



CUSHMAN & WAKEFIELD ECHINOX:

## 86,6% din stocul autohton de locuințe sunt comuniste

**D**oar 1,22 milioane de locuințe noi, adică 13,4% din stocul total de unități locative calculat de Institutul Național de Statistică, au fost construite în ultimii 30 de ani (1990-2019), în țara noastră, arată specialiștii de la Cushman & Wakefield Echinnox. Astfel, aceștia subliniază că stocul rezidențial este alcătuit preponderent din apartamente construite în regimul comunist, având, în cele mai multe cazuri, un grad redus de confort, potrivit unei analize a companiei de consultanță imobiliară.

Cercetarea citată evidențiază: "În doar trei județe ponderea locuințelor

construite în ultimii 30 de ani depășește pragul de 20% - Constanța (22,1%), Cluj (22%) și Suceava (21,4%), la polul opus situându-se județele Teleorman (5,6%), Hunedoara (5,6%) și Caraș-Severin (4,1%), unde stocul rezidențial este dominat într-o proporție covârșitoare de locuințe construite în urmă cu peste 30 de ani.

La nivel regiunii București-Ilfov, ponderea locuințelor construite în perioada 1990-2019 este de 16,8%, cu o diferență semnificativă între Capitală (10,3%) și județul Ilfov (46,1%), situație ce ilustrează un apetit ridicat pentru extinderea orașului în localități limitrofe, precum Popești Leordeni, Chiajna, Bragadiru sau Voluntari. În cifre abso-

lute, atât în București, cât și în județul Ilfov, au fost construite câte 90.000 de locuințe, de-a lungul ultimilor 30 de ani.

După București și Ilfov, cele mai mari piețe rezidențiale de-a lungul ultimilor 30 de ani au fost Cluj (77.074 de locuințe noi), Constanța (66.645 unități), Iași (59.948), Suceava (58.557) și Timiș (48.714) ".

Mihaela Pană, Partner Residential Agency, Cushman & Wakefield Echinnox, arată: "În ciuda dezvoltării susținute din ultimii 4-5 ani, piața rezidențială din România rămâne sub-dezvoltată, stocul locativ fiind în continuare dominat de apartamentele vechi, care în cea mai mare parte au suprafețe mici, un deficit de locuri de parcare și o cali-

tate scăzută a construcției pe zona de instalații și spații comune. În zonele cu o evoluție economică mai bună, precum București, Cluj, Iași, Constanța, Timiș sau Sibiu, ponderea locuințelor noi este peste media națională, dar și în aceste județe încă este loc suficient de dezvoltare, în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai. În plus, și alte județe, precum Bihor, Dolj sau Prahova, prezintă indicatori demografici și macroeconomici pozitivi și un deficit de locuințe noi, astfel că au un potențial bun de dezvoltare rezidențială".

## Cele mai active piețe rezidențiale din România, în funcție de livrările realizate în perioada 1990 - 2019

| Județ     | Locuințe finalizate | Stoc de locuințe | Pondere locuințe noi (1990) |
|-----------|---------------------|------------------|-----------------------------|
| București | 90.294              | 875.248          | 10,3%                       |
| Ilfov     | 89.834              | 194.674          | 46,1%                       |
| Cluj      | 77.074              | 350.350          | 22,0%                       |
| Constanța | 66.645              | 301.292          | 22,1%                       |
| Iași      | 59.948              | 331.203          | 18,1%                       |
| Suceava   | 58.557              | 273.199          | 21,4%                       |
| Timiș     | 48.714              | 308.592          | 15,8%                       |
| Argeș     | 43.719              | 283.101          | 15,4%                       |
| Prahova   | 39.147              | 329.330          | 11,9%                       |
| Bacău     | 37.712              | 284.003          | 13,3%                       |
| Brașov    | 35.671              | 256.319          | 13,9%                       |

Sursa: Cushman & Wakefield Echinox, pe baza datelor Institutul National de Statistica



### Ponderea locuințelor construite în perioada 1990 – 2019 în stocul total de locuințe – harta pe județe

