

Prețurile locuințelor s-au redus la nivel național cu 2% în al doilea trimestru față de perioada similară a anului trecut, ceea ce sugerează persistența unui trend ușor descrescător, cu oscilații la nivel regional și al orașelor, potrivit Eurobank Property Services (EPS).

□□□□□□□□□□□□□□□□



În al doilea trimestru al anului 2014, indicele național a continuat parcursul ușor descendent din trimestrul anterior, cu o scădere a nivelului prețului mediu cu 0,8% față de trimestrul precedent, în timp ce comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, prețurile imobiliare la nivel național au scăzut cu 2%. În ultimii cinci ani care au trecut după "crash"-ul din 2009, prețul mediu anual a suferit o modificare de -3,8% pe an, potrivit celei mai noi ediții a Indicelui Proprietăților Rezidențiale.

Deși evoluția față de aceeași perioadă a anului 2013 a înregistrat o tendință descendentă, indicele pentru București a crescut cu 1,8% în ultimul trimestru, cu o rată de creștere de 1,9% pe segmentul București Periferie și o scădere de 1,2% în București Centru. În perioada relativ stabilă din ultimii ani, indicele Capitalei a alunecat atingând o medie de -3,5% pe an. În pofida

unei corecții trimestriale negative, prețurile din Județul Ilfov s-au stabilizat în ultimul an, de o manieră similară cu ultimii 5 ani, depășind ca performanță principalele zone urbane ale Capitalei.

Toate cele opt diviziuni regionale ale României au înregistrat o modificare negativă în trimestrul al doilea, de la an la an. Astfel, diviziunea Dunare și Marea Neagră se află în topul performanței, cu -0,9%, urmată de diviziunile București, Ilfov și Vest cu -1,1%. Cele mai mari scăderi de preț de la an la an s-au înregistrat în sud și în centru, indicând faptul că modificările prețului imobiliar la nivelul diviziunilor regionale prezintă o mică variație în jurul indicelui mediu național.

Începând din vara anului 2009, Moldova a menținut cea mai mică rată de scădere a prețului mediu anual calculat pe o perioadă de 5 ani, de 1,7%, urmată de Sud cu 2,9%, în timp ce ratele celorlalte diviziuni regionale s-au situat în jurul mediei naționale de -3,8%.

O variație stabilă și limitată se aplică și indicilor corespunzători marilor orașe din România, cu cele mai largi variații pe termen scurt, interpretabile ca și corecții ale fluctuațiilor temporare, în timp ce Brăila și Constanța au demonstrat o creștere pozitivă în trimestrul al doilea, de la an la an. Pe termen lung, Iași a înregistrat cea mai mică scădere medie anuală pe perioada ultimilor cinci ani, de 1%, urmat de Timișoara cu 2,8%, în timp ce toate celelalte orașe au înregistrat rate mai abrupte de scădere a prețurilor.

"Se pare că proprietățile noi au înregistrat o performanță mai bună, atât la nivel național, cât și în Capitală în trimestrul analizat. Indicele proprietăților noi a crescut de asemenea în București și la nivel național în ultimele 12 luni. Performanța indicilor pentru apartamente și proprietăți vechi nu diferă semnificativ de cea a indicilor agregați naționali. Per total, noua publicare a indicilor de preț imobiliari EPS sugerează persistența unui mediu de ușoară scădere la nivel național, cu oscilații limitate la nivel regional sau al orașelor, nu departe de un nivel stabil", menționează sursa citată.

** sursa -- MEDIAFAX