



17.500 de locuințe tranzacționate în București și Ilfov, în primul semestru, cu 24% mai mult de la an la an

● Prețurile apartamentelor în marile orașe ale țării, în luna august

În prima jumătate a anului în curs, în zona București și Ilfov au fost tranzacționate circa 17.500 de locuințe noi, în creștere cu aproximativ 24% față de aceeași perioadă din 2023 (circa 14.200 tranzații), după cum estimează reprezentanții iO Partners. În perioada analizată, au fost livrate aproape 5.000 de locuințe în București și Ilfov, în scădere cu aproximativ 6% față de primul semestru din 2023, ne-a transmis Alexandru David, Head of Research

în cadrul iO Partners România.

Prețurile medii ale apartamentelor de vânzare - vechi și noi - au înregistrat o creștere de 17%, în august comparativ cu aceeași lună a anului trecut, conform celor mai recente date de pe Storia, platforma de imobiliare lansată de OLX. La capitolul contactărilor, datele arată că, în luna august a acestui an, au fost cu 34% mai multe interacțiuni între vânzători și cumpărători, comparativ cu luna august a anului trecut.

Răzvan Ceapă, Head of Operations Storia & OLX Imobiliare, subliniază: "Activitatea de pe platforma noastră reflectă un interes crescut al utilizatorilor pentru apartamentele de vânzare. Numărul de interacțiuni dintre cei interesați de cumpărare și cei care au proprietăți spre vânzare a crescut cu 18% față de luna anterioară și cu 34% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Aceste

(continuare în pagina 17)

(urmăre din pagina 16)

cifre ne arată că oamenii sunt din ce în ce mai activi și hotărâți atunci când vine vorba de achiziția unei locuințe. Cât despre prețuri, acestea au rămas relativ constante de la o luna la alta, însă dacă ne uităm în urmă, comparativ cu august 2023, vedem creșteri notabile, cele mai ridicate fiind în București și Sibiu, unde acestea sunt cu 24% mai mari față de anul trecut. Datele noastre arată că piața imobiliară este dinamică, așa că vom continua să monitorizăm aceste tendințe și să oferim informații relevante utilizatorilor noștri".

Prețurile medii ale apartamentelor din București

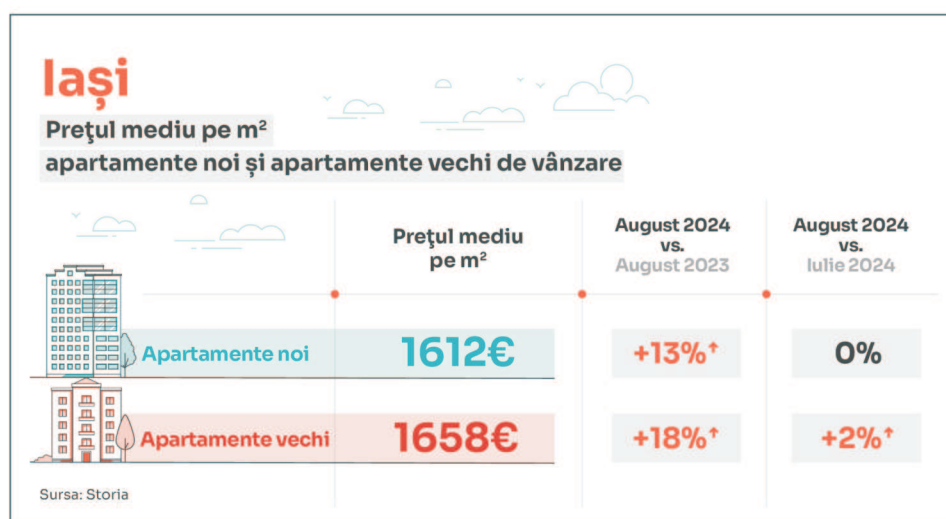
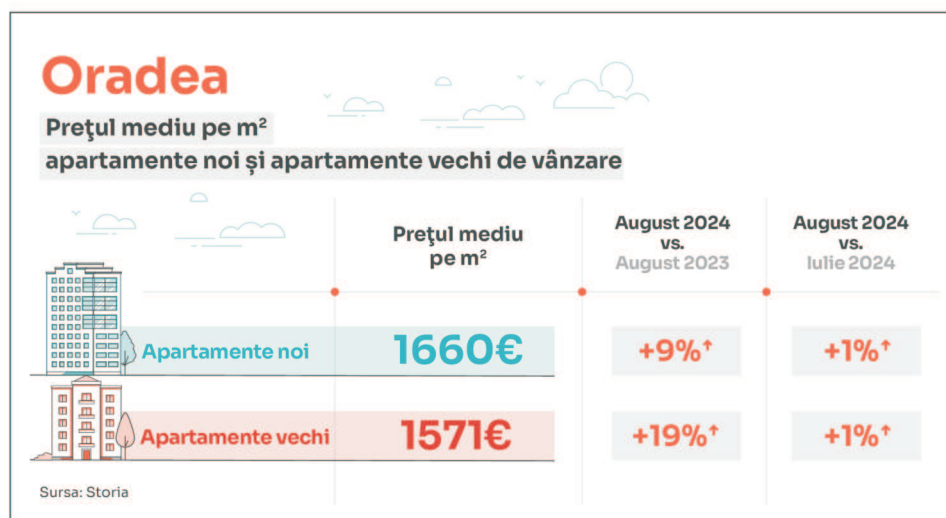
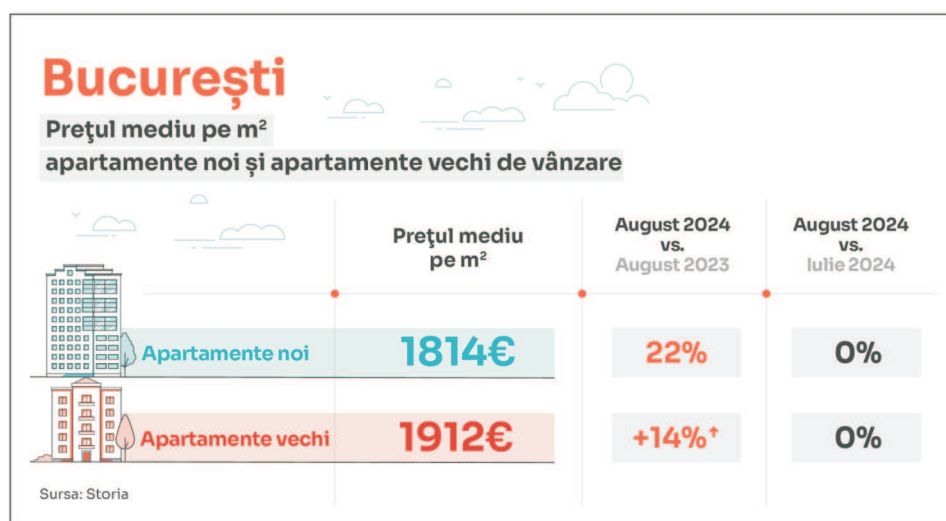
În București, prețul mediu pentru vânzarea apartamentelor noi și vechi a fost de 1.870 euro/metru pătrat, în luna august anul acesta, cu 24% mai ridicat față de aceeași perioadă din 2023. Apartamentele vechi sunt, în medie, mai scumpe, având un preț de 1.912 euro/metru pătrat, cu 14% mai ridicat față de aceeași lună a anului trecut. Apartamentele noi se găsesc la un preț mediu de cerere de 1.814 euro și sunt cu 22% mai scumpe față de aceeași lună a anului trecut.

Astfel, în luna august 2024, prețul mediu al unei garsoniere (40 mp) în București este de 74.800 euro, prețul mediu al unui apartament cu două camere (55mp) ajunge la 102.850 euro, iar prețul unui apartament cu trei camere (75mp) se cifrează la 140.250 euro.

Prețurile medii ale apartamentelor din cele mai mari orașe din țară

- CLUJ-NAPOCA: Prețurile medii pentru apartamentele noi și vechi din Cluj-Napoca au fost de 2.786 euro/metru pătrat (în creștere cu 14% în august 2024 vs. 2023). Prețul mediu de cerere pentru un apartament nou a fost de 2.797 euro/metru pătrat, cu 12% mai ridicat comparativ cu luna august 2023. Apartamentele vechi din Cluj-Napoca au avut un preț mediu de cerere de 2.772 euro/metru pătrat, cu 14% mai ridicat comparativ cu aceeași lună a anului anterior, conform analizei Storia. Aceasta arată că prețul mediu al unei garsoniere (40mp) din Cluj-Napoca a fost de 111.440 euro, un

(continuare în pagina 18)





(urmare din pagina 17)

apartament cu două camere (55mp) costând 153.230 euro, iar unul cu trei camere (75mp) - 208.950 euro.

- IAȘI: Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Iași a fost de 1.634 euro/metru pătrat, în Iași. Apartamentele noi au înregistrat o creștere medie de preț de 13%, ajungând la 1.612 euro/metru pătrat, în timp ce apartamentele vechi au înregistrat o majorare de 18%, comparativ cu luna august 2023, având un preț de 1.658 euro/metru pătrat.

Comparând prețurile în funcție de tipul de apartamente, se observă că, în august a.c. în Iași, o garsonieră de 40 mp a avut un preț mediu de 65.360 euro. Apartamentele cu două camere de 55 mp au costat 89.870 euro, iar apartamentele de 75 mp cu trei camere au ajuns la 122.550 euro.

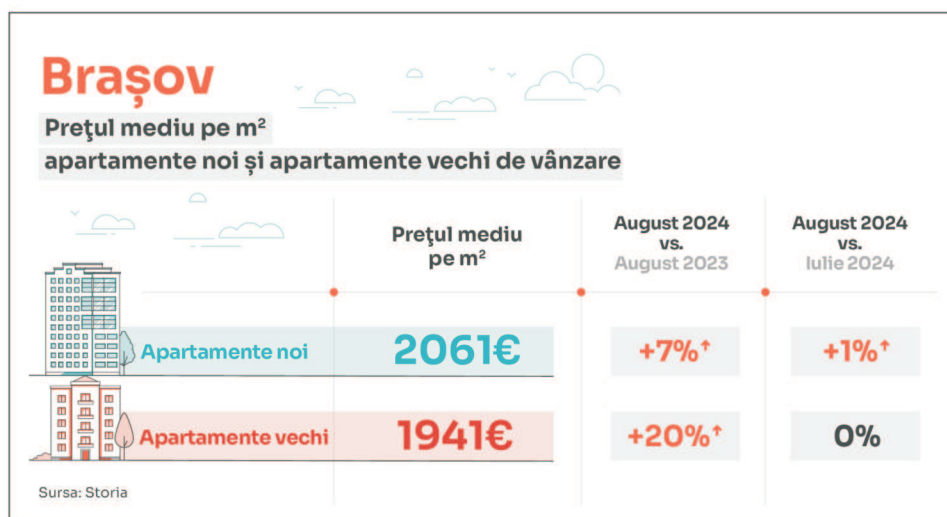
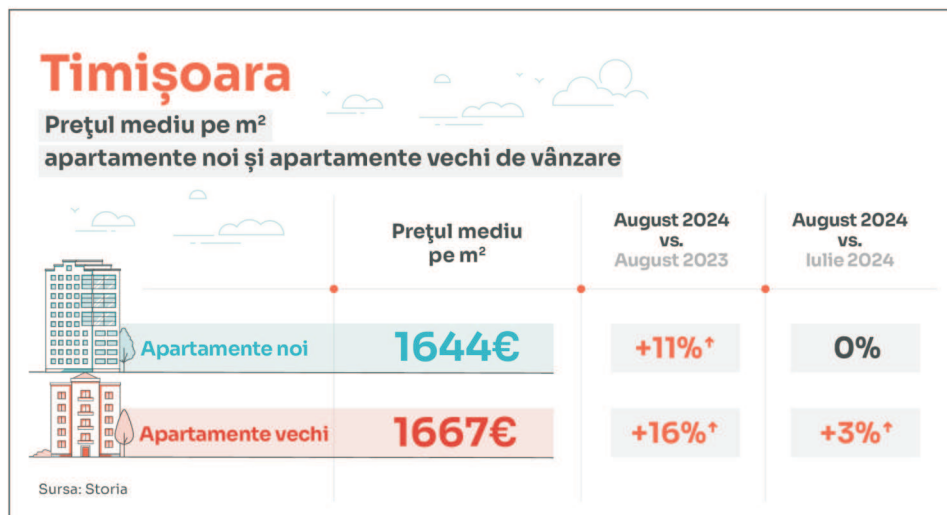
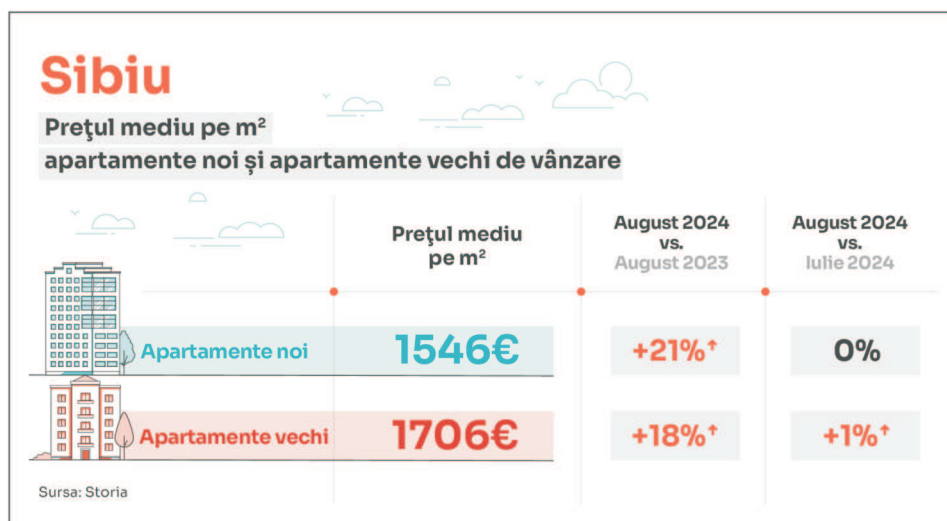
- TIMIȘOARA: În perioada analizată, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Timișoara a fost de 1.660 euro/metru pătrat, iar pe metrul pătrat pentru apartamentele noi de vânzare a atins 1.644 euro, cu 11% mai ridicat față de aceeași lună a anului 2023. La apartamentele vechi se observă o creștere de 16%, acestea ajungând la un preț mediu de cerere de 1.667 euro/metru pătrat. Astfel, potrivit Storia, în luna august 2024, prețurile medii ale apartamentelor din Timișoara au fost următoarele: 66.400 euro pentru o garsonieră de 40 mp; 91.300 euro pentru un apartament cu două camere de 55 mp; 124.500 euro a costat un apartament cu trei camere de 75 mp.

- BRAȘOV: În aceeași perioadă, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Brașov a fost de 1.976 euro/metru pătrat. Apartamentele noi din Brașov au costat, în medie, 2.061 euro/metru pătrat, cu 7% mai mult față de anul trecut, în august. Prețurile apartamentelor vechi au crescut mai accelerat, cu 20% față de aceeași lună a anului trecut, ajungând la o medie de 1.941 euro/metru pătrat.

Prețul mediu al unei garsoniere de 40 mp din Brașov a fost de 79.040 euro, iar un apartament de 55 mp cu două camere a costat în medie 108.680 euro, unul de 75 mp cu trei camere ajungând la 148.200 euro.

- SIBIU: Apartamentele noi și vechi din Sibiu au avut un preț mediu de 1.646 euro/metru pătrat, luna trecută, în timp ce prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a crescut cu 21%, ajungând la 1.546 euro/metru pătrat. Prețurile pentru locuințele vechi au avut creșteri de 18%, ajungând

(continuare în pagina 19)



(urmare din pagina 18)

la 1.706 euro/metru pătrat. O garsonieră de 40 mp a avut un preț mediu de 65.840 euro. Un apartament de 55 mp cu două camere a costat, în medie, 90.530 euro, în timp ce un apartament de 75 mp cu trei camere a ajuns la 123.450 euro.

- **CONSTANȚA:** Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi a fost de 1.803 euro/metru pătrat, în Constanța. Apartamentele noi au avut un preț de cerere de 1.804 euro/metru pătrat, cu 7% mai ridicat față de aceeași lună a anului anterior. În același timp, apartamentele vechi au avut prețuri medii de cerere cu 16% mai ridicate față de luna august 2023, ajungând la o valoare de 1.803 euro/metru pătrat. Prețurile medii ale apartamentelor din Constanța au fost, în luna august 2024, următoarele: 72.120 euro pentru o garsonieră de 40 mp, un apartament cu două camere de 55 mp a avut un preț mediu de 99.165 euro, iar un apartament cu trei camere de 75 mp a ajuns la 135.225 euro.

- **ORADEA:** În Municipiul Oradea, apartamentele noi și vechi au avut un preț mediu de cerere de 1.608 euro/metru pătrat. Prețul mediu pe metru pătrat pentru apartamentele noi a fost de 1.660 euro (în creștere cu 9% în august 2024 vs. 2023). Prețurile medii pentru apartamentele vechi au crescut, atingând un nivel mediu de cerere de 1.571 euro/metru pătrat, cu o majorare de 19% față de aceeași perioadă a anului precedent. În Oradea, garsonierele de 40 mp au avut un preț mediu de 64.320 euro în august, apartamentele cu două camere de 55 mp au costat la 88.440 euro, iar apartamentele cu trei camere de 75 mp au avut un preț de aproximativ 120.600 euro.

- **CRAIOVA:** În luna august a anului curent, prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi și vechi din Craiova a fost de 1.638 euro/metru pătrat. Prețul mediu de cerere pentru apartamentele noi a fost de 1.662 euro/metru pătrat (în creștere cu 12% în august 2024 vs. 2023), în timp ce prețul de cerere pentru cele vechi a fost de 1.630 euro/metru pătrat, cu 13% mai ridicat comparativ cu aceeași lună anului anterior. Conform Storia, în Craiova, prețurile medii ale lunii august au fost de 65.520 euro pentru o garsonieră de 40 mp, 90.090 euro pentru un apartament cu două camere de 55 mp și 122.850 euro pentru un apartament cu trei camere de 75 mp.

