

Blocurile noi au ajuns mai ieftine decât cele vechi

● **Un studiu arată că, în multe zone din Capitală, un metru pătrat într-un bloc nou costă mai puțin decât unul într-un imobil vechi.**

valentin.baesu@cotidianul.ro

LOCUIINTELE NOI concurează la preț cu cele vechi. Prețul pe metrul pătrat al apartamentelor din blocurile vechi este apropiat de cel din blocurile noi. Uneori chiar îl depășesc. „Suprafețele sînt mai mici în cadrul construcțiilor vechi, iar în cazul blocurilor nou ridicate proprietarul nu plătește doar suprafața netă, ci și spațiile comune. Astfel, prețul final ajunge să fie cu 20-30% mai ridicat pentru apartamentele noi”, se arată în studiul realizat de compania Coldwell Banker Affiliates of România.

În multe dintre zonele centrale și semicentrale, prețurile medii ale locuințelor noi, calculate pe metrul pătrat construit, sînt sub cele ale blocurilor vechi. Astfel, în zona Bucur Obor, prețul mediu este în cazul imobilelor vechi de 1.800 de euro/mpc, în vreme ce în cazul blocurilor noi se ajunge la 1.200 de euro/mpc. În zona Cotroceni, în cazul imobilelor recent construite se ajunge la un preț de 1.200 de euro/mpc, în vreme ce în cazul celor vechi crește cu aproximativ 700 de euro. În zona Unirii, diferența scade: 1.850 de euro/mpc pentru un apartament vechi, față de 1.750 de euro/mpc pentru unul nou. Situația este diferită în Băneasa și Pipera. Astfel, în cazul primei zone, apartamentele noi costă 1.900 de euro/mpc, cu 900 de euro mai mult decât cele vechi, iar în Pipera acestea ajung la 1.300 de euro, față de 1.000 de euro/mpc în cazul celor vechi.



Parcarea și spațiile comune fac diferența de preț între blocurile noi și cele vechi

Blocurile noi sînt mai ieftine și în multe cartiere. În Militari, construcțiile noi se vînd cu 1.000 de euro/mpc, în vreme ce în cazul blocurilor vechi prețul ajunge la 1.300 de euro/mpc. Aceleași prețuri sînt valabile și în Drumul Taberei. În Berceni prețul unui mpc într-un bloc nou este de 850 de euro/mpc, față de 1.200 de euro în cazul unuia vechi. Suprafețele mai mari fac însă ca prețul total al unui apartament nou să fie mai ridicat decât în cazul unui apartament vechi. În schimb, acestea oferă un grad mai mare de confort.

Întreținere mai mare în blocurile noi

Costurile pentru întreținere într-un ansamblu rezidențial nou sînt mult mai mari decât cele dintr-un bloc vechi. „Administrarea parcurilor, a spațiilor de joacă pentru copii, a aleilor, securitatea complexului reprezintă costuri ce se adună la factura totală de întreținere. Aceasta poate varia pentru un apartament de două camere într-un astfel de proiect între 200 și 300 de euro, în funcție de facilitățile oferite de fiecare developer”, se arată în acest studiu. Într-un bloc vechi se ajunge la 50-150 de euro/lună.