

□ □ □ **Prețul apartamentele vechi din Timișoara se stabilizează, apartamentele noi și-au început deja creșterea, prețul terenurilor și-au continuat scăderea, în timp ce chiriile la spațiile moderne de birouri rămân stabile.**

□ □

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □



□ □ **Așa arată piața imobiliară în prima jumătate din 2014.**

Prețul de vânzare al apartamentelor vechi din Timișoara se situează la o medie de 860 euro pe metru pătrat, aproximativ la același nivel cu cel de la finalul anului 2013, dar în scădere cu aproximativ 38% față de perioada de început a crizei – relevă datele companiei de consultanță DARIAN .

Pentru al șaptelea an consecutiv, compania Darian DRS SA, cel mai important jucător independent de pe piața de evaluări din România, prima companie din țară acreditată RICS la nivel corporativ, lansează studiul „*Analiza pieței imobiliare* ” alături de “*Indicele Imobiliar Darian*” . Studiul cuprinde toate cele 41 de orașe reședință de județ și analizează evoluția pe fiecare sector al pieței imobiliare. Este singura analiză exhaustivă cu acoperire națională, care ia în considerare prețurile de tranzacționare.

În zona ultracentrală, apartamentele vechi cu două camere, de exemplu, s-au vândut cu prețuri cuprinse între 48.000 și 65.000 de euro, în timp ce pentru același tip de apartamente din zone mai slab cotate, cum ar fi Sagului, acestea au prețuri cuprinse între 35.000 și 42.000 de euro. În zona Soarelui prețurile sunt cuprinse între 38.000 și 44.000 de euro, iar în Bucovina sunt între 40.000 și 49.000 de euro.

Comparativ, la nivel național, în primul semestru din 2014, prețul mediu de tranzacționare al apartamentelor vechi, a fost de 644 euro/mp, cele mai scumpe rămânând în continuare cele din București, unde prețul mediu a fost de 956 euro/mp, urmate de Cluj Napoca și Timișoara cu 932 euro/mp și, respectiv, 860 euro/mp.

“Prețurile la nivel național au scăzut spectaculos de la mijlocul anului 2008 până azi. Pentru apartamentele vechi s-a înregistrat o scădere de aproximativ 40%, iar cele noi s-au ieftinit cu 33%. Micile variații din ultimele 6 luni au fost resimțite pe piața liberă mai degrabă ca o stagnare a prețurilor. Acesta este însă un semnal bun, o notă de optimism pe segmentul rezidențial, pe care estimăm o creștere moderată pe termen mediu și lung”, a declarat Adrian Crivii, președintele companiei de consultanță DARIAN.

Cât privește apartamentele noi, acestea au intrat deja pe creștere (aproximativ 1.6%), media de preț în prima jumătate a anului fiind de aproximativ 942 eur/mp, în scădere cu aproximativ 26% comparativ cu perioada de început a crizei.

În ceea ce privește terenurile din Timișoara, prețurile acestora au înregistrat de-a lungul crizei imobiliare o reducere de aproximativ 69%, scăderea în ultimele 6 luni fiind de aproximativ 4%.

Raportul privind analiza pieței imobiliare realizat de biroul Darian din Timișoara, mai relevă faptul că, în primul semestru din 2014, chiriile spațiilor moderne de birouri au rămas constante, cele de clasă A fiind situate între 12 și 15 euro/mp/lună.

Despre Darian DRS

Compania Darian, cu birouri în 19 de orașe din țară, este cea mai veche firmă cu capital integral românesc care activează în sfera consultanței pentru evaluare și prima din România acreditată RICS la nivel corporativ. Semestrial, departamentul de Research al companiei, realizează o analiză privind evoluția pieței imobiliare din România, pe baza acestui studiu, elaborând și indicele imobiliar Darian.

** sursa :-- [**DARIAN DRS**](#)

-

www.darian.ro/