

La inceputul anului 2025 se previzioneaza o usoara dezvoltare a pietei imobiliare pe toate tipurile de proprietati, dar situatia social- politica din tara, dupa alegerile din anul anterior, continuarea razboiului din Ucraina si situatia economico- financiara din tara (cresterea inflatiei, deficitul bugetar national marit) au influentat negativ si piata imobiliara. In aceste conditii numarul de tranzactii imobiliare a scazut, raportat la anul anterior. Desi a scazut nr. de tranzactii, pretul imobilelor a crescut pe fondul cresterii preturilor materialelor de constructii, a manoperei si evident a inflatiei.

Pe tipul de proprietati *rezidentiale*, pe segmentul de piata al apartamentelor, in blocuri de locuinte, s-au inregistrat cele mai multe tranzactii, si in special la apartamentele cu o camera, doua camere si cu trei camere, in toate zonele municipiului Braila, dar preturile de vanzare au inregistrat o crestere mai mica, ajungand la aprox.5-8% fata de cele din anul trecut, care au fost de aprox. 10%.

In cazul *terenurilor intravilane* s-a constatat o foarte usoara crestere a preturilor de 2-3%, pentru toate zonele din municipiul Braila.

Pe segmentul *terenurilor extravilane* s-a observat mentinerea preturilor la nivelul celor din anul 2025. Sunt si unele exceptii cand preturile terenurilor au crescut foarte putin.

Previziuni

Pe baza considerentelor anterioare, a factorilor economici si sociali ce se preconizeaza pentru anul 2026, anticipam o usoara crestere a valorii de piata pentru apartamente, cel putin in prima jumatate a anului.

In ceea ce priveste piata imobiliara pe segmentul de spatii comerciale, estimam o stagnare si chiar o usoara scadere a preturilor, dar si a numarului de tranzactii si inchirieri.

CAP.6. ESTIMAREA VALORILOR PROPRIETATILOR

Estimarea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare din judetul Braila s-a realizat pe baza informatiilor despre tranzactii si oferte de proprietati imobiliare, provenite din diverse surse precum: birouri notariale, presa locala, internet, informatii de la clientii care au vandut sau cumparat proprietati imobiliare.

Estimarea preturilor pentru aceste imobile s-a facut pentru unitatea de suprafata desfasurata. Valorile prezentate in tabelele urmatoare sunt valori medii si pot fi corectate in plus sau minus in functie de:

- structura constructiei;
- de gradul de dotare ce confera confortul interior;
- marimea si forma terenului;
- amplasament;
- topografia terenului;
- utilitatile ce deservesc proprietatile;
- vechimea constructiei;

Valoarile orientative a proprietatilor imobiliare sunt prezentate in continuare.

Evaluatori: ing. ION MARCEL

ing.DINU VALERICA



- 31.Mare
- 32.Zefiruluiui
- 33.Zorilor

Evaluatori: ing. ION MARCEL

ing.DINU VALERICA

