

ANUL TRECUT

## Piața imobiliară din Cluj-Napoca, mai mult decât dublă față de 2014

Valoarea totală a tranzacțiilor imobiliare din Cluj Napoca a fost, anul trecut, de 594 milioane euro, mai mult decat dublă comparativ cu anul 2014, când aceasta a fost 284 milioane euro, evidențiază specialiștii de la Veridio. Aceștia arată, în Ghidul tranzacțiilor imobiliare din Cluj-Napoca aferent anului trecut, că piața imobiliară locală a crescut, în 2017, cu 30% față de anul anterior, suma înregistrată reprezentând mai mult decât dublul bugetului Primăriei (257 milioane

de euro în prezent) sau costul integral estimat pentru realizarea metroului din Cluj-Napoca. Cercetarea citată subliniază că, din perspectiva prețului, Clujul s-a poziționat, anul trecut, pe cea de-a doua poziție la categoria prețurilor medii pe metru pătrat, pe primul loc fiind Sectorul 1 din București. Prețul mediu în 2017 pe segmentul apartamentelor a crescut cu peste 20% față de anul precedent, ajungând la 1.211 euro/mp, de la 1.000 euro/mp în 2016.

Cluj-Napoca a reușit să atragă și în 2017 cumpărători din alte județe ale țării (29%) și chiar din afara țării (2%). În topul județelor de proveniență se găsesc cele mai apropiate de Cluj, precum Bistrița-Năsăud, Maramureș, Sălaj, Alba, Mureș și Satu Mare.

Decembrie 2017 a fost luna în care a fost atins vârful tranzacțiilor imobiliare (circa 79,1 milioane euro), conform cercetării Veridio.

Ghidul Tranzacțiilor Imobiliare din Cluj-Napoca oferă date privind

volumul și valoarea totală a proprietăților tranzacționate, repartizarea acestora pe tipuri de proprietăți (apartamente, case, terenuri, altele), prețurile medii pe metru pătrat repartizate pe cartiere și pe întregul municipiu, precum și multe alte cifre relevante.

- ▶▶▶ 69% din cumpărători provin din județul Cluj;
- ▶▶▶ 31% din valoarea totală tranzacționată a fost realizată prin finanțare bancară, în creștere față de anii precedenți, când a fost doar 17% (2016), 26% (2015), respectiv 16% (2014);
- ▶▶▶ 594 milioane euro este valoarea totală a tranzacțiilor imobiliare în 2017, dublă comparativ cu 2014 (284 milioane euro) și triplă față de 2013 (200 milioane euro);
- ▶▶▶ nivelul creșterii volumului total al tranzacțiilor a fost de 30%, în 2017 comparativ cu anul precedent, și de 66% față de 2015;
- ▶▶▶ terenurile cu suprafețele cuprinse între 500 și 1.000 mp și apartamentele cu aria cuprinsă între 35 și 55 mp au fost cel mai frecvent tranzacționate;
- ▶▶▶ Calea Mănăstur este strada cu cele mai valoroase (circa 24,2 milioane euro) și numeroase tranzacții (327), la polul opus aflându-se cartierul Becaș (pe ambele criterii);
- ▶▶▶ cea mai scumpă casă tranzacționată în 2017 a valorat 600.000 de euro, aceasta fiind localizată în centru (zona străzii Moșilor);
- ▶▶▶ prețul celui mai scump teren vândut în Cluj-Napoca s-a ridicat la 1,1 milioane euro, situat în cartierul Borhanci.



# Tranzacții imobiliare Cluj-Napoca 2017

## 1. Tranzacții de apartamente

Tranzacții de apartamente 2017 - Cluj-Napoca									
Descriere	Finanțare		Suprafață				Vechime		Total
	Bancă	Cash	>75	55 - 75	35 - 55	<35	<2000	>2000	
Nr. tranz.	1.013	4.628	821	1.594	2.376	850	2.597	3.044	5.641
Val. tranz. (EUR'000)	74.256	302.731	86.855	121.579	138.678	29.876	163.843	213.145	376.988
P.u. median (EUR/mp)	1.196	1.212	1.120	1.182	1.248	1.327	1.263	1.173	1.006
P.u. mediu (EUR/mp)	1.195	1.215	1.120	1.200	1.256	1.354	1.256	1.178	1.211

Sursa: Analiza bazei de date furnizată de Primăria Mun. Cluj-Napoca

## 2. Tranzacții de case

Tranzacții de case 2017 - Cluj-Napoca (eșantion normalizat)					
Descriere	Finanțare		Vechime		Total
	Bancă	Cash	<1990	>=1990	
Număr tranzacții	69	225	96	198	294
Valoare tranzacții (EUR'000)	12.055	33.431	13.306	32.180	45.486
Suprafață desf. totală	13.405	46.648	17.998	42.054	60.053
Suprafață teren	31.539	102.516	44.934	89.121	134.055
Suprafață medie teren (mp)	457	456	468	450	456
Suprafață desfășurată medie construcție (mp)	194	207	187	212	204
Preț unitar mediu (EUR/mp Sd)	899	717	739	765	757

Sursa: Analiza bazei de date furnizată de Primăria Mun. Cluj-Napoca

Notă: În obținerea unui eșantion normalizat de tranzacții, din cele 403 de tranzacții de case au fost selectate cele care au o S de teren de min. 150 mp, respectiv o Sd de min. 80 mp a construcției, al căror CUT este cuprins între 0,2 și 1,2; aceste tranzacții reprezintă 79% din val. totală tranzacționată

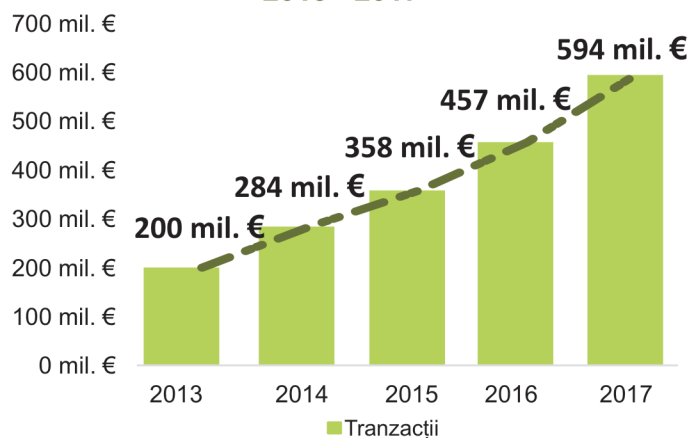
## 3. Tranzacții de terenuri

Tranzacții de terenuri în 2017 - Cluj-Napoca								
Descriere	Finanțare		Suprafață				Total	
	Bancă	Cash	<100 mp	100-300 mp	300-500 mp	500-1000 mp		>1000 mp
Nr. tranz.	12	598	-	52	51	265	242	610
Val. tranz. (EUR'000)	2.357	30.350	-	833	2.307	11.000	18.567	32.707
Suprafață (mp)	11.981	867.561	-	9.518	20.887	178.030	671.107	879.542

Sursa: Analiza bazei de date furnizată de Primăria Mun. Cluj-Napoca

## Evoluția pieței imobiliare Cluj-Napoca 2013-2017

Evoluția tranzacțiilor imobiliare în perioada 2013 - 2017



Evoluția structurii de finanțare 2013 - 2017 (Surse proprii/ Credite)

