



Volumul tranzacțiilor de pe piața imobiliară din Buzău a crescut doar cu 5%

Marilena Dinu

Buzăul continuă să fie activ pe piața imobiliară. Deși anul acesta nu poate fi vorba despre o creștere spectaculoasă în ceea ce privește volumul tranzacțiilor, în 2016 s-a înregistrat o creștere de 5% față de anul 2015 atât în ceea ce privește volumul, cât și valoarea tranzacțiilor imobiliare. Totuși, comparativ cu anul trecut, cifrele sunt relativ mici, în 2015, piața imobiliară din Buzău crescând cu 10%-15% față

de anul 2014. Prețul mediu al apartamentelor vechi (an de construire 1960-1983) cu două camere a ajuns la 40.000 de euro, în luna septembrie 2016, în creștere atât față de luna august 2016, cât și față de august 2015. Ca medie, în această toamnă, prețurile apartamentelor vechi, cu două camere, au crescut cu aproximativ 2.000 euro față de perioada ianuarie-iulie 2016. "Această creștere practic înseamnă o stagnare a vânzărilor. Facem cunoscut faptul că, atât timp cât

pe piața imobiliară din Buzău se efectuează tranzacții în proporție de 95% cu programul «Prima Casă» putem spune că vânzările au un nivel ridicat, implicit și piața imobiliară este activă, dar, din cauza suplimentărilor insuficiente de fonduri, oricând poate apărea un blocaj pe piață. Prețurile locuințelor s-au mai temperat de când a intrat în vigoare legea dării în plată, efectul fiind unul clar, dar nu există nici scăderi cum se anunțau", a explicat Ionuț Constantin, reprezentantul

agenției Necris Buzău.

Peste 35.000 de euro, un apartament în zona centrală

Cele mai scumpe zone din Buzău, rămân Unirii Sud, Unirii Centru, Unirii Nord, Spiru Haret, precum și cartierul Dorobanți, unde prețurile depășesc 35.000 de euro. Prețurile solicitate de proprietarii apartamentelor din zonele centrale, semicentrale ale Buzăului au crescut, în medie cu 5-10%, comparativ cu

anul trecut. Prețul mediu înregistrat în primele șase luni ale anului 2016 la apartamentele cu 2 camere este de 38.500 euro, cu 2.500 de euro mai mare decât prețul mediu din anul 2015.

Ionuț Constantin, reprezentantul agenției Necris Buzău, a mai spus: "În primul semestru al acestui an, prețurile medii ale apartamentelor au avut aceeași evoluție, în toate zonele din Buzău. Volumul de oferte înregistrat în prima jumătate a anului 2016 a avut o evoluție relativ constantă în lunile februarie, martie, aprilie și mai, spre deosebire de semestrul I 2015, când volumul oscila de la o lună la alta. Mai putem spune că piața imobiliară este foarte activă la capitolul chirii. Însă și aici este o problemă, deoarece oferta este prea mică față de cererea de închiriere".

Prețurile garsonierelor :

- **Unirii Sud**, la etajul 1- 5, suprafețe utile 28-37 mp. Preț: 100.000 lei - 130.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Micro 3**, suprafețe utile 26-34 mp, etaje 1 - 5. Preț: 100.000 lei- 120.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Micro 14**, suprafețe utile 26-28 mp, etaje 1 - 3. Preț: 95.000 lei- 110.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Unirii Nord-Unirii Centru**, suprafețe utile 26-40 mp, etaje 1 - 5. Preț: 130.000 lei - 150.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 8/8, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **1 Decembrie 1918**, suprafețe utile 37- 40 mp, etaje 1 - 5. Preț: 130.000 lei- 150.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 8/8, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Bălcescu**, suprafețe utile 26-34 mp, etaje 1 - 5. Preț: 100.000 lei - 120.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 9/9, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Dorobanți - Broșteni**, suprafețe utile 26-40 mp, etaje 1 - 3. Preț: 100.000 lei- 120.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Camere de cămin**, suprafețe utile 12-22 mp, etaje 1 -3 Preț: 30.000 lei- 55.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

- **Garsoniere confort II**, suprafețe utile 22 mp, etaje 1 -3. Preț - 55.000 lei- 65.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

Prețurile apartamentelor cu 2 camere:

- **Unirii Sud**, la etajul 1- 5, suprafețe utile 46-52 mp. Preț: 150.000 lei - 180.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 10%.

- **Micro 3**, suprafețe utile 48-52 mp, etaje 1 - 5. Preț: 140.000 lei- 160.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Micro 14**, suprafețe utile 32-56 mp, etaje 1 - 3. Preț: 110.000 lei- 150.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 10%.

- **Unirii Nord- Unirii Centru**, suprafețe utile 50-58 mp, etaje 1 - 5. Preț: 160.000 lei- 210.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4 - 8/8, prețurile scad cu aproximativ 15-20%.

- **Micro 5** - suprafețe utile 44-50 mp, etaje 1 - 5. Preț: 135.000 lei- 150.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4 - 10/10, prețurile scad cu aproximativ 15-20%.

- **Bălcescu**, suprafețe utile 44-50 mp, etaje 1 - 5. Preț: 130.000 lei - 160.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 9/9,

prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Dorobanți - Broșteni**, suprafețe utile 48-56 mp, etaje 1 - 3. Preț: 145.000 lei- 180.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Blocurile cu risc seismic**, 2 camere suprafețe 44-50 mp zona Obor, Piața Daciei, Micro 14, Micro 5, Bălcescu , etaje 1-5 au o valoare cuprinsă între 100.000 lei- 130.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

Prețurile apartamentelor cu 3 camere:

- **Unirii Sud**, la etajul 1- 5, suprafețe utile 64-78 mp. Preț: 200.000 lei - 265.000 lei.

La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 10-15%.

- **Micro 3**, suprafețe utile 64-78 mp, etaje 1 - 5. Preț: 200.000 lei- 250.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Micro 14**, suprafețe utile 48-70 mp, etaje 1 - 3. Preț: 110.000 lei- 150.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 10%.

- **Unirii Nord- Unirii Centru**, suprafețe utile 70-78 mp, etaje 1 - 5. Preț: 220.000 lei- 270.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4 - 8/8, prețurile scad cu aproximativ 15-20%.

- **Micro 5**, suprafețe utile 64-70 mp, etaje 1 - 5. Preț: 155.000 lei- 170.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4 - 10/10, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Bălcescu**, suprafețe utile 60-70 mp, etaje 1 - 5. Preț: 160.000 lei - 200.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 9/9, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Dorobanți - Broșteni**, suprafețe utile 62-77 mp, etaje 1 - 3. Preț: 180.000 lei- 230.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 15%.

- **Blocurile cu risc seismic**, 3 camere suprafețe 60-77 mp zona Obor, Piața Daciei, Micro 14, Micro 5,

Piața imobiliară este foarte activă la capitolul chirii.



(continuare în pagina 60)

(urmare din pagina 59)

Bălcescu, etaje 1-5 au o valoare cuprinsă între 140.000 lei- 160.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

Prețurile apartamentelor cu 4 camere:

- **Unirii Sud, Micro 3, Bălcescu, Dorobanți, Broșteni**, la etajul 1- 5, suprafețe utile 70-90 mp. Preț: 250.000 lei - 290.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi de la 6 până la 10/10, prețurile scad cu aproximativ 10-15%.

- **Micro 14, Micro 5**, suprafețe utile 60-80 mp, etaje 1 - 3. Preț 150.000 lei - 230.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 10%.

- **Unirii Nord-Unirii Centru**, suprafețe utile 78-100 mp, etaje 1 - 5. Prețul 260.000 lei - 300.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4 - 8/8, prețurile scad cu aproximativ 15-20%.

- **Blocurile cu risc seismic**, 4 camere suprafețe 77-85 mp zona Obor, Piața Daciei, Micro 14, Micro 5, Bălcescu , etaje 1-5 au o valoare cuprinsă între 170.000 lei- 200.000 lei. La parter și etaje superioare cum ar fi la 4/4, prețurile scad cu aproximativ 20%.

Segmentul rezidențial:

- o garsonieră, suprafață utilă 45-48 mp, finisaje moderne. Preț 130.000 lei - 160.000 lei.

- Un apartament cu 2 camere, suprafață utilă 60-68 mp, finisaje moderne. Preț 170.000- 260.000 lei.

- Un apartament cu 3 camere, suprafață utilă 78-85 mp, finisaje moderne. Preț 260.000 lei - 290.000 lei.

- Un apartament tip penthouse, suprafață utilă 179 mp+balcon 12 mp + terasă 129 mp . Preț 400.000 lei- 675.000 lei.

Prețurile caselor în mediul urban :

- **23 August**, suprafață teren curți construcții 200-400 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp, utilități . Preț: 350.000 lei- 500.000 lei.

- **Mihai Viteazu**, suprafață Teren curți construcții 200-400 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp utilități. Preț: 150.000 lei - 300.000 lei.

- **Cartier Poștă**, suprafață teren curți construcții 200-400 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp utilități. Preț: 200.000 lei - 300.000 lei.

- **Centru**, suprafață teren curți construcții 200-400 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă

100-120 mp utilități. Preț: 400.000 lei - 500.000 lei.

Prețurile caselor în mediul rural:

- **Mărăcineni**, suprafață teren curți construcții 500 - 1.000 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp, utilități. Preț: 150.000 lei - 300.000 lei.

- **Vernești**, suprafață teren curți construcții 500 - 1.000 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp, utilități. Preț: 180.000 lei- 350.000 lei.

- **Spătaru**, suprafață teren curți construcții 500-1.000 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp, utilități . Preț: 150.000 lei - 250.000 lei.

- **Gălbinași**, suprafață teren curți construcții 500-1.000 mp, deschidere 10-15 ml, suprafață utilă casă 100-120 mp, utilități . Preț: 100.000 lei- 200.000 lei.

Prețurile chiriilor lunare :

- **Garsoniere** suprafețe utile între 26-40 mp, mobilate - utilate complet. Preț 600- 900 lei/lună.

- **Apartamente 2 camere**, suprafețe utile între 40- 60 mp, mobilate - utilate complet. Preț 700 - 1.200 lei/lună.

- **Apartamente 3 camere**, supra-

fețe utile între 60-84 mp, mobilate - utilate complet. Preț 800 - 1.600 lei/lună.

- **Apartamente 4 camere**, suprafețe utile între 80-100 mp, mobilate - utilate complet. Preț 900 lei- 2.000 lei/lună.

- **Case mediul rural**, mobilate - utilate complet . Preț 600 - 900 lei/lună.

- Case mediul urban, mobilate - utilate complet . Preț 1.000 - 2.500 lei/lună.

- **Spații birouri**, suprafețe 10-30 mp. Preț 400 lei - 2.000 lei/lună.

- **Spații comerciale**, suprafețe 20-120 mp. Preț 1.200 lei - 8.000 lei/lună.

Prețurile terenurilor:

Zona Ultracentrală și 23 August rămân cele mai căutate zone de pe piața terenurilor din Buzău. În cazul terenurilor aflate în afara orașului, cele mai căutate de către cumpărători sunt: Mărăcineni, Vernești, Spătaru, Vadu Pașii, Gălbinași pe o rază de circa 20 km. În aceste zone metrul pătat se vinde cu sume cuprinse între 5 - 30 euro/mp. În 2008 prețurile terenurilor au stagnat, și chiar în unele cazuri au și scăzut.

(Sursă prețuri - Agenția Necris)

