

Prețurile locuințelor în S1 2017

Capitala și Cluj-Napoca, la poluri opuse!

București | Brașov | Cluj-Napoca
Constanța | Iași | Timișoara



Prețurile locuințelor în S1 2017

Datele AnalizImobiliare.ro și Imobiliare.ro pe primul semestru al acestui an confirmă că pretențiile vânzătorilor de locuințe se află pe un trend ascendent în momentul de față, atât la nivel național, cât și în marile orașe – chiar dacă valorile efective de tranzacționare din piață poate nu resimt același ritm de creștere. Interesant este că această tendință de majorare este, de regulă, mai accentuată pe piața nouă decât pe cea veche – ceea ce scoate în evidență potențialul apartamentelor nou-construite de a se detașa din punct de vedere financiar de cele mai vechi.

Creșterile consemnate pe piața nouă au fost, în general, mai mari decât pe cea veche.

După un plus de 0,5% în luna iunie, suma medie solicitată pentru apartamentele disponibile spre vânzare la nivel național (noi și vechi) s-a majorat cu 6,7% în prima jumătate a acestui an, ajungând la 1.120 de euro pe metru pătrat util (față de 1.050 de euro pe metru pătrat util la finele lui decembrie 2016). O creștere de două cifre – cea mai mare dintre cele șase centre regionale monitorizate – a avut loc în Cluj-Napoca, potrivit Indicelui Imobiliare.ro; în ciuda unei tendințe inițiale de temperare, pretențiile vânzătorilor din acest oraș au consemnat un salt important spre jumătatea anului, în special pe segmentul nou. La polul opus, cea mai redusă marjă de creștere a fost înregistrată în acest răstimp în București.



București

În ciuda unor tendințe diferite resimțite pe piața veche și pe cea nouă, locuințele din Capitală s-au menținut, per ansamblu, la un nivel de preț constant în iunie față de mai, respectiv 1.203 euro pe metru pătrat util; pe parcursul primei jumătăți a anului însă, acestea s-au scumpit cu 5,4% (de la 1.141 de euro pe metru pătrat util la începutul lunii ianuarie) – acesta fiind cel mai mic avans înregistrat în perioada analizată în cele șase mari orașe monitorizate constant de Imobiliare.ro. Apartamentele vechi s-au apreciat cu 5% în decurs de șase luni (de la 1.090 la 1.144 de euro pe metru pătrat), iar cele noi cu 7% (de la 1.172 la 1.254 de euro pe metru pătrat).

Brașov

În orașul de la poalele Tâmppei, Indicele Imobiliare.ro relevă o creștere de preț de 0,6% în luna iunie și, respectiv, una de 6,2% în primul semestru din 2017 (de la 900 la 956 de euro pe metru pătrat util). În ultimele șase luni, apartamentele vechi din Brașov s-au scumpit cu 5% (de la 911 la 957 de euro pe metru pătrat); unitățile locative nou-construite, pe de altă parte, au făcut în această perioadă un salt de 9,4% (de la 870 la 952 de euro pe metru pătrat).

Cluj-Napoca

Cu un plus de 10% la șase luni, capitala Transilvaniei și-a reluat locul în clasamentul național al celor mai mari creșteri de preț; locuințele clujene costă azi, în medie, 1.372 de euro pe metru pătrat util, față de 1.247 de euro pe metru pătrat util la începutul anului – și, respectiv, față de 1.349 de euro pe metru pătrat la finele lunii mai (o diferență de 1,7%). În prima jumătate din 2017, apartamentele vechi din oraș s-au apreciat cu 9,6%, de la 1.279 la 1.402 euro pe metru pătrat (de menționat este însă că o creștere de 2,6% a avut loc doar în luna iunie). Apartamentele noi s-au scumpit însă cu 12,3% în decurs de șase luni (de la 1.184 la 1.330 de euro pe metru pătrat util), ceea ce a contribuit la micșorarea vizibilă a diferenței de preț față de piața veche.

Constanța

În orașul de la malul mării, pretențiile vânzătorilor s-au majorat cu 1,5% în iunie și cu 7,3% în prima jumătate a anului (de la 973 la 1.044 de euro pe metru pătrat util). Apartamentele din blocurile ridicate înainte de Revoluție s-au apreciat cu 6,9% în decurs de șase luni (de la 969 la 1.036 de euro pe metru pătrat), iar cele noi s-au scumpit cu 9,2% (de la 989 la 1.080 de euro pe metru pătrat util).

Iași

În mod interesant, capitala Moldovei se situează pe locul al doilea în clasamentul creșterilor de preț la șase luni, cu un plus de 9,6% (de la 854 la 936 de euro pe metru pătrat util), în vreme ce în iunie a avut loc un avans de 1%. Apartamentele vechi s-au scumpit cu 5,9% în prima jumătate a anului (de la 878 la 930 de euro pe metru pătrat), însă cele noi au „sărit” de la 825 la 939 de euro pe metru pătrat util, marcând o diferență de 13,8% – acesta fiind cel mai semnificativ avans consemnat în primul semestru pe piața nouă.

Timișoara

În orașul de pe Bega, prețul mediu cerut pentru apartamentele scoase la vânzare s-a majorat cu 0,6% în iunie și, respectiv, cu 8,2% în primul semestru din 2017 (de la 1.027 la 1.111 euro pe metru pătrat util). Timișoara este singurul oraș în care locuințele vechi s-au scumpit mai mult decât cele noi în ultimele șase luni: astfel, cele dintâi s-au apreciat cu 9,3% (de la 1.018 la 1.113 euro pe metru pătrat), iar cele din urmă cu 4,4% (de la 1.056 la 1.102 euro pe metru pătrat).

Contact

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

Daniel Crainic | CMO Imobiliare.ro
daniel.crainic@imobiliare.ro | 0748 882 811