



□ Conform □ mediafax.ro, apartamentele din București s-au ieftinit, iar cele din restul țării s-au scumpit, per ansamblu, cu 3,5%, în timp ce atât casele din Capitală, cât și cele din țară s-au scumpit cu 3,7%, respectiv 3,9%, în al treilea trimestru din 2017 față de trimestrul trecut, potrivit Imobiliare.ro.

În al treilea trimestru din 2017, prețurile solicitate pentru locuințele scoase la vânzare la nivel național s-au menținut, per ansamblu, la un nivel relativ constant față de cele trei luni anterioare, potrivit unui raport realizat de Analize Imobiliare, platforma dezvoltată de Imobiliare.ro. Stagnarea se datorează în mod exclusiv tendinței de ieftinire consemnate de apartamentele din București, întrucât cele din restul țării s-au apreciat, per ansamblu, cu 3,5%, iar casele s-au scumpit atât în Capitală (cu 3,7%), cât și în țară (cu 3,9%).

Tendința de diminuare a pretențiilor vânzătorilor de apartamente din București poate fi pusă atât pe seama epuizării treptate a fondurilor Prima Casă, cât și pe seama creșterii dobânzilor la credite – ambii factori fiind în măsură să afecteze puterea de cumpărare și, implicit, volumul cererii solvabile, determinând astfel o reglare a așteptărilor proprietarilor, a declarat Dorel Niță, reprezentant Imobiliare.ro.

Nivelul actual al prețurilor cerute pentru case și apartamente este cu 9,7% mai ridicat decât în perioada similară a anului trecut și, respectiv, cu circa un sfert mai mare decât cel din urmă cu doi ani; pretențiile vânzătorilor sunt, astfel, cu 38% mai mici acum decât în urmă cu nouă ani (T3 2008), dar aproximativ egale cu media anului 2010.

În majoritatea marilor orașe ale țării, prețurile solicitate pentru apartamentele disponibile spre vânzare au continuat, pe parcursul celui de-al treilea trimestru, să recupereze din scăderea consemnată în perioada de criză. În schimb, în București, pe acest segment de piață a avut loc un declin de 1,1%, până la o medie de 1.230 de euro pe metru pătrat util. București a recuperat până acum cel mai puțin din declinul provocat de recesiune, nivelul de acum al prețurilor fiind cu 39% mai mic comparativ cu trimestrul al treilea al anului 2008, se arată în analiză.

La polul opus față de Capitală se află Cluj-Napoca, unde pretențiile vânzătorilor s-au majorat cu 6% în ultimele trei luni. Valoarea actuală, de 1.410 euro pe metru pătrat util, este cu 16,6% mai mare decât cea valabilă în perioada similară din 2016. De remarcat este că locuințele s-au scumpit cel mai mult în ultimii trei ani, reușind astfel să recupereze aproape integral scăderea suferită în perioada de recesiune. Astfel, prețurile solicitate în prezent de vânzători sunt cu 46,9% mai ridicate decât în al treilea trimestru din 2014 și cu doar 1,7% mai mici față de al treilea trimestru din 2008.

În Timișoara, apartamentele s-au scumpit cu 2,8%, până la 1.110 euro pe metru pătrat util – valoare cu 9,5% mai mare decât cea atinsă în perioada similară a anului trecut. Față de trimestrul al treilea din 2014, locuințele din oraș sunt cu 30,6% mai scumpe, chiar dacă acestea rămân cu 11,5% mai ieftine decât în al treilea trimestru din 2008.

În Constanța, vânzătorii și-au majorat pretențiile cu 2,3% trimestrul trecut, până la 1.050 de euro pe metru pătrat util, marja anuală de creștere fiind de 10,7%. În ultimii trei ani, apartamentele din oraș s-au scumpit cu 24,3%, însă sunt, momentan, cu 31,5% mai ieftine decât în perioada similară din 2008.

Craiova a intrat în rândul orașelor cu prețuri de peste 1.000 de euro pe metru pătrat, iar așteptările vânzătorilor se situează în prezent la 1.020 de euro pe metru pătrat, după un avans de 4,2% în perioada iulie-septembrie.

În Brașov, așteptările proprietarilor s-au majorat cu 2,3% în ultimul trimestru și, respectiv, cu 6,9% în ultimele 12 luni, până la 970 de euro pe metru pătrat util. În ultimii trei ani, apartamentele din oraș s-au apreciat cu 20,8%, însă se situează cu 32,1% sub nivelul valabil în al treilea trimestru din 2008.

În Iași, apartamentele s-au scumpit cu 2,2% în al treilea trimestru al anului, valoarea actuală, de 940 de euro pe metru pătrat util, fiind cu 8,5% mai mare decât cea valabilă în urmă cu un an.

** sursa --

<http://www.mediafax.ro/economic/apartamentele-s-au-ieftinit-in-bucuresti-dar-s-au-scumpit-in-re-stul-tarii-de-ce-au-scazut-preturile-capitala-a-recuperat-cel-mai-putin-din-declinul-provocat-de-re-cesiune-16809962>