

Ecovillas: studiu de piață 24/03/2022

- **Timpul de tranzacționare: de 6 ori mai mare din cauza insecurității generale**
- **Clienți mai reticenți, dar și mai informați**
- **Au apărut experți în analiza locuințelor noi**

O nouă eră în imobiliare: clienții vor mai multe asigurări că locuința pe care o cumpără este conformă și apelează, tot mai des, la experți și avocați. De asemenea, timpul până la semnarea contractelor finale de vânzare s-a dublat din cauza contextului economic și războiului

Pe piața imobiliară se remarcă o tendință a cumpărătorilor de a se asigura, prin verificări suplimentare, că locuințele pe care urmează să le cumpere sunt bine construite, că au fost folosite materialele promise, că nu există vicii și totul funcționează bine în casă. Acesta este un prim pas spre o nouă eră ce urmează să devină o normalitate în segmentul acesta de piață.

Observăm schimbări în ceea ce privește tranzacționarea locuințelor față de anii pre-pandemie. Oamenii caută să își confirme suplimentar, că informațiile prezentate sunt cu adevărat veridice, și că locuința lor este conformă. Bineînțeles că acest lucru nu poate decât să ne bucure și considerăm că este normal să fie așa. Acesta reprezintă un prim pas spre o creștere a exigenței în materie de construcție a unor locuințe pentru piața imobiliară românească. (Vlas Veaceslav, CEO Ecovillas Company)

Aceste schimbări pe piața imobiliară îi vor obliga pe dezvoltatori să creeze departamente tehnice speciale care să se ocupe de soluționarea problemelor pe parcursul derulării garanției, iar acest lucru se va reflecta și în prețurile apartamentelor. Aceste schimbări se referă îndeosebi la proiectele peste medie, premium și ultra-premium, unde exigența va crește în anii ce vor urma.

Compania Ecovillas anunță că, acum, cumpărătorii sunt mult mai atenți când cumpără o locuință, față de anii trecuți.

Pandemia, incertitudinea economică, inflația și, mai nou, războiul, sunt teme care au creat nesiguranță pe piața imobiliară în ultimii doi ani, dar mai cu seamă de la începutul anului, astfel că, se observă o schimbare a comportamentului clienților care doresc să achiziționeze o casă, fiind mult mai precauți în achiziții.

Dacă în perioada de dinaintea pandemiei, decizia de achiziție era luată după două, vizionări ale locuinței, acum, cei care vor să își cumpere o locuință vin de mai multe ori la locație și apelează la firme specializate. Vom asista, în viitor, la o schimbare pe piața rezidențială, concurența în acest sector fiind tot mai mare, iar cerințele clienților cresc. Astfel, dezvoltatorii vor investi mai mult în calitate și vor fi mai deschiși la verificări suplimentare. (Vlas Veaceslav, CEO Ecovillas Company)

Contextul actual: timp mai mare de la momentul primei vizionări până la încheierea procesului de vânzare

Incertitudinile economice și contextul geopolitic actuale, dar și verificările suplimentare, au dus la o creștere a timpului până la semnarea contractelor de vânzare cumpărare. Clienții cer prelungirea antecontractelor din cauză că băncile fac verificări suplimentare la acordarea creditelor, de asemenea, apelează la verificări din punct de vedere tehnic, iar schimbările economice precum inflația și incertitudinea privind războiul sunt factori care au încetinit întreg procesul de achiziție de la începutul anului.

Într-adevăr, observăm că oamenii au nevoie de mai mult timp pentru a contracta un credit ipotecar, băncile fac verificări suplimentare, iar pe de o parte, au nevoie de mai mult timp pentru a lua decizia de achiziție pentru că se tem de contextul actual. Putem spune, din ceea ce observăm că întreg acest proces de vânzare s-a prelungit și poate dura până la 3-6 luni. (Vlas Veaceslav, CEO Ecovillas Company)

Ecovillas Company a finalizat anul acesta proiectul imobiliar LOFT green apartments din Mogoșoaia, ce cuprinde trei blocuri cu un regim mic de înălțime. Complexul este un concept unic, sustenabil, ce folosește încălzire, răcire și apă caldă prin pompe de căldură geotermice importate din Suedia. Compania a vândut aproape integral proiectul LOFT green apartments. Apartamentele folosesc un design de tip loft, iar clădirile sunt izolate cu spumă poliuretanică și îmbrăcate 100% în lemn special, natural. Datorită izolației termice, clădirile sunt eficiente energetic și au un consum redus pentru încălzire.