



SPECIALIȘTII:

"Piața rezidențială este în proces de reaşezare într-o nouă normalitate"

Piața rezidențială se află într-un proces de reaşezare într-o nouă normalitate, apreciază specialiștii de la JLL România, care susțin că parametrii cererii s-au schimbat, în ultimul an, iar noul model de lucru hibrid - de acasă și de la birou - va avea impact asupra designului proiectelor rezidențiale.

Conform surselor citate, în prima jumătate a anului în curs, în București și Ilfov au fost tranzacționate 18.200 de locuințe noi, față de 11.000 de unități în perioada similară a anului trecut. Practic, numărul

locuitelor vândute aproape s-a dublat față de anul trecut, o evoluție previzibilă, în contextul în care prima jumătate a anului trecut a fost afectată de criza COVID-19, evidențiază JLL. Specialiștii din cadrul companiei de consultanță subliniază, însă, că dacă ne uităm la volumul tranzacțiilor din trimestrul al doilea al acestui an, comparativ cu același trimestru din 2019, când nu era criză sanitară, vedem că cererea a crescut semnificativ, cu peste 60%.

Reprezentanții Cushman & Wakefield Echinox ne-au transmis că, în primele șase luni ale anului curent,

au fost consemnate peste 82.000 de tranzacții cu unități individuale (în special apartamente), în creștere cu 77% comparativ cu perioada similară din 2020, un trend la care specialiștii citați se așteaptă să se păstreze în perioada următoare, ținând cont de dobânzile bancare mai scăzute față de anul precedent și de accesul mai facil la credite ipotecare pentru o plajă din ce în ce mai mare a populației.

Conform datelor Analize Imobiliare.ro, cele mai mari prețuri medii solicitate la vânzarea unităților locative din România la finalul primului semestru din 2021 se înregistrează

în Cluj-Napoca (1.890 euro/mp util, în creștere cu 5,2% în ultimele 12 luni), pe locul secund fiind București (1.540 euro/mp util, o valoare corespunzătoare unei creșteri anuale de 5,7%). Dacă ne referim la segmentul de top al pieței rezidențiale din București, aici putem discuta de prețuri care depășesc pragul de 5.000 euro/mp, într-o serie de proiecte cu poziții privilegiate în zona de centru-nord a orașului, completează analiștii Cushman.