

Prețurile apartamentelor în toate cartierele Piteștiului

By Nadia Ciochina - 03/05/2024



► **Află cu cât au ajuns să se vândă garsonierele și apartamentele cu 2 sau 3 camere din Pitești! O analiză economică marca „Ancheta”**

În ultima perioadă, s-au tot făcut speculații pe seama evoluției prețurilor locuințelor, însă piața se dovedește imprevizibilă, părerile fiind împărțite: în vreme ce unii specialiști vorbesc că ar urma o prăbușire a prețurilor, deocamdată statisticile îi contrazic, în luna martie a acestui an prețurile apartamentelor de vânzare înregistrând o creștere de 11% comparativ cu luna martie a anului trecut – apartamentele noi cu 13% , iar cele vechi cu 9%.

În martie, la nivelul județului Argeș s-au înregistrat 809 tranzacții imobiliare, reprezentând vânzări de terenuri, case și apartamente, în scădere vizibilă față de aceeași perioadă a anului

trecut, când numărul tranzacțiilor era de 1078. În condițiile în care prețurile apartamentelor noi au sărit în aer, în principal din cauza creșterii prețurilor la materialele de construcții, locuințele „fond vechi” au reintrat în topul preferințelor celor aflați în căutarea unei case noi.

„Ancheta” a realizat o analiză a pieței [imobiliare](#) din Pitești și vă prezintă cam cât costă o locuință – fie că vorbim de garsoniere, fie de apartamente cu 2 sau 3 camere – în fiecare dintre cartierele Piteștiului.

Centru

În zona centrală sunt, cum era de așteptat, cele mai scumpe locuințe. Cele mai ieftine apartamente cu două camere se vând în blocurile Mobilux și Fortuna, o astfel de locuință fără prea multe îmbunătățiri, la ultimul etaj într-un bloc turn construit în 1978, fiind scoasă la vânzare cu 54.200 de euro. Prețurile urcă odată cu anul construcției, fiind și mai mari în cazul etajelor intermediare.

În blocurile din centru, construite în anii '80, un apartament cu 2 camere costă în jur de 75.000 – 93.000 euro, iar unul cu trei camere 83.000 – 120.000 euro. Apartamentele construite după 2000 sunt de departe cele mai puțin accesibile, pornind de la 84.000 și ajungând chiar și la 185.000 euro, atât cât se cere pentru o locuință cu două camere din 2021, complet mobilată, utilată și cu loc de parcare. Cine dorește trei camere central sau ultracentral trebuie să ia în calcul prețuri începând de la 117.000 euro pentru locuințe de maximum 20 de ani vechime, dar care pot depăși 300.000 euro.

Tot în zona ultracentrală se regăsește și cel mai scump apartament scos la vânzare în Pitești, un penthouse de lux cu 3 camere pe nivelul inferior și terasă pe nivelul superior, care se vinde cu 550.000 euro + TVA.

Găvana

O garsonieră costă 45.000 – 49.000 euro într-un bloc construit înainte de Revoluție și poate ajunge la 53.000 euro dacă este fond nou, în vreme ce un studio de 50 mp nou este scos la vânzare chiar și cu 89.000 euro. Apartamentele cu două camere pornesc de la 50.000 euro, în Găvana 2, și ajung la 89.000 euro în Găvana 3 în blocurile construite după 2010, cel mai scump astfel de apartament fiind 125.000 euro, cu o suprafață utilă de 85 mp.



Cele mai ieftine apartamente de trei camere din Găvana se vând cu 65.000 euro, fără îmbunătățiri, cele mai multe se vând cu 75.000 – 85.000 euro, dar pot sări de 100.000 euro chiar și în blocurile construite înainte de '89, locuințele din ansambluri rezidențiale ajungând și la 130.000 euro.

Dedeman – Rolast

O garsonieră în zona de nord a orașului, de la Complexul John până la Bascov, costă între 43.000 euro, dacă vorbim de o locuință sub 30 mp, și 88.000 euro în blocurile nou-construite. Apartamentele cu două camere sunt în jur de 65.000 euro, însă la același preț găsești și cu 3 camere. Cele mai multe apartamente cu trei camere însă au prețuri între 78.000 și 88.000 euro, în zonă existând și multe locuințe cu 4 camere, cu prețuri între 85.000 și 115.000 euro, cel mai scump fiind un penthouse cu 5 camere, în valoare de 120.000 euro.

Eremia Grigorescu și Nord

Zone situate aproape de centru, la doar câteva stații de autobuz, cartierele Eremia Grigorescu și Nord au prețuri mai ridicate decât în majoritatea cartierelor.

O garsonieră pleacă de la 46.000 euro, dacă vorbim de una de 29 mp fond vechi, și sare de 70.000 euro în cazul unui studio nou-nouț, de 37 mp utili. Pentru două camere, cel mai puțin plătești dacă îți cumperi un apartament confort II, în blocurile din spatele L-urilor, unde prețurile pornesc de la aprox. 48.000 euro. Pentru două camere în Eremia, se plătesc cel puțin 65.000 euro, în vreme ce un apartament într-un bloc nou construit nu costă mai puțin de 79.000 euro și poate ajunge și la 155.000 euro în luxosul complex rezidențial Nordmark.

Cel mai ieftin apartament cu 3 camere în această zonă se vinde în L-uri, blocurile cu 10 etaje construite în 1977, mai exact cu 58.000 euro, dar cu 67.000 euro găsești și în Eremia sau în Calea Bascov, la parter, apartamentele de aici, ridicate în anii de dinainte de Revoluție, fiind oferite în general cu 78.000 – 85.000 euro.

Pentru cei mai pretențioși, care doresc și își permit o casă în care să fie primii locatari, prețurile apartamentelor noi cu 3 camere în zona Eremia-Nord pornesc de la 100.000 euro și, în general, se opresc pe la 140.000 euro, însă există și locuințe la prețuri prohibitive pentru cei mai mulți argeșeni aflați în căutarea unei case noi, precum un apartament de 217.000 euro într-un bloc din zona Ramada.

Calea București - Popa Șapcă

În această zonă nu prea sunt garsoniere de vânzare, în schimb apartamentele cu două camere din zona Calea București pornesc cu prețuri similare. Pentru o astfel de locuință, la ultimul etaj, fără îmbunătățiri și semidecomandată, se cer 50.000 – 55.000 euro, ajungând la circa 70.000 de euro dacă apartamentul, fond vechi, a fost modernizat cât de cât, iar pentru unul de trei camere proprietarii propun prețuri între 57.500 și 89.000 euro, cele mai scumpe fiind în U-uri.



În Păpăuș, cartier ridicat în anii '80-'90, prețul unui apartament cu două camere variază între 58.000 și 95.000 euro, în funcție de suprafață, etaj și de finisaje, iar cele de trei camere costă de la 71.500 la 95.000 euro.

Exercițiu - Războieni

În cartierul Războieni continuă să fie cele mai ieftine locuințe din oraș, aici o garsonieră – ce-i drept foarte mică, de doar 16 mp – fiind scoasă la vânzare cu 22.000 euro, iar unele cu 24-25 mp costă 24.000-27.000 euro, în vreme ce pentru o garsonieră în zona Banat – Exercițiu se cer 50.000 euro.

Apartamentele cu 2 camere din Războieni pornesc de la 34.500 euro pentru doar 29 mp, ajungând la 50.000- 52.000 de euro în cazul locuințelor mai spațioase, de 40-50 mp, mai scumpe dacă sunt localizate în apropierea Colegiului Național „Al. Odobescu”. 53.000 de euro este cea mai mică ofertă pentru un apartament cu două camere pe Banat – Exercițiu și poate ajunge la 66.500 euro pentru apartamentele mai bine poziționate, mai spațioase și mai moderne.

Pentru trei camere, bugetul este de minimum 59.000 euro cât este cel mai ieftin apartament din Războieni cu o astfel de compartimentare, scos la vânzare pe site-urile de specialitate, o locuință în zona Exercițiu, bloc din anii '80, costând 74.000-80.000 euro, în vreme ce un apartament nou-nouț pornește de la 89.000 euro+TVA.

Craiovei

Dacă intenționați să achiziționați o garsonieră în această zonă, trebuie să știți că cea mai ieftină costă 36.500 euro și are 29 mp, iar cele mai scumpe sunt studiourile din noile blocuri ce se construiesc la urcarea în cartierul Craiovei, la doi pași de centrul Piteștiului, o astfel de locuință cu o suprafață construită de 55 mp fiind vândută cu 84.750 euro, la care se adaugă și TVA.

Cu două camere, cele mai avantajoase ca preț sunt apartamentele din spatele hipermarketului Kaufland, care pornesc de la 49.000 euro, în zona fostului Cinema Dacia prețurile oscilând între 65.000 și 74.000 euro, iar pe Pătrașcu Vodă, prețul fiind de circa 84.000 euro.

Pentru trei camere, prețurile cresc binișor: dacă un apartament pe Gheorghe Doja pornește de la 79.000 euro, pe Pătrașcu Vodă, aproape de zona centrală, nu prea găsești nimic sub 90.000 euro, iar când vine vorba de noile blocuri, prețurile variază între 134.600 euro și 170.000 euro, la care se adaugă și TVA.

Prundu - Frații Golești



Cele mai ieftine garsoniere din Prundu se vând în zona Petrochimiei, în blocurile Coremi, unde prețurile variază de la 25.500 la 29.500 euro, în vreme ce o locuință cu o singură cameră în zona Bulevardului Petrochimiștilor este scoasă la vânzare cu prețuri între 42.000 și 47.000 euro.

Prețurile apartamentelor cu două camere pornesc de la 56.500 de euro și ajung la 73.000 euro în Prundu, în Frații Golești fiind mult mai scumpe, de la 92.000 euro în blocurile deja construite, la 117.500 euro într-un imobil ce are ca termen de predare iunie 2024.

În Prundu, dacă nu ești foarte pretențios, găsești apartamente cu trei camere chiar și la 50.000 de euro, în zona Academica, însă clasicele locuințe compartimentate astfel se vând cu 70.000 – 85.000 euro, în vreme ce spațioasele apartamente din Frații Golești, cu suprafață de aproape 100 mp utili, au prețuri între 120.000 și 130.000 euro.

În Tudor Vladimirescu, apartamentele cu două camere costă 55.000 – 60.000 euro, iar cele cu 3 camere pornesc de la 68.000 euro și pot depăși 92.000 euro.

Trivale

Trivale este, de asemenea, un cartier cu locuințe pentru toate buzunarele, însă, dacă vă propuneți să cumpărați o garsonieră în această zonă, trebuie să știți că majoritatea ofertelor vizează locuințe în blocuri noi, cu prețuri de peste 47.000 euro.



Găsiți, în schimb, apartamente cu două camere la preț de garsonieră, și asta pentru că în Trivale sunt foarte multe apartamente cu confort redus și foarte mici ca suprafață. Un astfel de „apartament” de doar 24,5 mp, evident nedecomandat, se vinde cu 29.500 euro. De la 35 mp în sus, prețul sare de 41.000 euro, în vreme ce pentru o suprafață decentă, de minimum 50 mp, trebuie să plătești cel puțin 52.000 euro. Un apartament nou-nouț de două camere în Trivale, în zona Magic, costă 66.000 – 76.000 euro.

Deși pare greu de crezut, în Trivale există apartamente cu 3 camere care au doar 35 mp, acestea fiind, de altfel, și cele mai ieftine locuințe cu o astfel de compartimentare din Pitești: 34.000 – 46.800 euro, în funcție de etaj și dacă este sau nu modernizat. Apartamentele de 50 – 60 mp utili pornesc de la 60.000 euro, pentru blocurile construite la sfârșitul anilor '60, urcă la 68.000 – 83.500 euro pentru cele ridicate în anii '80 și ajung la circa 100.000 euro în cazul imobilelor construite în ultimul an.

Citiți, de asemenea, pe anchetaonline.ro:

<https://anchetaonline.ro/record-clasa-olimpici-bratianu-pitesti-158478/>

<https://anchetaonline.ro/preturile-apartamentelor-cartiere-pitesti-158509/>