu 14% comparativ cu perioada similara a anului trecut.

Locul al doilea în topul românilor care acceseaza cele mai mari sume de bani pentru a-si cumpara o locuinta este ocupat de bucurestenii. Creditul mediu acordat în Capitala a fost anul acesta de 73.265 de euro. Rata achitata de cei care au obtinut finantare este de 430 de euro pe luna.

Aproape 45% dintre cei care au apelat la un broker de credite pentru a obtine cele mai avantajoase oferte de finantare în vederea realizarii unei achizitii imobiliare au facut acest pas în momentul în care se aflau în etapa de prospectare a pietei. Alti 23% mergeau deja la vizionari când au început sa se intereseze de optiunile pe care le aveau pentru obtinerea unui credit ipotecar.

La nivelul Capitalei s-a înregistrat anul acesta cea mai mare proportie de femei care au aplicat pentru obtinerea unui credit ipotecar. Circa 46% dintre cererile de finantare au venit din partea acestora. Spre comparatie, în judete precum Cluj sau Constanta doar 36% dintre persoanele care au cerut un împrumut pentru a face o achizitie imobiliara au fost femei.

Apartamentele s-au scumpit și în București. Pretul mediu solicitat pentru locuințele disponibile în piața a crescut într-un ritm similar cu cel din Cluj-Napoca. Pretențiile proprietarilor și dezvoltatorilor se mențin însă semnificativ mai scăzute decât cele ale vânzătorilor din vestul țării, iar cumpărătorii au ajuns să achite, în medie, 1.802 euro/mp util pentru a face o achiziție imobiliară, conform Indicelui Imobiliare.ro.

Brasovul ocupă locul al treilea în topul județelor unde cumpărătorii au accesat cele mai mari credite ipotecare în 2024. În medie, un brasovean a obținut de la banca un împrumut de 68.641 de euro pentru a-și cumpăra o locuință și plătește o rată lunară de 403 euro.

Orasul Brasov a ajuns să fie al doilea cel mai scump din țară pentru cei care vor să facă o achiziție imobiliară. Potrivit Indicelui Imobiliare.ro, pretul mediu solicitat pentru apartamente a crescut cu 18% în ultimul an și se apropie cu pași repezi de pragul de 2.000 euro/mp util. Aceasta a fost a doua cea mai rapidă creștere înregistrată în rândul principalelor centre regionale din țară. Doar în Iași prețurile au crescut mai mult.

Pentru a găsi creditul potrivit, 40% dintre brasoveni au apelat la un broker încă din etapa de prospectare a pieței. Doar 3% au așteptat să găsească locuința dorită și să facă o ofertă proprietarului înainte de a clarifica opțiunile de finanțare disponibile.

Creditul mediu acordat, anul acesta, la nivelul județului Timiș prin intermediul brokerilor din rețeaua Imobiliare.ro Finance este de 67.597 de euro, iar rata medie plătită de timișeni este de 397 de euro pe luna.

Aproximativ 43% dintre cei care au apelat pe plan local anul acesta la serviciile brokerilor Imobiliare.ro Finance au făcut acest pas din etapa de prospectare a pieței. Alți 19% au așteptat să meargă întâi la primele vizionări înainte de a solicita consultanță în privința opțiunilor de creditare avute la dispoziție.

În județul Timiș, locuințele sunt destul de accesibile. Mai mult, în Timișoara întâlnim cele mai mici prețuri solicitate pentru apartamentele disponibile la vânzare, dacă ne raportăm la principalele centre regionale din România. Apartamentele pot fi cumpărate, în medie, cu 1.659 de euro/mp util, conform Indicelui Imobiliare.ro.

Cel mai puțin s-au scumpit apartamentele în Constanța. De altfel, la nivelul județului Constanța, cumpărătorii au accesat anul acesta creditele ipotecare cu cea mai mică valoare medie, mai exact de 66.265 de euro. Rata medie achitată de aceștia este de 388 euro.

În orasul Constanța, unde au fost acordate cele mai multe împrumuturi, s-a putut observa cel mai redus avans la nivelul prețurilor locuințelor din ultimul an. Apartamentele s-au scumpit cu doar 9% și au ajuns să se vândă cu 1.700 euro/mp util.

În schimb, iesenii care și-au cumpărat anul acesta locuințe au accesat credite ipotecare cu o valoare medie de 68.539 de euro. Rata medie achitată de aceștia este de 402 euro pe luna.

Un aspect care merita menționat este acela că, la nivelul județului, bărbații sunt cei care inițiază într-o proporție covârșitoare procesul de obținere a unui credit ipotecar. Pe parcursul anului, 71% dintre cei care și-au dorit să obțină un împrumut pentru casa au fost bărbați și doar 29% femei.

Apartamentele din municipiul Iași se vând cu 1.700 de euro/mp util, un preț similar cu cel din Constanța, arată Indicele Imobiliare.ro. Evoluția prețurilor a fost, însă, complet diferită în ultimul an față de cea înregistrată pe piața rezidențială a orașului de pe litoral. Dacă în Constanța apartamentele s-au scumpit cel mai puțin în ultimul an, în Iași acestea au crescut cel mai mult, mai exact cu 20%.

Imobiliare.ro Finance, brokerul de credite din cadrul grupului Imobiliare.ro, facilitează gratuit obținerea creditului

potrivit, oferind astfel o experienta superioara de achizitie a unei proprietati. Cu peste 11 ani de experienta în identificarea celor mai avantajoase solutii de finantare, 200 de experti la nivel national cu acces la peste 25 de banci si institutii financiare sunt gata sa ajute la alegerea celei mai bune optiuni de creditare ipotecara, credit de nevoi personale si refinantare.