

România are în continuare unele dintre cele mai ieftine credite ipotecare din regiune (analiza)

România are unele dintre cele mai ieftine credite ipotecare din Europa Centrala si de Est si la un nivel similar cu statele din vestul Europei, luând în considerare salariile medii la nivel national si costurile cumpararii unui apartament cu doua camere printr-un credit ipotecar contractat pe o perioada de 25 de ani, potrivit unui raport realizat de un broker online.

Astfel, rata medie a unui credit ipotecar necesar pentru cumpararea unui apartament cu doua camere în Bucuresti detine un procent de aproximativ 45% din salariul mediu net la nivel national, România având una dintre cele mai bune valori ale acestui indicator la nivel regional, arata Ipotecare.ro. În analiza companiei a fost luata în calcul cumpararea unui apartament cu o suprafata utila de 50 de metri patrati utili, cu o valoare de 92.500 de euro, si o dobânda fixa de 5,45% - nivel mediu înregistrat pentru creditele ipotecare acordate în Bucuresti în primul trimestru din acest an.

Valoarea indicatorului înregistrata în Bucuresti este semnificativ mai buna comparativ cu Atena, unde rata medie necesara pentru cumpararea aceluiasi tip de apartament detine un procent de 58% din salariul mediu net din Grecia, sau cu Budapesta, unde acelasi indicator are o valoare de 74%. Rata medie detine în Varsovia un procent de circa 94% din salariul mediu net înregistrat în Polonia, în timp ce rata medie necesara pentru cumpararea unui apartament similar în Praga detine un procent de 99% din salariul mediu din Cehia.

"Dobânzile creditelor ipotecare din România au ajuns la un nivel competitiv, fiind semnificativ mai mici fata de cele înregistrate în regiune - spre exemplu dobânda ipotecara medie din Budapesta este de 7,3% iar cea din Varsovia este de 8,3% - si la un nivel rezonabil comparativ cu cele din statele din vestul Europei - unde comparatia se face cu credite acordate în euro, nu în moneda locala, rata inflatiei fiind de peste doua ori mai mica comparativ cu România. În plus, costurile unei tranzactii prin credit sunt mult mai mari în statele occidentale: spre exemplu, costurile asociate brokerilor de credite sunt zero în România, unde nu se percep comisioane, în timp ce în vestul Europei se poate ajunge la costuri aditionale de zeci de mii de euro, tinând cont de comisioane, taxe si asigurari, toate fiind calculate la valori ale proprietatilor cel puțin duble - triple comparativ cu cele locale", a comentat Alexandru Radulescu, managing partner SVN Romania | Credit & Financial Solutions, partenerul exclusiv al Ipotecare.ro, citat în comunicat.

Valoarea indicatorului rata/salariu înregistrat în Bucuresti este mai ridicata comparativ cu cea din Berlin, unde se înregistreaza un nivel de 39%, si cu cea din Roma si Madrid, unde indicatorul calculat are o valoare de circa 41%. Astfel, chiar daca dobânzile ipotecare din statele mentionate sunt mai mici chiar si cu doua procente comparativ cu cele din România, valorile raportului rata / salariu nu înregistreaza diferente atât de semnificative. În acelasi timp, indicatorul Ipotecare.ro are o valoare mult mai ridicata în Londra, de 65%, sau în Paris, de 85%.

În analiza a fost luata în calcul cumpararea unui apartament cu doua camere mass market, cu o suprafata utila de 50 de metri patrati, finalizat de cel puțin 30 de ani si amplasat în afara zonelor centrale si semi-centrale ale mai multor capitale din Uniunea Europeana. De asemenea, a fost luat în calcul un credit ipotecar pe o perioada de 25 de ani, cu un avans de 15% si cu o dobânda fixa în primii cinci ani, fara a include costurile asociate, precum comisioanele, taxele notariale sau asigurările. Pentru stabilirea dobânzii au fost luate în calcul creditele ipotecare cu dobânda fixa de la primele trei banci din fiecare stat analizat.

În 2024 au fost acordate în total, la nivel national, credite ipotecare în valoare de 9,2 miliarde de euro, potrivit datelor Bancii Nationale a României, în crestere cu 42% comparativ cu anul 2023, acestea incluzând însa si

refinantările, conversiile, transferurile și restructurarile. Numarul caselor și apartamentelor vândute în 2024 la nivel national a crescut cu 6,6% comparativ cu 2023, potrivit statisticilor Agentiei Nationale de Cadastru și Publicitate Imobiliara, în timp ce în Bucuresti - Ilfov s-au vândut cu 7,6% mai multe locuinte în 2024.

Ipotecare.ro este un broker exclusiv online de credite. SVN Romania | Credit & Financial Solutions este un broker de credite ipotecare din România, cu un volum de credite ipotecare intermediate în 2024 în valoare de 160 de milioane de euro. Compania are patru birouri în Bucuresti și 14 la nivel national, în Arad, Bacau, Brasov, Calarasi, Cluj - Napoca, Constanta, Craiova, Iasi, Oradea, Ploiesti, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Timisoara și Târgoviste.