



FOLDVARY ANDRAS, LANDMARK IMOBILIARE:

“Cererea de apartamente din Timișoara crește în fiecare toamnă”

Cererea de apartamente, pe segmentul închirierilor, crește în fiecare toamnă, în Timișoara, având în vedere că acest oraș este un centru universitar important, după cum ne-a spus Foldvary Andras, din cadrul agenției Landmark Imobiliare.

În prezent, prețul de închiriere a unei garsoniere este 100-150 de euro, în timp ce un apartament cu o cameră poate fi închiriat cu 120-170 de euro, unul cu două camere ajunge la 180-250 euro, iar un apartament cu trei camere este închiriat cu 200-500 de euro.

“În momentul de față, este greu de spus dacă acestea vor crește și în ce măsură”, potrivit domnului Andras, care ne-a precizat că evoluția prețurilor depinde într-o mare măsură de bănci și de evoluția creditelor imobiliare. Când va crește cererea, automat vor crește

și prețurile, ne-a mai spus reprezentantul Landmark Imobiliare.

Potrivit domniei sale, în general, studenții recurg la închiriere, foarte puțini achiziționând locuințe, iar cei care cumpără se finanțează din surse proprii.

Andras: “Pe piața rezidențială, momentul prețului minim a trecut”

Momentul prețului minim a trecut, pe piața rezidențială din Timișoara, potrivit domnului Foldvary Andras, care ne-a spus că, în acest segment, se observă o

ușoară creștere, de circa 1-2%, pentru apartamentele situate în blocuri noi.

La apartamentele din blocurile vechi, prețul este stabil sau scade pe alocuri, în cazul clădirilor construite înainte de anii '80.

Cu toate acestea, apartamentele din blocurile vechi se tranzacționează cel mai mult, acestea constituind un concurent puternic pentru imobilele noi, da-

torită prețului mai accesibil și pozițiilor centrale în care se află.

Există în construcție și proiecte de o anvergură mai mică, în clădiri cu 2-3 etaje, majoritatea fiind situate în zonele limitrofe ale orașului.

Domnul Andras ne-a precizat că apartamentele construite în blocurile noi costă între 900 și 1.000 de euro/mp util, în timp ce prețurile unităților locative situate în clădiri vechi se ridică la 700-900

euro/mp, în funcție de poziție și amenajări.

Se anunță noi investitori pe rezidențial

În prezent, pe zona rezidențială se află mai multe proiecte în desfășurare. Printre acestea se numără “Uranus Plaza” - complex prevăzut cu un număr de 150 de apartamente, dezvoltat de “Immo-



În prezent, se extinde Iulius Mall și au reînceput lucrările la noul Mall de pe Calea Dorobanților - Timișoara Plaza.

Piața imobiliară



Uranus plaza



Iris12



Rebreanu Residence

rom Group; "Rebreanu Residence", cu 140 de apartamente, realizat de "MB Concept"; "Iris 12", cu aproximativ 100 de apartamente - dezvoltator "Sedako".

Există în construcție și proiecte de o anvergură mai mică, în clădiri cu 2-3 etaje, majoritatea fiind situate în zonele limitrofe ale orașului.

Pe rezidențial, oferta este mai mare decât cererea, aceasta din urmă fiind în creștere.

În Timișoara, se anunță noi investitori pentru acest segment, unul dintre aceștia fiind "Imoared". Alți dezvoltatori care doresc să investească în segmentul rezidențial

timișorean sunt "Hellă", "Continental" și "Siemens".

Andras: "Pe piața birourilor, oferta este mai mare decât cererea"

Pe segmentul de birouri, nu au mai fost construite proiecte noi de clădiri în Timeshare, multe spații fiind neocupate, în prezent. La chirie, prețurile stagnează la nivelul a 6-8 euro/mp, la spațiile de clasă B și 10-14 euro/mp, la clădirile de clasă A. Potrivit sursei citate, pe piața birourilor oferta este mai mare decât cererea.

În ceea ce privește segmentul comercial, Timișoara are un deficit de

spații comerciale, astfel încât spațiile situate în zone cu vad comercial bun au un preț mai ridicat și sunt ocupate permanent. Prețurile se situează în jurul a 20 de euro/mp, în zonele cu vad comercial bun, excepție făcând Piața Operei - Alba Iulia și Piața Unirii, unde prețurile pot ajunge până la 40 de euro/mp. În restul orașului, media este în jur de 10-15 euro/mp.

În prezent, se extinde Lulus Mall și au reînceput lucrările la noul

Mall de pe Calea Dorobanților - Timișoara Plaza.

În acest caz, cererea este mai mare decât oferta.

La apartamentele din blocurile vechi, prețul este stabil sau scade pe alocuri, în cazul clădirilor construite înainte de anii '80.

Dezvoltările industriale noi au avut de suferit în ultimii ani, cererea de vânzare fiind aproape inexistentă, atât la terenurile industriale, cât și la hale. În ceea ce privește închirierile, prețurile

halelor au scăzut până la 2-3 euro/mp, oferta depășind cererea, în volum.

