



Prețurile de vânzare ale apartamentelor vechi și noi - creșterea de 14%, în mai

● București: Prețuri cu 17% mai mari față de anul trecut ● Brașov: Cele mai mari creșteri de preț în segmentul apartamentelor vechi (+20%) comparativ cu 2023 ● Constanța și Craiova: Cele mai mici creșteri de prețuri (+9%) la apartamentele noi și vechi

Prețurile de vânzare ale apartamentelor vechi și noi au înregistrat o creștere de 14%, în luna mai a acestui an comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, conform celor mai recente date ale Storia, platforma de imobiliare lansată de OLX. Acestea arată că, la capitolul contactărilor, au fost cu 27% mai multe interacțiuni între vânzători și cumpărători comparative, în perioada analizată. În ceea ce

privește durata de viață a anunțurilor cu proprietăți de vânzare de pe site, aceasta a scăzut semnificativ, cu 56% față de luna mai 2023 și cu 6% față de luna anterioară (aprilie 2024), ceea ce arată că interesul utilizatorilor este mai mare și că proprietățile se tranzacționează mai rapid.

Răzvan Ceapă, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare, subliniază: "Deși observăm o tendință de creștere a prețurilor pe piața imobiliară, nivelul de accesibilitate rămâne totuși ridicat,

mai ales în București. Capitala se clasează pe locul al treilea în țară în ceea ce privește prețurile apartamentelor de vânzare, după Cluj-Napoca și Brașov, dar se bucură de veniturile cele mai ridicate ale populației din România. Diferența dintre prețurile imobiliare din București și Cluj-Napoca este semnificativă, cu aproape 900 de euro mai mult pe metrul pătrat în Cluj, în timp ce veniturile lunare în București sunt cu 11% mai mari. Aceste cifre reflectă o capacitate mai mare a locui-

torilor din București de a accesa piața imobiliară, în ciuda prețurilor în creștere".

Prețurile de vânzare ale apartamentelor în Capitală

În București, prețul mediu pentru vânzarea apartamentelor noi și vechi a fost, în luna mai 2024,

(continuare în pagina 64)

(urmare din pagina 63)

de 1.824 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu solicitat pentru vânzarea unui apartament nou a fost, în mai 2024, de 1.811 euro/metru pătrat, un preț cu 18% mai ridicat față de aceeași lună a anului anterior și cu 1% mai mic față de luna aprilie 2024, conform sursei citate. În ceea ce privește apartamentele vechi, acestea au avut un preț de cerere de 1.839 euro/metru pătrat, cu 15% mai ridicat față de luna mai a anului trecut și cu 1% mai mic față de cel din luna aprilie a anului curent.

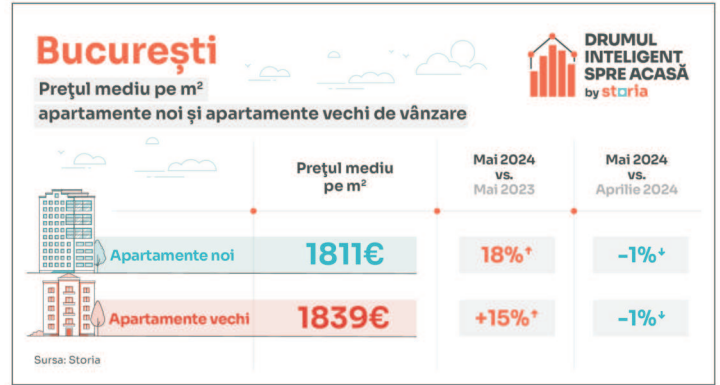
Evoluția prețurilor în cele mai mari orașe din țară

Comparând prețurile apartamentelor noi de vânzare cu cele ale apartamentelor vechi din cele nouă orașe analizate, localitățile cu cele mai multe anunțuri de pe platformă, se observă o serie de diferențe, apreciază Storia.

Astfel, în Cluj-Napoca și în Timișoara regăsim cea mai mică diferență de preț între cele două tipuri de imobile (noi vs. vechi),

cu o diferență de -1% în favoarea apartamentelor noi, care sunt cu puțin mai scumpe decât apartamentele vechi. De asemenea, cea mai mare diferență de preț se regăsește în Oradea și Sibiu. Apartamentele vechi din Oradea sunt cu 8% mai ieftine comparativ cu apartamentele noi, iar în Sibiu apartamentele vechi sunt cu 8% mai scumpe comparativ cu apartamentele noi.

- **CLUJ-NAPOCA:** Prețurile medii pentru apartamentele noi și vechi din Cluj-Napoca au fost de 2.717 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu de cerere pentru un apartament nou a fost de 2.729 euro/metru pătrat, cu 10% mai ridicat comparativ cu luna mai 2023. Apartamentele vechi din Cluj-Napoca au avut un preț mediu de cerere de 2.702 euro/metru pătrat, cu 13% mai ridicat comparativ cu aceeași lună a anului anterior.
- **IAȘI:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Iași a fost de 1.597 euro/metru pătrat. De asemenea, prețurile apartamentelor noi au înregistrat o creștere medie de 11% comparativ cu anul anterior, ajungând la 1.581 euro/metru pătrat, în



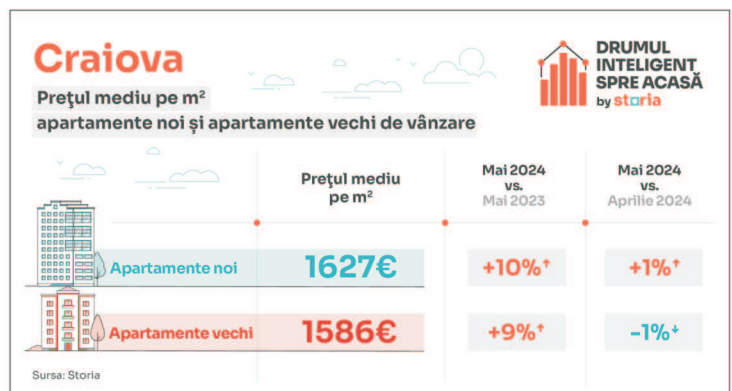
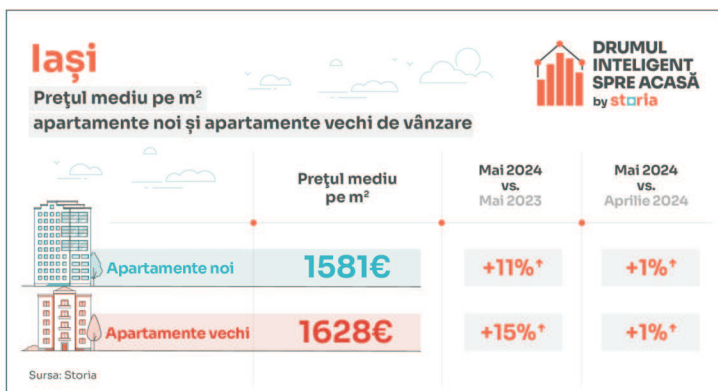
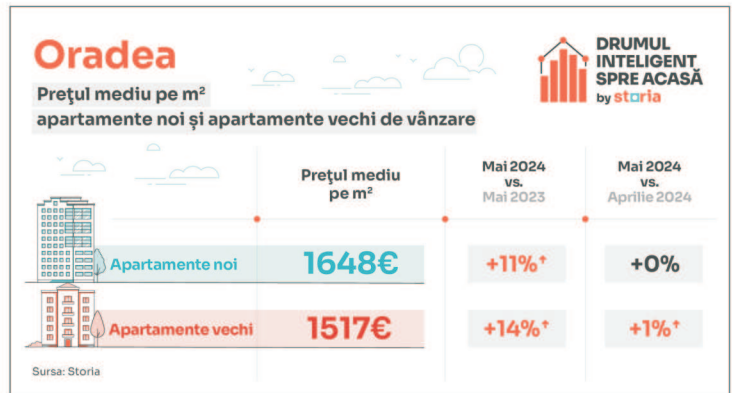
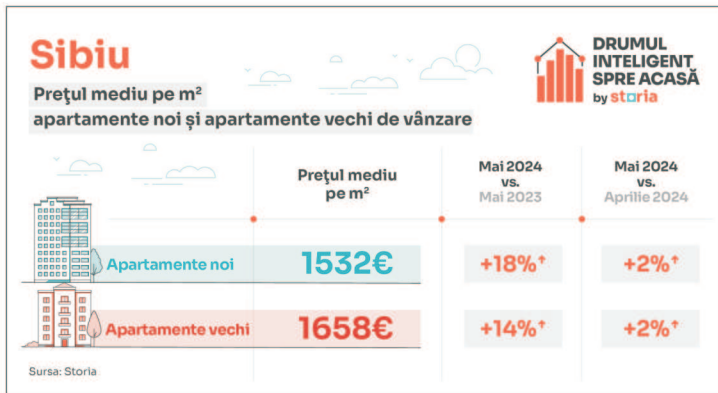
timp ce apartamentele vechi au înregistrat o majorare de 15%, comparativ cu luna mai 2023, fiind de 1.628 euro/metru pătrat.

- **TIMIȘOARA:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Timișoara a fost de 1.611 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu pe metru pătrat pentru apartamentele noi de vânzare a fost de 1.620 euro, cu 8% mai ridicat față de aceeași lună a anului 2023. La apartamentele vechi se observă o creștere de 13%, acestea ajungând la un preț mediu de cerere de 1.607 euro/metru pătrat.
- **BRAȘOV:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Brașov a fost de

1.980 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi din Brașov a ajuns la 2.067 euro/metru pătrat, cu 6% mai ridicat decât cel din luna mai 2023. Totuși, prețurile apartamentelor vechi au crescut accelerat, cu 20% față de aceeași lună a anului trecut, ajungând la o medie de 1.915 euro/metru pătrat.

- **SIBIU:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Sibiu a fost de 1.602 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a crescut cu 18% în mai a.c. față de aceeași lună din 2023,

(continuare în pagina 65)



(urmare din pagina 64)

ajungând la 1.532 euro/metru pătrat. În același timp, prețurile pentru locuințele vechi au avut creșteri de 14%, ajungând la 1.658 euro/metru pătrat.

- **CONSTANȚA:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Constanța a fost de 1.738 euro/metru pătrat. De asemenea, în perioada analizată, apartamentele noi au avut un preț de cerere de 1.769 euro/metru pătrat, cu 4% mai ridicat față de aceeași lună a anului anterior. În același timp, apartamentele vechi au avut prețuri medii de cerere cu 11% mai ridicate față de luna mai 2023, ajungând la o valoare de 1.706 euro/metru pătrat.
- **ORADEA:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Oradea a fost de 1.568 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu pe metru pătrat pentru apartamentele noi a fost de 1.648 euro (în creștere cu 11% în mai 2024 vs. 2023). Prețurile medii pentru apartamentele vechi au crescut, atingând un preț mediu de cerere de 1.517 euro/metru pătrat, cu o

majorare de 14% față de aceeași perioadă a anului precedent.

- **CRAIOVA:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Craiova a fost de 1.598 euro/metru pătrat. De asemenea, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a fost de 1.627 euro/metru pătrat (în creștere cu 10% în mai 2024 vs. 2023), în timp ce prețul de cerere pentru cele vechi a fost de 1.586 euro/metru pătrat, cu 9% mai ridicat comparativ cu aceeași lună a anului anterior.

Imobiliare.ro: "Apartamentele noi continuă să se scumpească; la nivel național, prețul apartamentelor atinge o nouă valoare record"

Prețurile apartamentelor noi din orașele mari continuă să crească susținut, cu până la +4% în Timișoara sau Constanța, în luna

mai, conform datelor Imobiliare.ro. Singura excepție notabilă este Iașiul, unde asistăm la o evoluție contrară a celei înregistrate în celelalte mari centre urbane, apreciază consultanții imobiliari. Condorm acestora, asistăm la creșteri ale prețurilor apartamentelor și în orașele medii analizate, cu Oradea în prim plan (+1,8%). Creșteri de preț au avut loc și în Sibiu și Craiova.

Daniel Crainic, director de marketing în cadrul Imobiliare.ro, subliniază: "1598 euro/mp util este noua valoare record pe care o înregistrează Indicele Imobiliare.ro la nivel național, consecința unui ritm anual de apreciere de 11.4%, depășind ușor prognozele noastre de la începutul anului când estimam o creștere anuală de până în 10 procente. Cererea ridicată pune presiune pe preț și va continua să o facă și în lunile următoare, conform datelor de care dispunem, însă nu este un fenomen îngrijorător, ci mai degrabă un reglaj normal al raportului dintre cerere și ofertă".

Specialiștii de la Imobiliare.ro arată și ei că prețurile apartamentelor din București ating un nou maxim istoric, în timp ce Cluj-Napoca rămâne cel mai

scump oraș din țară pentru cumpărătorii interesați de un apartament. Brașovul își menține poziția de al doilea cel mai scump oraș din țară pe piața rezidențială, iar Timișoara este orașul în care prețurile apartamentelor noi au cel mai accelerat ritm de creștere. În Constanța, oferta mare ține prețurile sub control, iar Iașiul rămâne centrul regional cu cele mai accesibile apartamente.

În ceea ce privește evoluția prețurilor apartamentelor în orașele medii, cea mai spectaculoasă creștere a avut loc în Oradea, conform surselor citate, care arată că la mică distanță se situează piața rezidențială din Craiova. La polul opus, în Ploiești a avut loc cea mai mică apreciere anuală dintre orașele analizate.

