

Perioada de scădere a prețurilor locuințelor din România s-a încheiat, piața înregistrând o stagnare, iar în curând este posibilă chiar o creștere a prețurilor, potrivit Indicelui Proprietăților Rezidențiale realizat de Eurobank Property Services (EPS).

"Indicele național care a crescut cu 0,5% în al treilea trimestru al anului 2014, menține perspectiva prețului stabil calculată în trimestrele anterioare. Cu toate acestea, de la începutul anului, evoluția acestui indicator a înregistrat o scădere cu aproximativ 1% . Stagnarea recentă a prețului, combinată cu modificarea de -2,1% pe an ca medie în ultimii cinci ani, sugerează în primul rând că scăderea inițială calculată în acea perioadă s-a încheiat și în al doilea rând că, stagnarea prețului pe piața rezidențială din România continuă fără a se înregistra revenirea prețului deocamdată", se arată într-un comunicat al EPS.

Evoluția indicilor rezidențiali de preț calculați de EPS sugerează sfârșitul scăderii generalizate a prețurilor, succedată de o stagnarea a prețurilor, mai evidentă în marile orașe.

"Faptul că indicele agregat național poate fi rezultatul a două tendințe concurente de creștere și scădere a prețurilor, în același timp cu o ușoară redresare a pieței de primă importanță (București Centru) sugerează că stagnarea prețurilor ar putea fi de scurtă durată și creșterea indicelui ar putea fi posibilă în curând", explică sursa citată.

Indicele calculat la nivel de București a scăzut cu 0,5% în ultimul trimestru, inversând ușoara tendință de creștere înregistrată în trimestrul precedent. Cu toate acestea, indicele București Centru a crescut cu 1,6% în ultimul trimestru, în timp ce indicii pentru București Periferie și județul Ilfov au prezentat o ușoară creștere negativă a prețului în trimestrul analizat.

Cele opt diviziuni ale României pot fi separate în două grupe egale, patru diviziuni situate în centrul și vestul țării înregistrează tendințe de creștere și un număr egal de diviziuni situate în sudul și sud-estul României înregistrează tendințe de scădere.

Moldova conduce în rândul diviziunilor cu creșteri de prețuri, cu o creștere de 3,2% de la an la an și o creștere de 2,6% în ultimul trimestru, urmată de Vest, Nord și Centru, toate cu evoluții pozitive trimestriale și de la an la an.

Diviziunea Dunăre și Marea Neagră a înregistrat cea mai abruptă reducere a prețului de la an la an cu -4,1% urmată de Sud, Muntenia și București-Ilfov, toate cu evoluții trimestriale similare.

"Această separare echilabilă și echilibrată poate indica faptul că stabilitatea globală a prețului indicelui național poate fi rezultatul a două segmente naționale competitive cu tendințe stabile, similare și opuse, precum și o clară separare în evoluție între cele două părți ale țării", se menționează în comunicat.

Indicii celor mai mari 10 orașe ale României în afara Bucureștiului, prezintă per ansamblu o performanță stabilă de la an la an cu fluctuații trimestriale care par să fie mai degrabă corecții pe termen scurt sau zgomot statistic decât indicații solide pentru o performanță distinctă, fie aceasta pozitivă sau negativă.

Indicele noilor proprietăți în București a avut o evoluție peste media generală, ca și peste alți indici, crescând cu 2,9% față de același trimestru al anului trecut, în timp ce același indice al proprietăților noi la nivel național a stagnat. Pe de altă parte, apartamentele din București au înregistrat o evoluție descendentă de 4,3% de la an la an, mai rapidă decât alte tipuri de proprietăți care au fluctuat aproape de stabilitate.

Mediafax