

Analiza pietei imobiliare

Segmentul residential

Sectoarele pietei rezidentiale au fost afectate in mod diferit de criza economico-financiara - daca in cazul imobilelor vechi s-a inregistrat o scadere a preturilor cuprinsa intre 30-50%, in cazul imobilelor nou construite scaderea este de 15-25%, pentru ca exista o limita de scadere a pretului si anume costul de constructie. In ceea ce priveste tranzactiile efectuate, acestea au scazut cu aproximativ 65% in 2009 fata de 2008.

Cei mai importanti factori care influenteaza piata sunt inasprirea conditiilor de ipotecare, disparitia fondurilor de investitii si a investitorilor privati, carora li se atribuiau peste jumătate din locuintele vandute, incetinirea activitatii economice, care afecteaza veniturile si duce la cresterea somajului, precum si asteptarea unei si mai mari reduceri a preturilor.

Primele semne de revenire sunt asteptate sa apara incepand cu 2010 si sunt asociate cu reluarea finantarii si scaderea preturilor la un nivel considerat "acceptabil" de clienti.

Volumul tranzactiilor va urma un trend ascendent la 3, 4 trimestre dupa revenirea economiei, cand consumatorii isi vor recapata increderea si vor fi dispusi sa profite de preturile scazute ale apartamentelor (in conditiile in care accesul la finantare va redeveni relativ facil).