



# Specialiștii se așteaptă ca prețurile caselor să scadă în majoritatea regiunilor europene

**C**orecții de preț pe segmentul vânzări, scăderi de preț pe închirieri, precum și o ușoară scădere a volumului tranzacțiilor sunt caracteristicile pieței imobiliare europene.

Conform unui studiu realizat de RE/MAX în 27 de regiuni din Europa, la nivel european, pe segmentul vânzări, peste 50% dintre specialiști estimează scăderi ale prețurilor între 5-10%. Excepție fac Franța, Finlanda, Olanda, Cehia și Turcia, care prezic o creștere între 2-5% a prețului la case. În România, la nivel național, specialiștii estimează o corecție medie între 5 și 10% a prețului pentru apartamente, cu variațiuni în funcție de piață/oraș.

Pe segmentul închirieri, respondenții prezic o scădere a prețurilor cuprinsă între 10 și 15%. Totodată, 70% dintre participanții la studiu

indică scăderi între 10-20% ale prețurilor pentru proprietăți comerciale. Pe plan local, 28% dintre respondenți estimează scăderi atât în mediul rural, cât și în cel urban.

Peste 40% dintre respondenții sondajului estimează o stagnare sau o ușoară scădere a volumului de tranzacții imobiliare în România.

În ceea ce ține de volumul tranzacțiilor, specialiștii estimează o ușoară tendință de scădere la nivel european, cu excepția Franței, Poloniei, Bulgariei, unde circa 50% dintre participanți preconizează creșteri pe segmentul case. Pe plan local, peste 40% dintre participanți estimează o scădere a volumului de tranzacții imobiliare, pentru toate tipurile de proprietăți.

De asemenea, mai mult de 65% dintre participanții la studiu preconizează o scădere a volumului de tranzacții pe segmentul comercial, atât la nivel de vânzări, cât și de

achiziții. Totodată, peste 40% consideră că va scădea numărul tranzacțiilor pe segmentul proprietăți pentru investiții.

Potrivit rezultatelor studiului, printre motivele principale care determină scăderea volumului de tranzacții se numără rata ridicată a șomajului și incertitudinea generală, respectiv nesiguranța financiară din partea cumpărătorilor.

Analiza a fost realizată pe un eșantion de 2.130 de agenți și brokeri de top, din 27 de regiuni din Europa, cu o participare aproximativ egală de femei și bărbați, majoritatea cu vârste cuprinse între 30 și 45 de ani.

Lichiditatea pieței din București rămâne mai scăzută față de cea din Varșovia, Praga și Budapesta, iar până când acest lucru se va schimba, investitorii vor avea semne de întrebare cu privire la posibilitățile de exit, spun specialiștii din domeniu.

Reprezentanții C&W Echinox arată: "Dezvoltatorii, investitorii și băncile trebuie să evolueze rapid pentru a ține pasul cu o lume aflată în schimbare. Vor exista obstacole, dar piața din România a depășit multe astfel de provocări în ultimii 12 ani. Piața românească funcționează în continuare la un nivel de activitate mai scăzut decât potențialul său maxim, având în vedere fundamentele și dimensiunea sa, față de alte țări europene. Investițiile în infrastructură sunt esențiale pentru a sprijini în continuare dezvoltarea imobiliară. În plus, soluții mai flexibile de finanțare ar ajuta piața să concureze mai bine cu vecinii săi din Europa Centrală și de Est, pentru a sprijini investirea locală a capitalului propriu".