

□□□□□ Locuințele ANL au fost și au rămas o soluție perfectă pentru clienții de imobiliare cu bugete reduse.

□□□□□□□□□□□□□□□□



□□□□ Până acum, chiria era singura opțiune.

□□□ Acum însă, se vorbește din nou și despre cumpărarea locuințelor construite de ANL. Există chiar și [condiții speciale în cadrul programului Prima Casă](#), pentru cei care vor să facă acest lucru. Totuși, numărul chiriașilor interesați să devină proprietari pe apartamentul în care locuiesc nu este deloc ridicat.

În momentul în care au decis să scoată la vânzare locuințele ANL, oficialii Ministerului Dezvoltării au vizat strângerea de fonduri. Mai multe șantiere erau blocate din lipsă de fonduri iar vânzarea însemna o soluție pentru construcția de noi locuințe. A mai existat o asemenea încercare în urmă cu patru ani, dar atunci doar puțin peste 400 de chiriași au ales să cumpere.

De data aceasta însă, interesul este ceva mai crescut. La primăriile din toată țara există aproape 3.000 de cereri de cumpărare, venite din partea chiriașilor.

Aproximativ 200 au fost deja cumpărate. și asta în doar două luni de la relansarea programului de vânzare.

„Guvernul și-a propus să vândă integral cele 2.900 de locuințe pentru care există deja cereri. Dacă acest lucru se va întâmpla, atunci se va asigura un buget consistent pentru 2014. Cu alte cuvinte, dacă aceste tranzacții se vor finaliza, ANL nu va mai mai avea nevoie de bani de la bugetul de stat“, a declarat Dumitru Nancu, director general ANL.

Locuințele ANL se vând la prețul de construcție : un apartament de 50 mp costă 16.000 euro
De fapt, dacă toți chiriașii care au depus deja cerere vor cumpăra, atunci Agenția ar obține un buget de aproape 80 milioane euro, de 13 ori mai mare decât cel de 5,8 milioane euro, alocat de stat. totuși, numărul chiriași interesați să cumpere nu este deloc încurajator. Sumele modice pe care aceștia le plătesc, cuprinse între 100 și 200 lei lunar, face mult mai comod statutul de chiriaș. Totodată, veniturile scăzute pe care le au cei mai mulți locatari ai blocurilor ANL îi descalifică de la obținerea unui împrumut bancar. Tocmai de aceea, ANL a fost nevoită să treacă la tehnici de persuasiune pentru a-i face pe aceștia să se răzgândească.

- În primul rând, prețul de înlocuire al imobilelor a scăzut de la 411 euro/mp cât era în 2012, la 280-300 euro/mp
- În al doilea rând, în cadrul Prima Casă a fost stabilit un plafon dedicat chiriașilor ANL, de 113 milioane euro

Pentru a convinge chiriașii să cumpere, chirile au început să crească

Astfel, cu un preț mediu de 16.000 euro pentru un apartament de 50 mp și credite la care pot avea acces și cei care au un venit minim de 1.200 lei și un avans economisit de 4.000 de lei,

ideea de achiziție a devenit tentantă. Iar pentru a convinge cât mai mulți proprietari să cumpere, unele primării au început să crească nivelul chiriilor.

„În Timișoara, de exemplu, chiria de achitat a ajuns la 700 lei/lună. În cazul persoanelor cu vârstă peste 35 de ani, nivelul chiriei este stabilit de Primărie. În cazul tinerilor cu vârste de până în 35, chiriile sunt subvenționate”, continuă Dumitru Nancu.

Este important de știut însă că există câteva restricții. De exemplu, pentru a putea cumpăra, membri familiei trebuie să aibă salarii care nu depășesc dublul salariului mediu, adică cel mult 3.200 lei. Până acum, prin programul ANL s-au construit aproape 31.000 locuințe.

** sursa -- imopedia.ro