

## Imobiliare.ro: Piața chiriilor fierbe - în patru zone din țară chiria medie depășește 1.000 euro/lună. Cartierele unde chiriașii au cele mai multe șanse să găsească o locuință la prețuri decente

București, 20 august 2024: Sezonul de foc de pe piața închirierilor de locuințe se apropie cu pași repezi. Se plătesc deja chirii mai mari față de cele achitate în luna august a anului trecut, iar cheltuielile chiriașii vor continua să crească înainte de începerea noului an universitar, în contextul în care competiția pentru cele mai bune locuințe din piață, atât ca poziționare, cât și ca facilități și mobilier, devine una acerbă într-un sector cu o ofertă limitată.

“Piața chiriilor se confruntă cu o creștere semnificativă a cererii, generată de fluxul mare de studenți care își caută o locuință. Odată cu începutul noului an universitar, cererea depășește oferta, ducând la o competiție ridicată pentru găsirea unei chirii accesibile și bine poziționate. În această perioadă prețurile pot fi cu până la 20% mai ridicate. Cele mai căutate apartamente sunt cele de tip studio și unitățile cu două camere. Apartamentele noi prezintă un interes mai ridicat, dar contează foarte mult și zona și apropierea față facultăți, în special în centrele universitare”, a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro.

[Imobiliare.ro](#) a realizat o radiografie completă a pieței închirierilor de apartamente în cele mai importante șase centre universitare din România - București, Cluj-Napoca, Brașov, Timișoara, Constanța și Iași. Iată, pe scurt, principalele concluzii:

- Există patru zone în România unde plătești, în medie, cel puțin 1.000 euro/lună pentru închirierea unui apartament. Așa cum era de așteptat, trei dintre ele se află în Capitală. O surpriză vine, însă, din Brașov, oraș care depășește Cluj-Napoca și întrecește lista. Cea mai scumpă zonă de pe piața închirierilor din Brașov este Calea Poienii.
- Prețurile se mențin în mare parte stabile în prima jumătate a lunii august față de cele solicitate în iulie. Unele scumpiri pot fi observate punctual în București, Cluj-Napoca și Brașov.
- Chiriile s-au majorat, însă, dacă ne raportăm la perioada similară a anului trecut. De atunci, proprietarii au crescut sumele solicitate pentru garsoniere cu 7%-14% în marile orașe. Avansul înregistrat în cazul apartamentelor cu 2 camere a fost cu cel mult 16%. Chiriile solicitate pentru apartamentele cu 3 camere sunt cu 5%-17% mai mari decât anul trecut.
- Chiar dacă în Timișoara s-au înregistrat unele dintre cele mai mari creșteri ale prețurilor în ultimul an pe toate categoriile de apartamente, orașul rămâne cel mai accesibil pentru cei care preferă închirierea în locul achiziției.
- O zonă din Constanța atrage, de departe, cei mai mulți potențiali chiriași, dar dispune și de cea mai bogată ofertă. Este vorba despre Tomis Nord-Badea Cârțan.
- Bugetul mediu necesar închirierii unui apartament se menține în cele mai multe cartiere din Iași sub pragul de 400 euro/lună.

### Zonele din București unde doar bogații își permit să închirieze un apartament

Contact Presă: Daniel Crainic

[daniel.crainic@imobiliare.ro](mailto:daniel.crainic@imobiliare.ro); 0748 882 811

Lansat în ianuarie 2000, [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro) este primul și cel mai accesat portal imobiliar din România.



Piața bucureșteană este marcată, în prima jumătate a lunii august, de o relativă stabilitate la nivelul prețurilor solicitate de proprietari pentru închirierea apartamentelor, dacă ne raportăm la evoluția sa pe parcursul lunii iulie. Majorări ale prețurilor s-au putut observa doar în cazul apartamentelor cu 2 camere. Acest tip de proprietate este, în general, cel mai căutat în rândul chiriașilor, dar și cel mai bine reprezentat în totalul ofertei de pe segmentul închirierilor. Discutăm despre un cost mediu cu 20 de euro mai mare de la o lună la alta.

Chiriile s-au majorat, însă, cu 13% în cazul garsonierelor și apartamentelor cu 2 camere față de sfârșitul verii trecute. Au avansat într-un ritm mai lent sumele solicitate de proprietari pentru locuințele mai spațioase. Creșterea a fost cu 8% pentru apartamentele cu 3 camere. Astfel, un chiriaș trebuie să aloce acum un buget mediu de 350 euro/lună pentru închirierea unei garsoniere, respectiv de 550 euro/lună și 700 euro/lună în cazul locuințelor cu 2 și 3 camere.

Persoanele aflate în momentul de față în căutarea unei chirii au cele mai multe șanse să găsească proprietatea potrivită nevoilor lor îndreptându-și căutările spre zone precum Berceni sau Militari-Gorjului-Lujerului-Uverturii. Aici sunt scoase pe piață cele mai multe apartamente, iar prețurile sunt destul de accesibile. Bugetul mediu care trebuie să fie alocat lunar chiriei este de 380-400 de euro.

Atenție, concurența va fi destul de mare pentru că acestea sunt și unele dintre cele mai populare zone în rândul potențialilor chiriași care își caută un apartament pe [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro). Centrul orașului, mai exact arealul cuprins între Piața Victoriei și Piața Unirii, împreună cu Tineretului-Timpuri Noi sunt alte "zone fierbinți" din Capitală pentru care trebuie să plătești, însă, mai mult. Media ajunge și la 650 euro/lună.

Acestea nu sunt totuși cele mai scumpe cartiere bucureștene. Primăverii ocupă primul loc în clasament și bate toate recordurile, inclusiv la nivel național. Cartierul exclusivist din Sectorul 1 dispune de o ofertă destul de limitată. În medie, chiria pentru un apartament este de 1.500 euro/lună, dar poate să depășească acest prag în cazul unor proprietăți excepționale.

În zona Aviatorilor-Kiseleff plătești 1.250 euro/lună pentru închirierea unui apartament, iar în vecinătatea parcului Herăstrău (actualul Regele Mihai I al României) 1.150 euro/lună. Acestea sunt, de altfel, singurele cartiere din Capitală unde chiria medie depășește 1.000 de euro/lună.

În top se află și Dorobanți - cu o chirie medie de 800 euro/lună, Floreasca - unde plătești 750 euro/lună, Cotroceni, Aviației, Domenii și zona Piața Presei-Poligrafiei - unde un apartament poate fi închiriat, în medie, cu 700 euro/lună.

La polul opus avem cartiere din sudul orașului, precum Ferentari și Giurgiului, unde chiria medie solicitată pentru apartamente este de doar 350 euro/lună. Berceni și Progresul sunt alte două variante pentru cei aflați în căutarea unei chirii ieftine. Proprietarii solicită 380 euro/lună.



## Mănăștur, Gheorgheni, Mărăști și Zorilor, cartierele din Cluj-Napoca unde ai cele mai multe opțiuni la închiriere

Pe piața din Cluj-Napoca se pot observa, luna aceasta, unele creșteri ale chiriilor solicitate pentru apartamentele cu 3 camere. Proprietarii vor, în medie, 699 euro/lună, cu 24 euro mai mult decât în iulie. Dacă ne raportăm la situația înregistrată în august 2023, putem spune că prețurile s-au majorat pentru aceste proprietăți cu 17%, mai mult decât în toate celelalte centre regionale majore monitorizate de [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro).

În cazul garsonierelor și apartamentelor cu 2 camere, chiriile au stagnat comparativ cu luna anterioară, și s-au majorat cu 9%, respectiv 10% față de vara trecută.

Există, chiar și în aceste condiții, zone unde găsești chirii sub 500 de euro în Cluj-Napoca. Cel mai ieftin cartier este, în momentul de față, Someșeni. Plătești 400 euro/lună pentru un apartament. Chiar dacă prețurile sunt convenabile, Someșeni dispune de o ofertă restrânsă și atrage un număr mic de potențiali chiriași.

Chirii sub 500 de euro găsești și în Mănăștur, Dâmbul Rotund, Iris și Gruia. În schimb, plătești lunar cele mai mari sume de bani proprietarului, dacă vrei să te muți în zone precum Andrei Mureșanu, Plopilor sau într-o clădire din centrul orașului.

Luna aceasta cele mai căutate cartiere sunt Mărăști și Gheorgheni, unde chiria medie pentru un apartament este de 550 euro/lună. Alte variantă populare în rândul potențialilor chiriași sunt Mănăștur și Zorilor. De altfel, în Mănăștur și în Gheorgheni pot fi găsite cele mai multe apartamente de închiriat din Cluj-Napoca. O ofertă bogată există, în momentul de față, și în zona centrală a orașului, respectiv în cartierele Mărăști și Zorilor.

## Calea Poenii și Tractorul, superlativele pieței închirierilor din Brașov

Proprietarii din Brașov au scumpit ușor chiriile în cazul apartamentelor cu 2 camere, media ajungând de la 490 euro în iulie la 499 euro în prima jumătate a lunii august. Costul de închiriere pentru garsoniere și apartamente cu 2 camere a rămas, până acum, neschimbat, conform datelor [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro).

Chiriile solicitate într-unele dintre cele mai scumpe zone din oraș rivalizează cu cele cerute de proprietarii din București și din Cluj-Napoca. De altfel, Calea Poenii este a patra cea mai scumpă zonă din țară pentru chiriași, după cartiere precum Primăverii, Aviatorilor-Kiseleff sau Herăstrău, toate din București. Cu o medie de 1.000 euro/lună, aceasta depășește cu mult centrul orașului Cluj-Napoca unde locuințele se închiriază cu 650 euro/lună. Dacă ai un astfel de buget te poți muta în pitoreasca zonă brașoveană Prund-Șchei. Aici oferta de proprietăți disponibile la închiriere este, însă, foarte limitată, dacă ne raportăm de oportunitățile pe care le au cei care vor să se mute în inima Clujului.

Cei mai mulți potențiali chiriași care și-au căutat, luna aceasta, un apartament în Brașov pe [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro) s-au arătat interesați de proprietățile din zona Tractorul, unde chiria medie lunară este de 500 de euro. Locuințele din cartierul Astra, cele poziționate în centrul istoric al



orașului și cele din zona Centrului Civic se află și ele pe radarul persoanelor care își caută o chirie.

Tot Tractorul oferă, de departe, cele mai multe opțiuni pentru chiriași, pe locul al doilea aflându-se Astra, un cartier unde plătești, în general, chirii mai mici. Proprietarii solicită aici, în medie, 430 euro/lună pentru un apartament.

Unele dintre cele mai accesibile chirii pot fi găsite, însă, în Zona Industrială Zizinului.

### **Timișoara, marele oraș cu chirii mici. În cea mai scumpă zonă plătești cu peste 1.000 de euro mai puțin decât în București**

Dacă vrei să închiriezi un apartament, atunci probabil că ar fi cel mai convenabil pentru tine să locuiești în Timișoara. Acesta este marele oraș din România unde în luna august proprietarii solicită cele mai mici chirii. Câștigurile nete obținute de angajați pe plan local sunt, însă, unele dintre cele mai consistente din țară.

Zona Cetate poate fi considerată cea mai scumpă, dar chiar și așa plătești aici doar 450 euro/lună chirie pentru un apartament, cu 1.050 de euro mai puțin decât dacă ai opta pentru exclusivistul cartier Primăverii din București, cel mai "piperat" din Capitală în materie de prețuri.

Zona este prioritară pentru cei mai mulți potențiali chiriași și le pune acestora la dispoziție cea mai amplă ofertă de apartamente, potrivit datelor [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro). Complex-Stadion, Circumvalațiunii, Aradului și Lipovei atrag, la rândul lor, un număr important de potențiali chiriași și dispun de un număr mare de locuințe scoase pe piața închirierilor. Media prețurilor în aceste zone se încadrează în intervalul 350-370 euro/lună, excepție făcând locuințele din Calea Aradului pentru care proprietarii solicită 420 euro/lună.

Persoanele care vor să-și limiteze cât mai mult cheltuielile se pot orienta spre cartiere precum Buziașului, Blașcovici sau Freidorf unde vor avea de plată lunar o chirie de până în 300 euro.

### **Tomis Nord-Badea Cârțan, cea mai căutată zonă din Constanța în rândul potențialilor chiriași**

Piața chiriilor se menține stabilă în prima jumătate a lunii august în cazul orașului Constanța, fiind practicate pe plan local prețuri similare cu cele din iulie. Bugetul necesar pentru închirierea unei garsoniere este de 301 euro/lună, în timp ce pentru un apartament cu 2 camere chiriașii achită, în medie, 450 euro/lună. Chiriile cele mai mari sunt cele aferente apartamentelor cu 3 camere. În cazul acestora, un chiriaș trebuie să fie pregătit să plătească circa 600 euro/lună.

Cei care și-au căutat un apartament de închiriat pe [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro) în prima jumătate a lunii august și-au arătat interesul în special pentru locuințele situate în zona Tomis Nord-Badea Cârțan. Aici pot fi găsite cele mai multe apartamente de închiriat din Constanța, iar prețurile solicitate de proprietari sunt unele destul de accesibile. Plătești, în medie, lunar 450 euro.



Spre comparație, în cele mai scumpe zone - Delfinariu, Faleză Nord și în centrul orașului - un chiriaș trebuie să achite 600 euro/lună.

O altă zonă populară în rândul chiriașilor este și Parcul Tăbăcărie-Satul de Vacanță unde proprietarii solicită o chirie similară cu cea din Tomis Nord-Badea Cârțan. Numărul apartamentelor care își așteaptă, în această perioadă, chiriași este însă aici unul mult mai mic.

Se găsesc alternative ieftine pentru persoanele care dispun de un buget limitat în Zona Industrială - CET, Km 4-5, Km 4 și în zona Faleză Sud (Poarta 6). Chiriile încep, în medie, de la 230 euro/lună și ajung la 360 euro/lună.

### **Plătești sub 400 euro/lună chirie în cele mai multe cartiere din Iași. Prețuri și cu 11% mai mari față de anul trecut**

Proprietarii din Iași au crescut chiriile față de sfârșitul verii trecute, atât în cazul garsonierelor, cât și în cazul apartamentelor cu 2 și 3 camere. Discutăm despre majorări cu 7%, respectiv cu 5% și 11%. În cele mai multe cartiere ieșene ai nevoie, conform analizei [Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro), de cel mult 400 euro/lună pentru a te muta cu chirie.

Apartamentele aflate în zona centrală a orașului ajung pe piață cu cele mai mari prețuri. În medie, un chiriaș trebuie să scoată din buzunar 500 euro/lună. În ciuda costurilor ridicate comparativ cu cele aferente închirierii unor proprietăți similare în alte cartiere din Iași, acestea sunt unele dintre cele mai căutate locuințe în rândul potențialilor chiriași, alături de cele situate în zonele Copou-Sărărie, Tătărași și Păcurari-Canta. Chiria medie pentru un apartament localizat în zona Copou-Sărărie este de 450 euro/lună. Celelalte două oferă alternative mai puțin costisitoare. Bugetul mediu necesar închirierii unui apartament este, în cazul lor, de 380 euro/lună.

Tot în aceste patru zone pot fi găsite și cele mai multe locuințe disponibile pentru închiriere în Iași.

Alternative pentru persoanele care dispun de un buget redus care poate fi alocat lunar plății chiriei pot fi găsite în zonele Bularga, Mircea cel Bătrân sau Alexandru cel Bun.

Despre Imobiliare.ro

[Imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro) este site-ul de imobiliare din România cu cea mai mare încredere în rândul utilizatorilor. Imobiliare.ro promite celor care își caută o locuință, cumpărători și chiriași, cea mai bună experiență de căutare și îi ajută să ia cea mai bună decizie pentru a găsi casa ideală. Totodată, Imobiliare.ro este principalul furnizor de date și statistici imobiliare pentru presa din România, comunicând cu regularitate analize, rapoarte și indici despre evoluția pieței imobiliare.

