

MediaCity: Piata evaluarilor imobiliare va creste cu 25% in 2008

Piata evaluarilor imobiliare a avut in 2007 o valoare insumata de aproximativ 17 milioane de euro, iar anul acesta poate inregistra o crestere cu aproximativ 25%, la peste 21 milioane de euro.

"Cererea de creditare venita atat din partea persoanelor fizice, cat si dinspre persoanele juridice, investitori si dezvoltatori, este in crestere, ceea ce va conduce si la o crestere a cifrei de afaceri din domeniul evaluarilor. In 2007, operatiunile derulate de membrii Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania au fost in proportie de 70% evaluari imobiliare si au avut o valoare insumata de aproximativ 17 milioane de euro. Pentru 2008 estimam o crestere de 25% a pietei evaluarilor", a declarat Roxana Savaliuc, expert evaluator in cadrul MediaCity.

Expertii sustin ca evaluarea imobiliara ajuta clientii sa nu dea pe o proprietate mai mult decat face, iar pe proprietari sa stie valoarea corecta in momentul cand intra intr-o negociere unde subiectul este proprietatea personala. In acelasi timp, astfel va fi eliminat riscul de a fi incheiate contracte nerentabile, iar reevaluarea va ajuta noii proprietari sa afle rentabilitatea investitiei imobiliare facute.

Potrivit prevederilor Codului Fiscal intrate in vigoare la 1 ianuarie 2008, persoanele juridice detinatoare de proprietati imobiliare de tip constructii sunt supuse unor impozitari diferite, spun expertii MediaCity. "Timp de trei ani de la data dobandirii imobilului, persoanele juridice vor plati impozit in valoare de 1,5% pe an, din valoarea contractului. Dupa cei trei ani vor plati 10% din valoarea lui contractuala, daca nu isi reevalueaza imobilul", a precizat Roxana Savaliuc.

Astfel, pentru o proprietate achizitionata in urma cu trei ani la o valoare contractuala de 200.000 euro, impozitul a fost de 3.000 de euro/an. In cazul in care, dupa scurgerea celor trei ani, nu se face reevaluarea, pentru acelasi imobil se vor plati 20.000 euro. Pe de alta parte, in cazul reevaluarii, imobilul achizitionat in urma cu trei ani cu 200.000 de euro poate atinge, in functie de cresterea pietei, o valoare de 400.000 de euro. Procentul de 1,5% din aceasta valoare conduce la un impozit de 6.000 de euro/an, beneficiul clar adus de reevaluare fiind economisirea a 14.000 de euro. "Impozitul va continua sa fie, in urma reevaluarii, de 1,5% anual pentru inca trei ani de zile, la sfarsitul carora se impune o alta reevaluare", au precizat consultantii imobiliari.

Compania **MediaCity** si-a extins recent serviciul de evaluari la 35 de judete din tara. "In conditiile acutizarii nevoii de evaluari pe piata imobiliara din Romania, incepand cu 2 aprilie 2008, reseaua noastra este activa in 35 de judete, iar pana la mijlocul lunii aprilie vom pune la dispozitie servicii de evaluare la nivel national. Domeniile de specializare sunt: evaluarea proprietatilor imobiliare, intreprinderilor si bunurilor mobile", au mai spus cei de la Media City.

MediaCity este o companie de consultanta imobiliara specializata in solutii pentru segmentele rezidential, office si terenuri, prezenta de 12 ani pe piata de real estate. Din grupul de firme MediaCity mai fac parte CreditTeam, broker de credite si City Constructions, unul dintre liderii in domeniul hidroizolatiilor profesionale.