

# Prețurile locuințelor din România, la nivelul din 2010

aprilie 2017

- ▶ Rata trimestrială a evoluției prețurilor
- ▶ Dinamica raportului cerere-ofertă

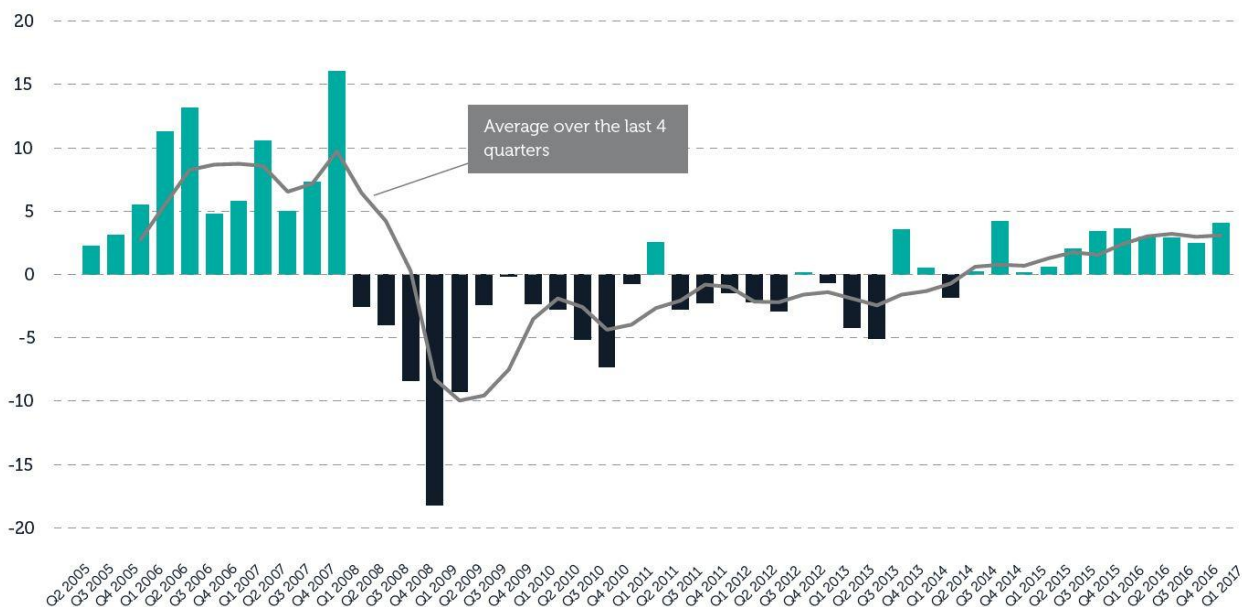


## 2017 la nivelul prețurilor din 2010

În primul trimestru din 2017, apartamentele din România s-au scumpit cu 4% față de nivelul atins în cele trei luni anterioare, relevă cel mai recent raport de piață realizat de platforma Analize Imobiliare, dezvoltată de Imobiliare.ro. Acesta este al doilea cel mai mare avans înregistrat în ultimii aproape trei ani – fiind depășit doar de un salt de 4,2%, ce a avut loc în T4 2014. Din punctul de vedere al evoluției prețurilor, piața rezidențială autohtonă se înscrie pe un trend ascendent de unsprezece trimestre înapoi (începând cu a doua jumătate a anului 2014, mai exact). De atunci, marja medie de creștere la nivel trimestrial a fost de 2,4%. Prin urmare, în momentul de față ne situăm la un nivel de preț similar cu cel consemnat în anul 2010.

Este necesar de precizat că, deși semnificativ, ritmul actual de creștere a prețurilor se situează totuși considerabil sub cel caracteristic perioadei de boom a pieței autohtone. Spre comparație, în 2006-2008, locuințele se scumpeau, la modul general, cu peste 5% pe trimestru, ajungând chiar la 16% (în T1 2008) sau 13% (în T3 2006).

### Rata trimestrială a evoluției prețurilor



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

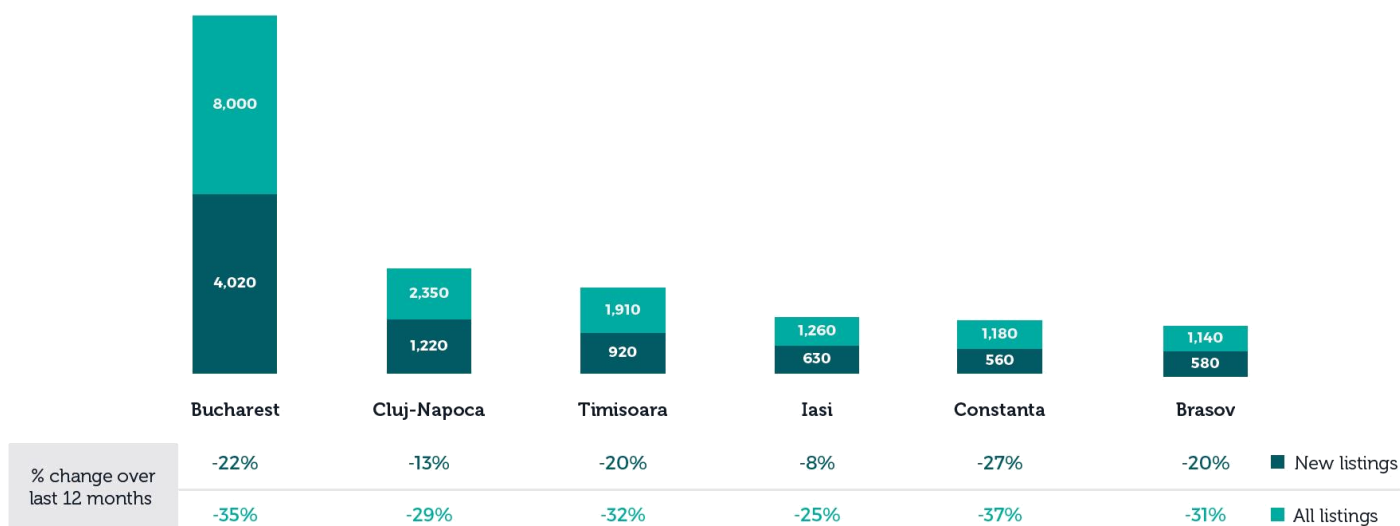
„Deși piața rezidențială evoluează rapid, iar prețurile continuă să crească, ne aflăm încă considerabil sub nivelurile anului 2008. În momentul de față, piața reușește să absoarbă majorarea susținută a prețurilor, dat fiind că cererea este ridicată în marile orașe, fiind stimulată de politica favorabilă de creditare a băncilor și de programul social al Guvernului, Prima Casă.”, subliniază Adrian Erimescu, directorul general al Imobiliare.ro.

## Menținerea trendului ascendent de creștere a prețurilor

Tendința actuală de creștere a prețurilor poate fi explicată, cel puțin parțial, prin dinamica raportului cerere-ofertă:

Pe de o parte, evoluția numărului de anunțuri de vânzare valabile în cele mai mari șase orașe ale țării relevă o tendință clară de diminuare a ofertei. La capitolul proprietăți nou-intrate pe piață, datele Imobiliare.ro arată un declin de aproximativ 20% în primul trimestru din 2017 față de perioada similară a anului trecut – în acest răstimp, cea mai mare scădere (în valoare de 27%) a avut loc în Constanța, iar cea mai mică (8%) în Iași. Din punctul de vedere al numărului total de proprietăți disponibile spre vânzare, tendința de diminuare este și mai accentuată, atingând o medie de 33%. Constanța se situează, din nou, în fruntea clasamentului celor mai mari scăderi (cu un minus de 37%), fiind urmată îndeaproape de București, cu un recul de 35%; cel mai mic declin, în valoare de 25%, a fost consemnat tot în Iași.

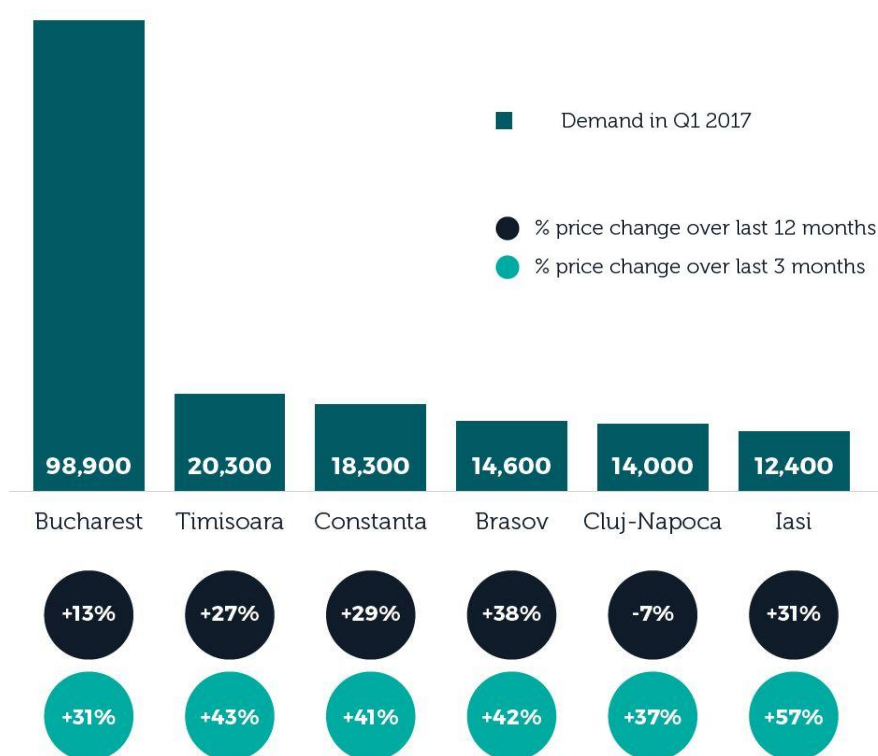
### Numărul de anunțuri din marile orașe



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

La capitolul cerere, pe de altă parte, datele pe primul trimestru al anului arată o creștere importantă față de perioada similară a anului trecut – în flagrantă opoziție, așadar, cu trendul ofertei. În cele șase mari orașe analizate, interesul pentru achiziția de locuințe s-a majorat, per ansamblu, cu 16% față de primele trei luni din 2016. Cel mai semnificativ avans (de 38%) a avut loc în Brașov, iar cel mai mic în București (13%). Cluj-Napoca este singura excepție de la regulă: aici, cererea de locuințe este cu 7% mai mică decât în urmă cu 12 luni – comparativ cu trimestrul anterior însă, interesul potențialilor cumpărători din orașul de pe Someș este cu 37% mai mare.

### Cererea din marile orașe



## Contact

**Dorel Niță** | Manager Analizemobiliare.ro  
[dorel.nita@analizeimobiliare.ro](mailto:dorel.nita@analizeimobiliare.ro) | 0748 882 892

**Daniel Crainic** | Head of Marketing & Communications Imobiliare.ro  
[daniel.crainic@imobiliare.ro](mailto:daniel.crainic@imobiliare.ro) | 0748 882 811