

Previzuni imobiliare 2013. Prima Casa poate sustine sau ingropa piata imobiliara

Unii se feresc sa faca predictii si spera ca anul viitor piata sa nu fie mai proasta ca anul acesta, in timp ce altii considera ca regresul pietei imobiliare se va accentua. Factorii care pot influenta piata imobiliara anul viitor, in sensul pozitiv, sunt mediul politic stabil si programul Prima Casa.

Pentru ca anul 2013 sa fie unul la fel ca anul acesta, adica preturile sa nu se prabuseasca, ci sa fie cel mult constituit din scaderi de preturi pana in doua cifre, conditia principala este ca programul Prima Casa sa fie continuat.

„Ma feresc sa fac previziuni fiindca gradul de volatilitate este extrem de mare si variabilele care influenteaza viitorul pietei imobiliare sunt extrem de multe. In principiu, anul imobiliar 2013 ma astept sa fie un an asemanator cu 2011, imi doresc, fiindca este foarte important sa se relaxeze si sa se stabilizeze mediul politic, fiindca foarte multe depind de acest lucru. Imi doresc sa se continue programul Prima Casa, care acum este pe sfarsite, fiindca altfel ne vom intoarce la o piata a anilor 2000-2004, in care creditele vor insemna un procent mic in ponderea tranzactiilor care la randul lor se vor imputina cu aproximativ 30-50%, pe piata rezidentiala" a spus Andrei Sandu, directorul companiei imobiliare Media City.

Restrictii la creditul in valuta

Unii actori ai pietei imobiliare romanesti considera ca 2013 nu va aduce nimic bun, ba din contra. „Anul 2013 va unul mai prost decat acesta. Va fi mai prost pentru ca programul Prima Casa nu va mai putea fi continuat, intrucat statul nu mai are resursele financiare necesare pentru continuare a lui. Va fi mai prost pentru ca se va restrange creditarea in valuta, din cauza multelor restante cu care se confrunta bancile" a declarat Radu Zilisteanu, analist imobiliar si doctor in economie.

Creste numarul de executari silite

Intrucat numarul restantierilor este foarte mare, bancile vor incepe executarile silite. „In orice piata normala, peste 70% din tranzactii se realizeaza cu credite. Ma astept in 2013 sa creasca numarul executarilor silite efectuate de catre banci. Cresterea numarului executarilor silite nu va influenta in vreun fel preturile sau dinamica pietei imobiliare" a precizat Andrei Sandu.

Ce va misca piata in 2013

Putinele investitii care se vor face in domeniul rezidential anul viitor vor viza constructia de proiecte adaptate stict cererii pietei, adica apartamente sau case cu suprafete mici. „Sper ca in 2013 sa creasca numarul de dezvoltari rezidentiale, conform noilor cerinte ale pietei. Pe acest segment este o cerere reala, neacoperita si care are inca acces la creditare" a amintit Andrei Sandu. Investitiile de o anvergura mai mare, facute de investitori mai mari vor viza anul viitor constructia de mall-uri si spatii de birouri. „Pe acest segment imobiliar va fi cel mai mare apetit al investitorilor" a precizat Andrei Sandu.