

Prețul imobiliarelor din sudul litoralului, mai mare decât cel din țările Uniunii Europene!

5 martie 2012 15:06

Mangalioții continuă să își supraaprecieze locuințele, prețul cerut în momentul în care își vând proprietățile fiind unul extrem de mare. Deși piața românească este la pământ în ceea ce privește costul caselor, apartamentelor și terenurilor intra și extravilane, la Mangalia vânzătorii țin la preț. Chiar și așa, față de 2007, când boom-ul imobiliar era la apogeu, prețurile caselor și terenurilor din sudul litoralului au un nivel minim.

„Am ajuns să nu mai înțelegem încăpățânarea cu care vânzătorii imobilelor mențin prețul la un nivel care depășește și piața europeană”, afirmă Alexandra Ivanciuc, expert imobiliar al firmei „Apex” din Mangalia. „În timp ce noi avem, la vânzare, o casă cu 60.000 de euro, în Spania exista case identice cu numai 25.000 de euro. Această tendință îngreunează fluxul normal al circulației banilor pe piața imobiliară. O piață blocată de cererile și pretențiile vânzătorilor nu poate fi una funcțională”.

Piața rămâne blocată de prețurile mari și condițiile băncilor la credite

Agenții imobiliari spun că prețurile reale ale apartamentelor și terenurilor de pe litoral, ținând cont de raportul cost-calitate, ar fi undeva pe la jumătatea cerinței proprietarilor, conform standardelor europene. La ora actuală prețul unui apartament cu două camere, confort ceva mai scăzut

este de 17.000-25.000 de euro, în timp ce unul confort 0 ajunge la 40.000 de euro. Pentru trei camere proprietarii apartamentelor situate în zone de la periferie și cu grad de confort redus cer până la 30.000 de euro, iar pentru cele confort 0 – între 40.000 și 50.000 de euro. O garsonieră ajunge la 20.000 de euro, în timp ce o casă bătrânească poate fi cumpărată cu 25.000 de euro. Vilele au prețuri cuprinse între 60.000 și 250.000 de euro.

Nici la capitolul terenuri, sudul litoralului nu stă pe roze. Față de 2007 costul unui metru pătrat de teren intravilan a ajuns la un sfert din valoare. Și, chiar și așa, spun agențiile imobiliare, tot nu putem vorbi despre un preț real, ci, în continuare, destul de ridicat față de piața europeană. Pentru un hectar de teren extravilan se solicită între 10.000 și 50.000 de lei, iar metrul pătrat de teren intravilan este cuprins între 10 euro și 50 de euro.

În ceea ce privește creditele bancare, spun experții imobiliari, acestea se vor obține din ce în ce mai greu. Piața va fi major influențată de creditele bancare, însă sumele solicitate de proprietari nu vor fi, din nou, aceleași cu cele pe care cumpărătorii le pot oferi, chiar și cu ajutorul acestor credite. Ca atare, până când prețul pieței nu va coincide cu cel real, aceasta va rămâne blocată.