

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Indicele comparativ al preturilor locuintelor pentru 2007 pozitioneaza Bucurestiul la mijlocul clasamentului intre 51 de orase din intreaga lume

Studiul anual intocmit de Coldwell Banker Real Estate LLC privind Indicele Comparativ al Preturilor Locuintelor (ICPL – Home Price Comparison Index, HCPI) din 29 de tari din America de Nord si de Sud, Australia, Asia si Europa arata ca cele mai scumpe pietee sunt: Dublin - Irlanda (2.13 milioane USD), Milano - Italia (1.91 milioane USD), Roma - Italia (1.79 milioane USD) si Paris - Franta (1.67 milioane USD).

Daca ne uitam la celalat capat al clasamentului, Bogota-Columbia (140.100 USD) este cea mai accesibila piata dintre cele studiate. Alte cateva pietee se situeaza si ele sub media de 200.000 USD, printre care Sharm El Sheikh-Egipt (144.896 USD), Charlottetown-Canada (157.630 USD) si Granada-Nicaragua (158.375 USD). Varsovia (417.760 USD), capitala Poloniei, este piata internationala care se apropie cel mai mult de media de 422.343 USD din SUA.

In calitatea sa de „radiografie” a pieteei, indicele Coldwell Banker estimeaza valoarea medie a unei resedinte pe baza preturilor unor locuinte unifamiliale cu suprafata de aproximativ 204 metri patrati (2.200 sq foot), patru dormitoare, doua bai, un grup sanitar, o camera pentru toata familia (sau echivalentul acesteia) si un garaj pentru doua masini, din 394 de orase de pe tot cuprinsul Statelor Unite, din Puerto Rico, Canada si o selectie dintre teritoriile din afara Americii de Nord unde compania Coldwell Banker este prezenta.

Romania se afla la mijlocul clasamentului, Bucurestiul situandu-se pe locul 26 dintre cele 51 de orase cuprinse in acest studiu. Trebuie precizat inasa ca resedintele luate in calcul de studiul american au corespondentul pe piata romaneasca a unor locuinte adresate persoanelor cu venituri medii si mari.

Analizand ofertele de pe piata locala, acest tip de resedinta se regaseste cu precadere in zona central-nordica a Capitalei (atat pentru apartamente, cat si pentru vile). In cazul provinciei, acest tip de oferte se aplica doar pentru vile din marile orase ale tarii, asa cum o arata si tabele de mai jos.

Persoana de contact:

Comunicat de presa

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Apartamente

Zona	Pret(USD/204 m2)
Pipera	550,000
Baneasa	517,000
Herastrau, Floreasca	565,400
Dacia, Dorobanti	770,000

Vile

Zone	Pret (USD/204 m2)
Pipera	594,000
Baneasa	550,000
Herastrau, Floreasca	638,000
Dacia, Dorobanti	880,000

Zona	Oras	Detalii	Pret de vanzare in 2007 \$/204m2
		204 mp, living, 4 dormitoare, 2 ½ bai, living & bucatarie	
1.	Bucuresti	Vila	880.000
		Apartament	640.000
2.	Cluj-Napoca	Vila	620.000
3.	Timisoara	Vila	594.000

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
 Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
 Fax: 004 021 200 39 40
 Mobile: 004 0730 177 206
 despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

4.	Iasi	Vila	550.000
5.	Constanta	Vila	532.000
6.	Craiova	Vila	308.000

„Bucurestiul, fiind capitala, este de departe orasul cu preturile cele mai ridicate, motivatia principala fiind concentrarea mare de investitori ce dezvolta proiecte noi in capitala, precum si cererea din ce in ce mai mare pentru acest tip de suprafete”, declara Anda Marian, Manager Multi Family & International Sales, Coldwell Banker Affiliates of Romania. Marian apreciaza ca „ Tot mai multe familii care si-au imbunatatit semnificativ modul de viata, doresc sa se mute in resedinte cu suprafete mari ; acestea impreuna cu cetatenii straini care se relocheaza in Romania reprezinta principalii clienti pentru acest tip de locuinte”.

In celelalte orase mari din tara, precum Cluj, Timisoara, Iasi, Constanta si Craiova care beneficiaza de asemenea dezvoltari rezidentiale, preturile pentru astfel de suprafete au crescut, insa ritmul este mult mai lent decat in Bucuresti. Cu toate acestea, in orasele mari, cu o piata imobiliara efervescenta, cum ar fi Clujul de exemplu, astfel de oferte si oportunitati sunt imediat subiectul unor tranzactii ai caror cumparatori pot fi chiar familii ce cauta un nou camin, cetateni straini sau investitori interesati de investitii pe termen mediu si lung.

O analiza in amanunt a pietei imobiliare nord americane releva ca pretul mediu cumulativ de vanzare al caselor luate in calcul dintre cele 317 piete (orase) din SUA este de 422.343 USD. Studiul arata ca locatia este criteriul cel mai important de stabilire al pretului si in aceasta tara, astfel ca diferenta dintre cea mai accesibila si cea mai scumpa piata americana este de 2.1 milioane USD. O casa din Beverly Hills costa 2,21 milioane USD. La peste 2.253 de kilometri de stralucirea

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Rodeo Drive, Beverly Wilshire Hotel si Spago se afla Killeen, din statul Texas, cea mai accesibila piata din aceasta tara - dintre cele cuprinse în studiu- , unde o casa similara costa 136.725 USD.

Opt dintre primele zece pietele considerate cele mai scumpe din SUA se afla in California. In total, 16 pietele din SUA depasesc un pret mediu de 1 milion USD pentru casele cuprinse în studiu. Sase dintre cele mai accesibile pietele din SUA gazduiesc sau sunt situate langa baze militare importante:

- Killeen, Texas: Fort Hood (Killeen)
- Minot, North Dakota: Minot Air Force Base (Minot)
- Arlington si Fort Worth, Texas: Naval Air Station Joint Reserve Base (Fort Worth)
- Wichita, Kansas: McConnell Air Force Base (Wichita)
- Grayling, Michigan: Camp Grayling (Grayling)

Canada se prezinta similar cu SUA, în sensul ca si în aceasta tara cele mai scumpe pietele sunt cele situate pe Coasta de Vest. Vancouver, Columbia Britanica, se situeaza la varful listei, preturile locuintelor luate în calcul de acest studiu atingand o medie de 1.327.875 USD. Cea mai accesibila piata din Canada studiata este Charlottetown, Insula Printul Edward (157.630 USD). Diferenta de pret dintre Vancouver si Charlottetown este de 1.170.245 USD.

###

Metodologie - Indicele Comparativ al Preturilor Locuintelor elaborat de Coldwell Banker pentru 2007:

Coldwell Banker Real Estate LLC intocmeste Indicele Comparativ al Preturilor Locuintelor prin compilarea datelor provenite de la birourile Coldwell Banker de pe teritoriul Statelor Unite, din Puerto Rico si din Canada si o selectie din celelalte tari pe a caror piata este prezent sistemul Coldwell Banker. Companiile participante la sistemul Coldwell Banker trimit date care se bazeaza pe preturile medii de vanzare ale locuintelor anuntate la vanzare si vandute pana in luna iulie 2007 sau se efectueaza o analiza comparativa a locuintelor evaluate anterior pentru HPCI pe anul 2006. Criteriile pe care trebuie sa le indeplineasca o locuinta pentru a fi luata în calcul pentru indicele HPCI sunt urmatoarele: sa fie locuinta unifamiliala, sa aiba o suprafata de circa 204 metri patrati, patru dormitoare, doua bai si un grup sanitar, o camera pentru toata familia (sau echivalentul ei) si un garaj pentru doua masini si sa se afle in cartiere sau zone definite de coduri postale de pe o piata tipica pentru persoanele transferate cu functii de middle management in cadrul diverselor corporatii.

Persoana de contact:

Comunicat de presa

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Despre Coldwell Banker Affiliates of Romania:

Incepand din 2007, unul dintre cele mai cunoscute branduri in industria de imobiliare din SUA si-a inceput activitatea si pe piata romaneasca. Coldwell Banker Affiliates of Romania ofera servicii de consultanta si brokeraj pe toate segmentele pietei: rezidential, birouri, industrial, retail, terenuri si investitii. In prezent, compania are trei puncte de lucru: sediul central din strada Icoanei si branch-urile Coldwell Banker Mosilor si Opera. Cu o istorie de 100 de ani, compania de origine americana este detinuta in prezent de Realogy Corporation, unul dintre cei mai mari francizori din domeniul imobiliar la nivel mondial. Prin retea sa, Coldwell Banker acopera 41 de tari cu 3.800 de birouri si peste 120.000 de brokeri.