

PREȚURILE APARTAMENTELOR

ianuarie 2017

București | Brașov | Cluj-Napoca | Timișoara

- ▶ Apartamente noi
- ▶ Apartamente vechi

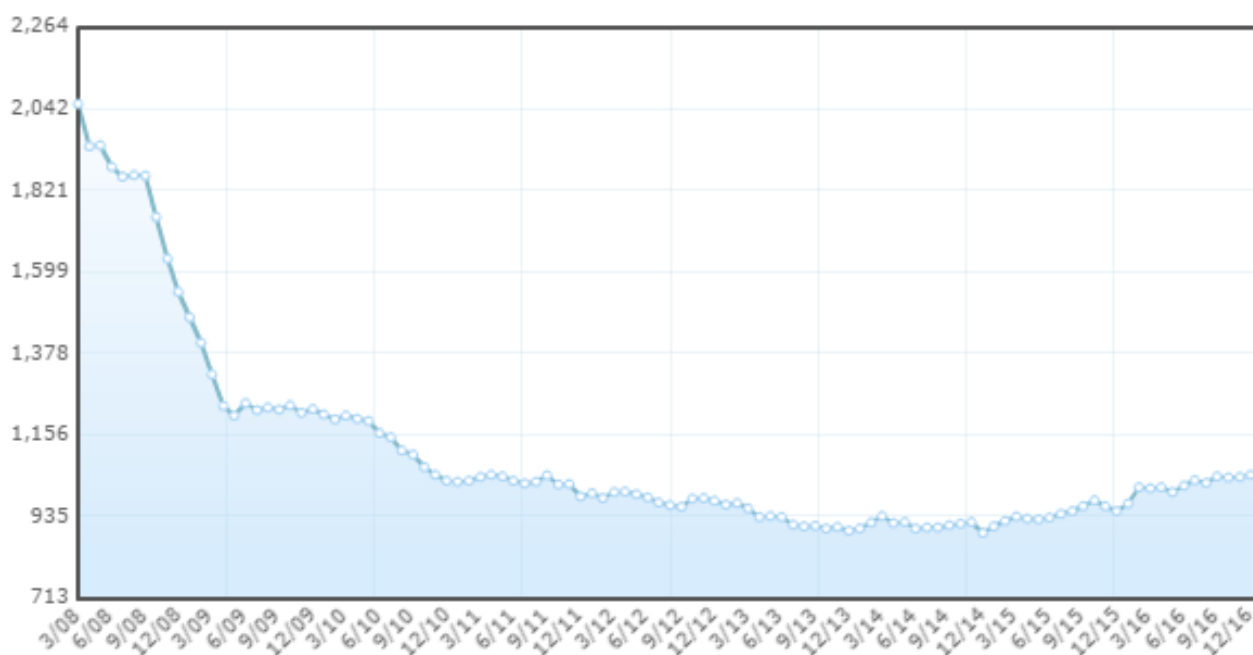


Date furnizate de:
Imobiliare.ro & AnalizeImobiliare.ro

Prețurile Apartamentelor

De doi ani încoace, pretențiile proprietarilor de apartamente s-au înscris, în ciuda unor variații lunare firești, pe un trend clar ascendent. Anul 2017 a început în forță, păstrând (deocamdată) aceeași traiectorie.

Datele Imobiliare.ro și AnalizeImobiliare.ro, arată că prețul mediu solicitat la nivel de țară pentru apartamentele (noi și vechi) a crescut cu 1,3% în ianuarie 2017, de la 1.050 de euro pe metru pătrat util, la finele lui decembrie 2016, până la 1.064 de euro pe metru pătrat. Nivelul actual este cu 9,6% mai ridicat decât cel valabil în perioada similară din 2016 (971 de euro pe metru pătrat). De precizat este că, în urma realinierii prețurilor pe parcursul lui ianuarie, Bucureștiul ocupă acum prima poziție în clasamentul scumpirilor la 12 luni, surclasând astfel Cluj-Napoca și Timișoara.



București

În București, prețurile s-au majorat cu 1,4% în prima lună din an, de la 1.141 de euro pe metru pătrat, până la 1.157 de euro pe metru pătrat. Valoarea actuală este cu 9,8% mai mare decât cea consemnată în perioada similară a anului precedent, respectiv 1.054 de euro pe metru pătrat.

Apartamente vechi

Tendința de scumpire din prima lună a anului a fost susținută în proporție covârșitoare de apartamentele din blocurile vechi, care s-au apreciat cu 3,7%, până la 1.130 de euro pe metru pătrat (față de 1.090 de euro pe metru pătrat la finele lui 2016). Cel mai mare salt, în valoare de 4,8%, a fost înregistrat de locuințele cu două camere, de la 1.148 la 1.203 euro pe metru pătrat; pe locul al doilea se situează garsonierele, cu un avans de 4,6% (de la 1.213 la 1.269 de euro pe metru pătrat), urmate de unitățile locative cu trei camere (un plus de 3,2%, de la 1.015 la 1.047 de euro pe metru pătrat) și de cele cu patru camere (o creștere de 1,2%, de la 952 la 963 de euro pe metru pătrat).

Apartamente noi

Locuințele noi au înregistrat în ianuarie o variație neglijabilă, de 0,1% mai exact (de la 1.172 la 1.173 de euro pe metru pătrat) – fapt ce se datorează tendinței de ieftinire a unor categorii de locuințe. Astfel, garsonierele din noile ansambluri rezidențiale s-au depreciat cu 4,7%, de la 1.101 la 1.049 de euro pe metru pătrat util, în vreme ce unitățile locative tricamerale au cunoscut un recul de 0,5% (de la 1.224 la 1.218 euro pe metru pătrat). Pe de altă parte, apartamentele cu două camere s-au scumpit cu 1,4% în ultima lună (de la 1.162 la 1.178 de euro pe metru pătrat), iar cele cu patru camere cu 2,2% (de la 1.183 la 1.209 euro pe metru pătrat).

Brașov

Prețul mediu solicitat de vânzători pentru apartamentele scoase la vânzare în Brașov, fie ele noi sau vechi, a consemnat o creștere de 2,2% pe parcursul lunii ianuarie; acesta se situează în prezent la 920 de euro pe metru pătrat util – față de 900 de euro pe metru pătrat la finele lui decembrie 2016. În comparație cu perioada similară a anului precedent, când ajungeau la 884 de euro pe metru pătrat util, locuințele din orașul de la poalele Tâmppei sunt acum cu 4,1% mai scumpe.

Apartamente vechi

În prima lună din 2017, unitățile locative din blocurile vechi s-au apreciat cu 2,3%, de la 911 euro pe metru pătrat, la 932 de euro pe metru pătrat; de menționat este că cea din urmă valoare este cu 5,7% mai mare decât cea valabilă în urmă cu 12 luni, respectiv 882 de euro pe metru pătrat util.

O comparație a evoluției prețurilor pe tipuri de locuințe sugerează, în mod interesant, o tendință de creștere a cererii brașovenilor pentru unitățile locative cu mai multe camere. Astfel, apartamentele vechi cu patru camere (și mai mult) au cunoscut cea mai mare creștere pe parcursul lui ianuarie, respectiv un plus de 4%, de la 842 la 876 de euro pe metru pătrat. Pe locul al doilea în clasamentul creșterilor de preț se situează locuințele cu trei camere, care s-au apreciat cu 3,2%, de la 893 la 922 de euro pe metru pătrat; acestea sunt urmate de unitățile bicamerale, cu un avans de 1,9%, de la 933 la 951 de euro pe metru pătrat. În perioada analizată, cel mai puțin s-au scumpit garsonierele: acestea au înregistrat un avans de 0,5%, de la 929 la 934 de euro pe metru pătrat.

Apartamente noi

Apartamentele din cadrul noilor ansambluri rezidențiale s-au apreciat în ultima lună cu 2%, de la 870 la 887 de euro pe metru pătrat util; cu toate acestea, locuințele noi sunt cu 0,7% mai ieftine decât în urmă cu un an (când aveau o valoare medie de listare de 893 de euro pe metru pătrat). În urma acestei evoluții anuale descendente, apartamentele nou-construite sunt în momentul de față cu 4,8% mai ieftine decât cele vechi.

Cluj-Napoca

În ultimii 2 ani, Cluj-Napoca a fost pe primul loc din țară în materie de scumpiri la apartamente – așa se și explică faptul că prețul mediu cerut de proprietarii de aici se situează cu 100 de euro pe metru pătrat peste nivelul Capitalei. Pe parcursul lui 2016 însă, datele Imobiliare.ro și Analizemobiliare.ro arată că entuziasmul vânzătorilor din Cluj s-a mai temperat, în contrapunct cu evoluția consemnată în București – astfel, Clujul și-a pierdut întâietatea în topul creșterilor anuale de preț.

Valoarea medie solicitată la finele lunii ianuarie pentru apartamentele disponibile spre vânzare în Cluj-Napoca (noi și vechi) se situa la 1.257 de euro pe metru pătrat util – cu 0,8% mai mult decât la sfârșitul lunii precedente (când ajungea la 1.247 de euro pe metru pătrat util). Totodată, valoarea actuală marchează o diferență de 9,1% față de

cea valabilă la începutul anului trecut (1.152 de euro pe metru pătrat).

Apartamente vechi

Apartamentele vechi, pe de altă parte, s-au scumpit în ianuarie cu 2,1%, de la 1.279 la 1.306 euro pe metru pătrat; față de perioada similară a anului trecut, când ajungeau la 1.174 de euro pe metru pătrat, pretențiile vânzătorilor sunt acum cu 11,2% mai mari – raportat la marile orașe analizate, acesta este cel mai mare salt consemnat pe segmentul blocurilor vechi.

Cele mai mari scumpiri au fost înregistrate la apartamentele vechi cu trei camere: acestea au cunoscut un salt de 3,4%, de la 1.234 la 1.276 de euro pe metru pătrat; pe locul al doilea se situează unitățile cu patru camere, care s-au apreciat cu 1,9%, de la 1.132 la 1.154 de euro pe metru pătrat. Apartamentele cu două camere s-a scumpit în acest răstimp cu 1,6% (de la 1.308 la 1.329 de euro pe metru pătrat), iar garsonierele cu 0,1% (de la 1.357 la 1.359 de euro pe metru pătrat).

Apartamente noi

Apartamentele noi s-au ieftinit în ultima lună cu 1% (de la 1.184 la 1.172 de euro pe metru pătrat) și sunt acum cu 4,2% mai scumpe decât în urmă cu 12 luni (când costau 1.125 de euro pe metru pătrat) – de menționat că aceasta este cea mai mică rată de creștere anuală consemnată pe segmentul nou în marile orașe (în condițiile în care în Brașov și Iași au avut loc scăderi).

Timișoara

Apartamentele din Timișoara au consemnat cea mai mică rată de creștere dintre toate centrele regionale analizate, potrivit datelor Imobiliare.ro și AnalizeImobiliare.ro. Este vorba despre un avans de 0,3%, de la 1.027 la 1.030 de euro pe metru pătrat util. Valoarea la finalul lunii ianuarie este cu 8,2% mai mare decât cea valabilă în aceeași perioadă din 2016, respectiv 952 de euro pe metru pătrat. De menționat este că Timișoara se situează pe locul al treilea în clasamentul scumpirilor la 12 luni, după București și Cluj-Napoca.

Apartamente vechi

Pe parcursul lunii ianuarie, pretențiile vânzătorilor de apartamente vechi s-au majorat cu 1,1%, de la 1.018 la 1.029 de euro pe metru pătrat; cea din urmă cifră indică un

avans de 8,2% față de 12 luni în urmă, când proprietarii solicitau, în medie, 951 de euro pe metru pătrat.

Pe categorii de apartamente (vechi), garsonierele s-au scumpit cel mai în ianuarie, cu 2,4% mai exact, de la 1.102 la 1.128 de euro pe metru pătrat util. Pe locul al doilea se situează unitățile locative cu două camere, care s-au apreciat cu 1,8% (de la 1.039 la 1.058 de euro pe metru pătrat), în timp ce locuințele tricamerale au înregistrat un plus de 0,4% (de la 994 la 998 de euro pe metru pătrat). Pe de altă parte, apartamentele cu patru camere s-au ieftinit în acest răstimp cu 1,1, de la 903 la 893 de euro pe metru pătrat.

Apartamente noi

În ciuda tendinței general pozitive consemnate pe segmentul vechi, locuințele din cadrul noilor ansambluri rezidențiale s-au ieftinit în ianuarie cu 2,3%, pornind de la nivelul de 1.056 de euro pe metru pătrat valabil la finele lui decembrie 2016. Valoarea actuală, de 1.032 de euro pe metru pătrat, este cu 7,9% mai mare decât cea atinsă în urmă cu un an, respectiv 956 de euro pe metru pătrat. Este interesant că, în urma declinului înregistrat în ultima lună, apartamentele din blocurile noi se situează, din nou, la un nivel de preț foarte apropiat de cel al locuințelor vechi.

Contact

Dorel Niță | Manager AnalizeImobiliare.ro
dorel.nita@analizeimobiliare.ro | 0748 882 892

Daniel Crainic | Head of Marketing & Communications Imobiliare.ro
daniel.crainic@imobiliare.ro | 0748 882 811