

Preturile caselor si vilelor au continuat sa scada in primul trimestru atat in Bucuresti, cat si in alte orase din tara, cea mai mare reducere, de 7,2%, fiind in Constanta, iar Brasovul a fost singurul care a inregistrat crestere.

Analiza a luat in calcul anunturile care vizeaza vanzarea caselor si vilelor construite dupa 1990 in Bucuresti, Ilfov, Timis, Brasov, Iasi, Cluj si Constanta.

"Pe segmentul case-vile, cea mai mare scadere de pret, de 7,2%, a fost inregistrata la Constanta. Iar singurul oras unde putem vorbi de o crestere a pretului cerut este Brasovul. Cererea pentru case si vile nu a revenit la un nivel care sa asigure stabilitatea pe piata, desi prin prisma pretului, in localitatile din vecinatatea marilor orase, casele pot reprezenta o alternativa la oferta de apartamente noi", a declarat intr-un comunicat, Adrian Erimescu, director general al imobiliare.ro.

Cu o valoare de 1.367 euro/mp inregistrata la finalul primului trimestru, pretul solicitat pentru case si vile din Capitala a cunoscut o scadere de 3,7% fata de ultimele trei luni din 2010.

In prezent, pretul mediu solicitat pentru o vila noua cu o suprafata de 120 mp utili din Bucuresti este de aproximativ 164.000 de euro. Mai ieftine sunt proprietatile similare din localitatile invecinate Capitalei. Spre exemplu, in Rosu, o vila finalizata in 2010, cu cinci camere si o suprafata utila de 180 mp, este scoasa la vanzare la pretul de 110.000 de euro, concurand cu oferta de apartamente noi mari, cu 3 si 4 camere.

Brasovul este singurul mare oras in care casele si vilele s-au scumpit in medie cu 4% in primul trimestru. In prezent, pretul mediu solicitat pentru aceasta categorie imobiliara este de 971 euro/mp util, ceea ce face ca pretul unei vile de 120 mp sa fie de 116.000 de euro. In zona Stupini, o vila cu cinci camere construita in 2008, cu o suprafata de 180 mp, este scoasa la vanzare la un pret de 98.000 de euro. Casele si vilele din localitatile invecinate Brasovului sunt mai ieftine, 790 euro/mp (94.800 euro pentru o vila de 120 de mp).

Vilele scoase la vanzare in Cluj-Napoca au inregistrat o scadere de 1,8% in perioada analizata. Daca la finalul anului trecut, pretul solicitat pentru o vila era de 1.027 euro/mp util, la 31 martie 2011, acesta avea valoarea de 1.009 euro/mp util. Astfel, o vila de 120 mp este vanduta cu un pret mediu de 121.000 de euro.

In localitatile din jurul orasului Cluj-Napoca, preturile sunt ceva mai mici, in medie de 992 euro/mp util. In ultimele trei luni, pretul caselor si vilelor din localitatile din judetul Cluj a scazut cu 2,2%.

Printre localitatile cu cea mai bogata oferta sunt Floresti, Deusu si Gilau.

In Constanta, pretul mediu solicitat pentru casele noi a ajuns, in primul trimestru, la valoarea de 1.007 euro/mp util (120.840 euro pentru o vila cu o suprafata medie de 120 mp), cu 7,2% mai putin decat la finalul anului trecut. Pe piata se gasesc insa si oferte si mai ieftine. Astfel, potrivit imobiliare.ro, intr-una din zonele rezidentiale de la periferia municipiului Constanta, este scoasa la vanzare o vila cu cinci camere din 2005, cu o suprafata de 140 mp si un teren de 260 mp, la pretul de 95.000 de euro.

In localitatile din jurul orasului, pretul mediu al caselor si vilelor a ajuns la 850 euro/mp util.

Cele mai ieftine case si vile se gasesc la Iasi unde proprietarii solicita un pret unitar de 645 euro/mp util. Cererea scazuta face ca pretul pe metru patrat util in cazul vilelor si caselor scoase la vanzare sa fie cu peste 25% mai ieftin decat cel al apartamentelor, conform Indicelui imobiliare.ro. O casa din Iasi, construita dupa 1990, cu o suprafata utila de 120 mp este scoasa la vanzare pentru un pret mai mic de 80.000 de euro.

In Timisoara, pretul caselor si vilelor noi a stagnat in primul trimestru, evolutia de +0,1% fiind nesemnificativa. Pretul mediu solicitat in prezent este de 846 euro/mp, astfel ca o vila cu o suprafata de 120 mp este scoasa la vanzare la un pret care depaseste cu putin 100.000 euro. Cu o valoare medie de 795 euro/mp util, in localitatile invecinate Timisoarei, preturile practicate fac concurenta directa apartamentelor din oras. Localitatile cu cea mai mare oferta sunt cele care au cunoscut cea mai mare dezvoltare in anii de boom: Dumbravita, Mosnita si Giroc

Sursa www.mediafax.ro