Unitatile locative din blocurile vechi, ce continua sa detina cea mai mare cota din piata vanzarilor de apartamente, au resimtit din plin efectele celor sase ani de recesiune economica.

Ce preturi practica acum proprietarii?

Potrivit unei analize realizate de Imobiliare.ro pe baza ofertelor listate pe portal, acest gen de unitati locative s-au depreciat si cu peste 50% fata de momentul de apogeu al pietei imobiliare (primavara lui 2008). Cele mai semnificative scaderi au avut loc in **Capitala**, acolo unde preturile au cunoscut si cel mai mare avant in perioada de boom.

Analiza se refera la sase mari orase ale tarii si ia in calcul pretul mediu solicitat de vanzatori pentru unitatile locative cu una, doua si trei camere in martie 2008, fata de aprilie 2014. In mod previzibil, in Capitala au fost consemnate cele mai mari reduceri de pret in perioada mentionata, cu un declin de peste 50% la toate categoriile de apartamente vechi.

Pretul mediu solicitat pentru o garsoniera a scazut cu aproape 57%, de la 82.086 euro in martie 2008, pana la **35.600 euro** in aprilie 2014.

Unitatile locative bicamerale au consemnat un recul de circa 55%, de la un nivel de 123.003 euro, pana la **55.154 euro**. Pe de alta parte, locuintele cu trei camere s-au ieftinit cu aproximativ 54%, de la o medie de 149.361 euro in urma cu sase ani, pana la **68.082 euro** in prezent. In **Timisoara**, apartamentele cu o camera din blocurile vechi s-au depreciat cu aproape 45% fata de perioada de boom, de la o medie de 47.605 euro, pana la **26.211 euro** la ora actuala.

Un declin ceva mai redus – circa 42% – a fost consemnat pe segmentul locuintelor cu doua camere, pentru care vanzatorii solicita acum **43.954 euro**, fata de 75.402 euro in urma cu sase ani. Proprietarii unitatilor locative tricamerale si-au redus pretentiile cu aproximativ 39%, de la un nivel de 89.981 euro, pana la **54.550 euro**. In **Brasov**, pretul cerut pentru garsonierele din blocurile vechi a inregistrat o scadere de circa 42% pe parcursul perioadei de recesiune, de la o valoare de 44.685 euro, pana la **25.885 euro**. Cele mai afectate de tendinta descendenta a pietei au fost locuintele cu doua camere, care au consemnat un declin de aproape 50%, de la un nivel de 83.534 euro, pana la **41.992 euro**.

Apartamentele cu trei camere s-au ieftinit in acest interval cu aproximativ 46%, astfel ca o asemenea unitate locativa costa acum, in medie, **56.786 euro** (fata de 104.748 euro in 2008). In **Cluj Napoca**, garsonierele din blocurile vechi sunt la ora actuala cu 41% mai ieftine decat in 2008 – pretul mediu solicitat pentru acestea este de **33.224 euro**, fata de 56.321 euro. Locuintele bicamerale s-au depreciat cu aproape 32%, de la 73.903 euro, pana la **50.419 euro**.

Cea mai semnificativa scadere – aproximativ 45% – a avut loc pe segmentul apartamentelor cu trei camere, de la 121.928 euro, pana la **67.089 euro**. In **Constanta**, proprietarii de

apartamente cu o camera solicita in prezent cu 39% mai putin decat in 2008, respectiv o suma medie de **27.659 euro**, fata de 45.354 euro. Pretul cerut pentru locuintele cu doua camere s-a diminuat insa cu circa 46% in acest rastimp, de la 79.131 euro, pana la
42.456 euro
in 2014.

Unitatile locative cu trei camere sunt mai ieftine cu aproximativ 44% – valoarea medie de listare pe Imobiliare.ro se ridica acum la **59.264 euro**, fata de 106.353 euro in urma cu sase ani. In **las i** , declinul consemnat din 2008 incoace pe segmentul garsonierelor se ridica la aproape 50% – de la o valoare de 47.110 euro, pana la
23.639 euro
. Apartamentele cu doua camere s-au ieftinit cu 46%, de la o medie de 68.693 euro, pana la
37.055 euro
.

Cea mai mica scadere a fost inregistrata de locuintele tricamerale, pentru care proprietarii solicita acum **49.778 euro**, cu circa 41% sub nivelul valabil inainte de recesiune, respectiv 84.686 euro.

** sursa - dailybusiness.ro