

Conform mediafax.ro,apartamentele din Bucureşti s-au ieftinit, iar cele din restul ţării s-au scumpit, per ansamblu, cu 3,5%, în timp ce atât casele din Capitală, cât şi cele din ţară s-au scumpit cu 3,7%, respectiv 3,9%, în al treilea trimestru din 2017 faţă de trimestrul trecut, potrivit Imobiliare.ro.

În al treilea trimestru din 2017, preţurile solicitate pentru locuinţele scoase la vânzare la nivel naţional s-au menţinut, per ansamblu, la un nivel relativ constant faţă de cele trei luni anterioare, potrivit unui raport realizat de Analize Imobiliare, platforma dezvoltată de Imobiliare.ro. Stagnarea se datorează în mod exclusiv tendinţei de ieftinire consemnate de apartamentele din Bucureşti, întrucât cele din restul ţării s-au apreciat, per ansamblu, cu 3,5%, iar casele s-au scumpit atât în Capitală (cu 3,7%), cât şi în ţară (cu 3,9%).

Tendinţa de diminuare a pretenţiilor vânzătorilor de apartamente din Bucureşti poate fi pusă atât pe seama epuizării treptate a fondurilor Prima Casă, cât şi pe seama creşterii dobânzilor la credite – ambii factori fiind în măsură să afecteze puterea de cumpărare şi, implicit, volumul cererii solvabile, determinând astfel o reglare a aşteptărilor proprietarilor, a declarat Dorel Niţă, reprezentant Imobiliare.ro.

Nivelul actual al preţurilor cerute pentru case şi apartamente este cu 9,7% mai ridicat decât în perioada similară a anului trecut şi, respectiv, cu circa un sfert mai mare decât cel din urmă cu doi ani; pretenţiile 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 oraşe ale ţării, preţurile 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 Bucureşti, pe acest segment de piaţă a avut loc un declin de 1,1%, până la o medie de 1.230 de euro pe metru pătrat util. Bucureşti a recuperat până acum cel mai puţin din declinul provocat de recesiune, nivelul de acum al preţurilor fiind cu 39% mai mic comparativ cu trimestrul al treilea al anului 2008, se arată în analiză.

La polul opus faţă de Capitală se află Cluj-Napoca, unde pretenţiile 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 locuinţele s-au scumpit cel mai mult în ultimii trei ani, reuşind astfel să recupereze aproape integral scăderea suferită în perioada de recesiune. Astfel, preţurile solicitate în prezent de vânzători sunt cu 46,9% mai ridicate decât în al treilea trimestru din 2014 şi cu doar 1,7% mai mici faţă de al treilea trimestru din 2008.

În Timişoara, 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. Faţă de trimestrul al treilea din 2014, locuinţele din oraş sunt cu 30,6% mai scumpe, chiar dacă acestea rămân cu 11,5% mai ieftine decât în al treilea trimestru din 2008.

În Constanţa, vânzătorii şi-au majorat pretenţiile cu 2,3% trimestrul trecut, până la 1.050 de euro pe metru pătrat util, marja anuală de creştere fiind de 10,7%. În ultimii trei ani, apartamentele din oraş 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 oraşelor cu preţuri de peste 1.000 de euro pe metru pătrat, iar aşteptările vânzătorilor se situează în prezent la 1.020 de euro pe metru pătrat, după un avans de 4,2% în perioada iulie-septembrie.

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

În Iaşi, 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-restul-tarii-de-ce-au-scazut-preturile-capitala-a-recuperat-cel-mai-putin-din-declinul-provocat-de-recesiune-16809962