

Dragoș Vâlceanu, ABI: "Estimăm că în aceste luni cererea va fi mai mare decât în tot restul anului"

Specialiștii se așteaptă ca, în ultimele luni din 2023, cererea din piața imobiliară să fie mai mare decât a fost în tot restul anului, ne-a spus Dragoș Vâlceanu, fondatorul Asociației Brokerilor de Imobiliare (ABI). Printre altele, specialistul ne-a precizat: "Ne așteptăm la o cerere foarte mare la locuințele cu TVA de 5%, pentru că, potrivit noului cod fiscal, TVA rămâne 5% la imobiliare până la 31 decembrie 2024 dacă faci ante-contract acum. Și atunci extimăm clar o creștere a vânzărilor; în octombrie-noiembrie-decembrie se va vinde cât nu s-a vândut tot anul".

Printre altele, domnul Vâlceanu a evidențiat că, la târgul de profil din acest an, au fost prezenți dezvoltatori cu stocuri de locuințe: "Cei prezenți la târg vând apartamente pe care le poți viziona, față de anii trecuți când se vindeau doar proiecte. Din 2015, de când a început să-și revină piața, nu găseai nimic în care să te muți. Era foarte greu până acum să găsim ceva la cheie. Acum avem stocuri, pentru că au încetinit vânzările, din cauza dobânzilor".

Președintele ABI subliniază că, anul acesta, s-a simțit o scădere semnificativă a cererii, adăugând că acum nu se construiește nimic, deși există autorizații: "Există o degringoladă și din punct de vedere financiar, pentru că nu

știi cum să te poziționezi. În construcții salariile aveau o facilitate fiscală, care va fi eliminată, dar salariul minim va rămâne 4.000 de lei. Așadar, cresc costurile și ne afectează acest lucru. Prețul final al produsului va trebui făcut în concordanță cu puterea de cumpărare a pieței, pentru că, altfel, construim pe stoc. Și sunt dezvoltatori care au anunțat că scot unitățile locative la închiriat. Până când nu vindem locuințele existente, nu se apucă nimeni de construit, pentru că oamenii nu mai cumpără off-plan, dacă sunt locuințe pe stoc. Nimeni nu începe o fundație acum". Stocurile cele mai mari sunt în București, ne-a spus domnia sa, menționând că pe litoral și la munte sunt puține și nu influențează piața.

Nici pe piața panourilor solare lucrurile nu stau mai roz, potrivit domniei sale, care ne-a spus că acest sector a fost afectat dramatic de programul derulat prin Administrația Fondului pentru Mediu (AFM): "S-a programat târziu ghidul, nu s-a instalat nimic pe acest program și toți am rămas cu stocuri de fotovoltaice, pentru că oamenii au așteptat programul. Oficial programul a început, dar neoficial nu s-a făcut nimic pe teren".

