

## Indicele imobiliare.ro: cum au evoluat prețurile apartamentelor vechi în ultimul an

www.imobiliare.ro, prezintă, pe baza Indicelui imobiliare.ro, o analiză a evoluției prețurilor apartamentelor vechi din marile orașe ale țării în ultimul an. La nivel național, prețul mediu cerut pentru apartamente a scăzut cu 11,7 %, de la 1.240 euro/mp cât era înregistrat la sfârșitul lunii august 2009 la 1.095 euro/mp în prezent. Dintre marile orașe, cele mai mari scăderi s-au înregistrat în Timișoara și Constanța.

În contextul general de ieftinire resimțit la nivel național, unii vânzători își listează apartamentele la valori situate considerabil sub prețul pieței, pentru a impulsiona astfel încheierea unor tranzacții. Pe lângă valorile medii de listare ale locuințelor, analiza www.imobiliare.ro înglobează și câteva exemple de astfel de proprietăți.

### București: cel mai mult s-au ieftinit garsonierele

Potrivit Indicelui imobiliare.ro, în Capitală, prețul apartamentelor vechi cu o cameră a scăzut cu 10,1% în utimul an, ajungând în prezent la o valoare de 1.231 euro/mp. Reducerea a fost similară pentru apartamentele cu două și trei camere: 7% în cel dintâi caz, respectiv 7,1% în cel de-al doilea.

După un an de scăderi, Bucureștiul oferă câteva oportunități interesante de achiziție. Spre exemplu, prețul cerut pentru un apartament cu două camere din Militari este acum de 42.000 de euro. Apartamentul are 41 mp utili și este decomandat.

Evoluție prețuri apartamente vechi București			
	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	1.370 euro/mp	1.231 euro/mp	-10,1%
2 camere	1.282 euro/mp	1.192 euro/mp	-7,0%
3 camere	1.184 euro/mp	1.100 euro/mp	-7,1%

## Brașov: cele mai mici reduceri, la apartamentele cu două camere

Și în Brașov cea mai mare scădere a fost înregistrată la apartamentele cu o cameră. Potrivit Indicelui imobiliare.ro, în ultimul an, prețul acestora s-a redus cu 5,5%. Pentru locuințele vechi cu două camere, prețul cerut a coborât mai puțin, respectiv cu 2,8%.

Oportunități sunt și în Brașov. De exemplu, în zona Astra, prețul cerut pentru un apartament cu două camere este de 36.000 de euro. Cu o suprafață utilă de 40 mp, apartamentul este semidecomandat și este situat la etajul unu al unui bloc cu patru etaje.

Evoluție prețuri apartamente vechi Brașov			
	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	931 euro/mp	880 euro/mp	-5,5%
2 camere	951 euro/mp	924 euro/mp	-2,8%
3 camere	907 euro/mp	876 euro/mp	-3,4%

## Cluj-Napoca: orașul în care garsonierele se scumpesc

Conform Indicelui imobiliare.ro, în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut, valoarea actuală a prețului cerut pentru apartamentele din Cluj-Napoca a suferit o scădere ușoară, de 2,3%. Prețul apartamentelor a evoluat diferit, în funcție de numărul camerelor. Interesant este că, față de aceeași perioadă a anului trecut, prețul cerut pentru garsoniere a crescut considerabil, cu 5,8%. La polul opus, locuințele cu trei camere s-au ieftinit cu 6%.

Excepții sunt înregistrate și aici. Conștient de situația din restul țării, un proprietar din Cluj-Napoca și-a scos apartamentul la vânzare sub prețul pieței. Astfel, pentru un apartament cu două camere din zona Gheorgheni, acesta așteaptă 40.000 de euro. Apartamentul are suprafață utilă de 48 mp și este semidecomandat.

Evoluție prețuri apartamente vechi Cluj-Napoca			
	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	1.007 euro/mp	1.065 euro/mp	5,8%
2 camere	1.070 euro/mp	1.044 euro/mp	-2,4%
3 camere	1.080 euro/mp	1.015 euro/mp	-6,0%

## Constanța: apartamentele cu două camere, în topul ieftinirilor

În Constanța, apartamentele vechi cu o cameră s-au ieftinit cu 12,7% în ultimul an. În același timp, prețul cerut pentru locuințele cu două și trei camere a scăzut cu 13,2%, respectiv 11,7% potrivit Indicelui imobiliare.ro.

Inițial scos la vânzare în luna mai a acestui an cu 37.500 de euro, un apartament din Constanța a suferit modificări de preț în ultimele luni, valoarea actuală de listare a acestuia fiind de 35.000 de euro. Apartamentul cu două camere are o suprafață utilă de 40 mp și este situat în zona km 4-5.

Evoluție prețuri apartamente vechi Constanța			
	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	1.076 euro/mp	939 euro/mp	-12,7%
2 camere	1.108 euro/mp	962 euro/mp	-13,2%
3 camere	1.091 euro/mp	963 euro/mp	-11,7%

## Iași: proprietarii de garsoniere își mențin pretențiile

Potrivit Indicelui imobiliare.ro, în Iași prețul apartamentelor cu o cameră a rămas aproape neschimbat, înregistrând o apreciere ușoară de 0,5%. Pe de altă parte, prețul locuințelor cu trei camere a scăzut cu 9,9%.

Pentru un apartament cu două camere din zona Alexandru cel Bun, un proprietar solicită 32.500 de euro. Apartamentul este situat la etajul doi al unui bloc vechi cu patru etaje, are 42 mp și este nedecomandat.

Evoluție prețuri apartamente vechi Iași			
	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	957 euro/mp	962 euro/mp	0,5%
2 camere	923 euro/mp	881 euro/mp	-4,6%
3 camere	908 euro/mp	818 euro/mp	-9,9%

## Timișoara: locuințele cu trei camere, cea mai mare scădere din țară

În Timișoara, toate tipurile de apartamente vechi, indiferent de numărul camerelor, au înregistrat scăderi. Astfel, potrivit Indicelui imobiliare.ro prețul mediu cerut pentru locuințele cu o cameră din blocurile construite înainte de 1990 a ajuns la 927 euro/mp util, înregistrând un declin de 14,7% în ultimul an. Cea mai mare variație de preț, atât la nivel local, cât și național, este întâlnită în cazul apartamentelor vechi cu trei camere, al căror preț a scăzut cu 16,2% în perioada analizată. Și pe segmentul locuințelor cu două camere au avut loc schimbări substanțiale, scăderea înregistrată fiind de 14,4%.

În zona Dacia, prețul solicitat pentru un apartament cu două camere cu o suprafață utilă de 40 mp este de 33.000 de euro. Apartamentul este situat la parterul unui bloc vechi cu patru etaje și a fost scos la vânzare săptămâna trecută.

### Evoluție prețuri apartamente vechi Timișoara

	Săptămâna 35 - 2009	Săptămâna 34 - 2010	Evoluție
1 cameră	1.087 euro/mp	927 euro/mp	-14,7%
2 camere	1.004 euro/mp	859 euro/mp	-14,4%
3 camere	951 euro/mp	797 euro/mp	-16,2%

### Despre imobiliare.ro:

Lansat în ianuarie 2000, [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) este primul și cel mai accesat portal imobiliar din România. Portalul a depășit de curând pragul de 19 000 de vizitatori unici pe zi și cuprinde cea mai mare bază de oferte din toate categoriile imobiliare la nivel național.