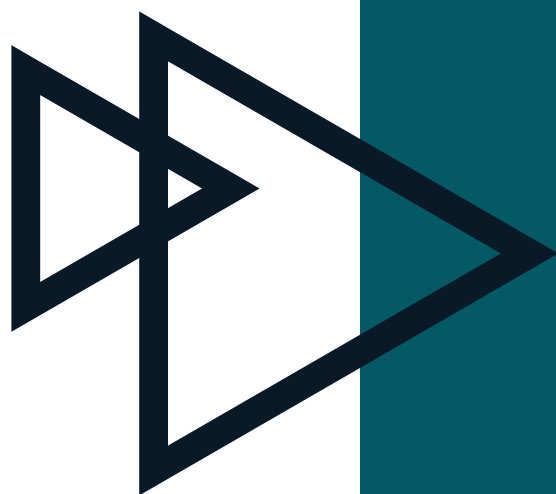


PIAȚA IMOBILIARĂ REZIDENȚIALĂ

Trimestrul III 2017







CONȚINUT

4	Pulsul pieței imobiliare rezidențiale
7	Indicele prețurilor proprietăților rezidențiale
8	Evoluția trimestrială a prețurilor proprietăților rezidențiale
9	Evoluția prețurilor în reședințele de județ
13	Evoluția prețurilor pe zone și cartiere
26	Cererea pentru apartamente și case
28	Numărul de proprietăți existente la vânzare în marile orașe
29	Numărul de proprietăți existente la închiriere în marile orașe
30	Tranzacții înregistrate la ANCPI
31	Perioada de vânzare
32	Marja de negociere
33	Construcțiile de locuințe (INS)
35	Despre noi

PULSUL PIETEI IMOBILIARE REZIDENȚIALE



În cel de-al treilea trimestru al acestui an am asistat la o serie de modificări în piața imobiliară care, în unele orașe, au perturbat trendul stabilit în primele două trimestre. Notabilă este evoluția prețurilor apartamentelor în Capitală, pe care o vom dezvolta mai jos. Cel mai mare impact asupra pieței l-a avut faptul că programul Prima Casă și-a epuizat deja bugetul pentru acest an. Un alt factor care și-a pus amprenta asupra pieței imobiliare este evoluția indicelui ROBOR. La începutul lunii iulie, acesta era la nivelul de 0,87% (la 3 luni) pentru ca la jumătatea lunii septembrie să atingă nivelul de 1%, crescând apoi accelerat până la finalul lunii până la 1,58%. Spre comparație, în anul 2007, în plin boom economic, indicele se stabilizase la nivelul de 7%, crescând treptat în următorul an (2008), marcat de criză, până la 15%, cu o foarte scurtă perioadă (de câteva zile) în care ajunsese la 49%.

Conform datelor noastre, în ultimele 3 luni, Bucureștiul înregistrează o ușoară scădere a prețului mediu cerut de

proprietari (-1,1%). Este timpuriu să tragem concluzii, întrucât scăderea este relativ mică și ar putea fi temporară, ca efect al epuizării fondurilor Prima Casă temperând entuziasmul și elanul bucureștenilor de a se angaja la un contract de creditare imobiliară. Restul marilor orașe se află pe același trend ascendent de creștere moderată a prețurilor, ca și în trimestrele anterioare. Un alt caz particular este Cluj-Napoca, oraș ce înregistrează creșteri semnificative, prețurile apartamentelor depășind 1.400 euro/mp, valoare apropiată de cea înregistrată în 2008 (în T3-2008, prețul mediu/mp era la nivelul de 1.431 euro, coborând până la 957 euro, în T3-2014). Alte caracteristici specifice pieței din Cluj sunt ponderea de 80% pe care tranzacțiile imobiliare cash o au în volumul total de tranzacții, respectiv creșterea cererii cu 13% față de trimestrul al doilea.

La nivel național, exceptând Cluj-Napoca, interesul cumpărătorilor a stagnat sau chiar a scăzut față de trimestrul anterior, relevant fiind exemplul Capitalei unde se remarcă o scădere de 6%. Puse în balanță, imobilele noi și cele vechi, interesul cumpărătorilor se îndreaptă în proporție de 55% spre segmentul nou, în ușoară scădere față de trimestrul al doilea, când acesta era de 57%.

Oferta de case și apartamente de vânzare disponibilă în piață, în cele 6 mari orașe din țară, a scăzut cu 27%, în ultimele 12 luni. Merită precizat și că în primul semestru al acestui an au fost livrate cu 1.049 mai puține locuințe față de aceeași perioadă din 2016. Mai mult, constructorii și dezvoltatorii se confruntă cu o criză a forței de muncă calificată dar și cu o creștere a costurilor materialelor de construcții.

Dorel Niță

Head of Data and Research, Imobiliare.ro
Project Manager, AnalizeImobiliare.ro

9 motive care ne arată că nu e cazul să ne îngrijorăm, deși prețurile apartamentelor cresc



Real estate-ul este unul din puținele domenii de business care are atâta putere de a incita spiritele și de a naște dezbateri aprinse, explicația constând în înrădăcinarea adânc emoțională a statutului de proprietar și semnificația acestuia pentru români. De aceea, în perioadele de creștere de prețuri, dar și în cele de scădere izvorăsc pasiuni care duc la scenarii mai mult sau mai puțin realiste. Să dezbatem așadar, punctual, cât de real este riscul de a intra într-o nouă fază de boom, idee deja vehiculată de unii analiști și preluată de unele publicații entuziasmate.

1. Primul argument este cel al evoluției prețurilor. Cu rate anuale de creștere de până la 10% perioada actuală nu are nimic de-a face cu anii 2006-2008 când, conform datelor Imobiliare.ro, prețurile atingeau ritmuri anuale de creștere de peste 50%.

2. Nivelul mediu al veniturilor populației este în același timp cu aproape 100% mai mare. Conform datelor puse la dispoziție de INS, salariul mediu net în România depășește 2.400 de lei, în comparație cu 1.282 lei în 2008, iar ritmul de creștere se accelerează pe fondul concurenței pentru

principală resursă a țării – forța de muncă. Avem așadar o generație mai înstărită de consumatori cu previziuni optimiste pentru anii viitori.

3. Ponderea pe care Prima Casă o are în volumul total al tranzacțiilor este mult redusă. Băncile au produs competiție. Dobânzile vor continua să se mențină la un nivel atractiv. De asemenea, o bună parte din tranzacții au loc cu finanțare din resurse proprii, astfel încât piața a depășit momentul în care depindea de acest sprijin guvernamental intrând într-o etapă de maturizare. Trebuie să ne așteptăm că această perioadă în care capitalul e atât de ieftin nu va dăinui, dar deocamdata nu vedem motive reale de îngrijorare pe un orizont de timp mediu, cu atât mai mult cu cât dobânzile cel puțin la împrumuturile în euro par să rămână la un nivel jos o perioadă mai lungă de timp.

4. O bună parte din tranzacții se desfășoară din resursele proprii ale cumpărătorilor care au banii necesari (sau o bună parte din ei) acumulând cash în perioada 2009-prezent. În multe cazuri, dependența de un credit este relativ scăzută.

5. Criza are meritul de a fi crescut apetitul cumpărătorilor pentru informații. Avem de-a face cu potențiali clienți informați, care urmăresc evoluțiile indicilor imobiliari și înțeleg rolul pe care un amplasament bun sau prestigiu unei zone îl au în stabilirea prețului cerut pentru o proprietate. De asemenea, suntem privilegiați să dialogăm cu o generație de cumpărători care au pretenții de la un ansamblu rezidențial, știu să analizeze un concept și înțeleg diferențele dintre blocurile vechi și imobilele noi, prețul nemaifiind singurul criteriu de evaluare.

6. Stocul de apartamente este absorbit într-o măsură mai mare, pe de-o parte datorită creșterii cererii sustenabile, pe de altă parte pentru că terenurile disponibile în zonele pretabile pentru ansambluri rezidențiale sunt limitate, iar costurile în creștere ceea ce va duce la o filtrare organică a dezvoltatorilor.

7. Legislația a evoluat și ea odată cu piața. Obținerea autorizației de construcție devine mai restrictivă, la fel și PUG-urile. Clujul a făcut pași mari în această direcție, urmează Timișoara.

8. Interesul investițional există însă în limite sustenabile. Dacă în anii 2006-2008 o bună parte din achiziții aveau ca obiect un interes speculativ de a revinde proprietatea la un preț mai ridicat după doar câteva luni, în prezent tranzacțiile încheiate au ca obiectiv principal locuirea de către cumpărător și familia acestuia. Există, desigur, și cei care achiziționează pentru a închiria, o formă de plasament financiar, dar aici vorbim de un demers normal de piață care se menține la un procent relativ redus și nu de un comportament speculativ.

9. Pe termen mediu și lung, singura evoluție posibilă a costurilor de construcție este una de creștere. În primul rând creșterile salariale, alături de lipsa de personal în construcții, au dus la dublarea costului cu manopera într-un interval de 3-4 ani. Această creștere de cost se simte în costul de construcție. De asemenea, costurile materiilor prime cresc constant. În contextul în care parcelele de teren bine poziționate sunt din ce în ce mai puține, mai scumpe și cu reglementări urbanistice mai restrictive, ponderea costului terenului în costul de realizare a metrului pătrat crește. Autorizarea din ce în ce mai dificilă reduce și aceasta pipeline-ul de ofertă în

contextul unei cereri ridicate, rezultând o scădere organică a volumului de unități locative noi, implicit la scăderea riscului de acumulare a unui stoc semnificativ de locuințe care să nu fie absorbit de cerere.

Desigur, asistăm la o creștere de preț începând cu 2015. Pe de altă parte, prețurile s-au înjumătățit în perioada 2009-2014, când o garsonieră a ajuns să echivaleze o mașină nouă din clasa medie, o stare de anormalitate. De altfel, în prezent, nivelul prețurilor apartamentelor, cu excepția unor zone din Cluj, este la nivelul anului 2006, neatingând încă nivelul perioadei anterioare de boom economic când puterea de cumpărare era semnificativ mai mică decât în prezent. Toate aceste aspecte ne îndreptășesc să considerăm că traversăm o perioadă normală de creștere a pieței după un lung șir de ani de scădere și stagnare. Este posibil să vedem în viitorii ani corecții de preț pe anumite segmente (exemplul fiind segmentul vechi încă supra-apreciat în orașele mari), dar credem că evoluția actuală a prețului apartamentelor este susținută de elemente obiective, astfel încât pe termen scurt nu există un risc de recul.

Ovidiu Șandor

CEO Mulberry Development,
Dezvoltator ISHO Timișoara



INDICELE PREȚURILOR PROPRIETĂȚILOR REZIDENȚIALE

În al treilea trimestru din 2017, indicele prețurilor solicitate de vânzătorii de proprietăți rezidențiale s-a menținut, potrivit datelor Analize Imobiliare, la aproximativ același nivel ca în cele trei luni anterioare – 124,75 față de 125. Având în vedere că baza de calcul, respectiv 100, se aplică acum pentru anul 2015, reiese că nivelul actual al prețurilor este cu circa un sfert mai mare decât în urmă cu doi ani, dar, pe de altă parte, aproximativ egal cu media anului 2010.

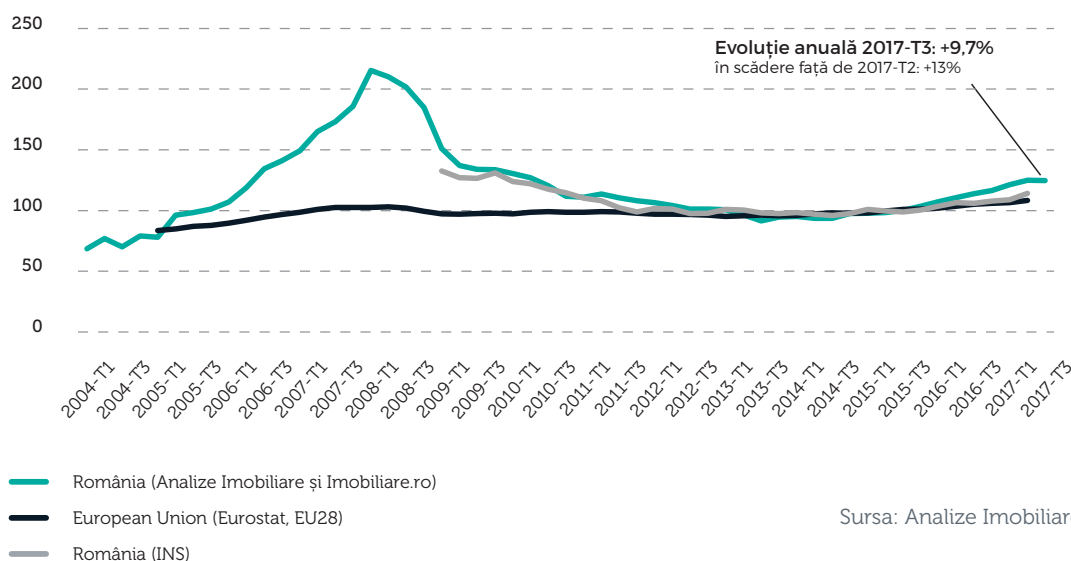
Potrivit celor mai recente date publicate de Institutul Național de Statistică (INS) și Eurostat, avansul consemnat de valorile de achiziție a proprietăților rezidențiale este mai redus decât al celor solicitate de vânzători. Astfel, în

trimestrul al doilea al acestui an, locuințele din România se tranzacționau la un preț cu circa 14% mai ridicat decât în 2015, în vreme ce, la nivelul Uniunii Europene, diferența era de doar +8%.

În ceea ce privește prețurile cerute pe piața rezidențială locală, rata anuală de creștere a ajuns, în trimestrul al treilea, la 9,7% – ceea ce reprezintă un recul față de marja consemnată în trimestrul anterior, respectiv +13%. În ultimii trei ani, indicatorul calculat de Analize Imobiliare a consemnat un avans de 33,2%, însă acesta se situează în continuare cu 38% sub nivelul atins în trimestrul al treilea din 2008.

Deși indicele prețurilor proprietăților rezidențiale calculat de Analize Imobiliare a consemnat un avans de 33,2%, acesta se situează în continuare cu 38% sub nivelul atins în trimestrul al treilea din 2008.

Indicele prețurilor proprietăților rezidențiale (2015=100), date trimestriale



Sursa: Analize Imobiliare, Imobiliare.ro și Eurostat

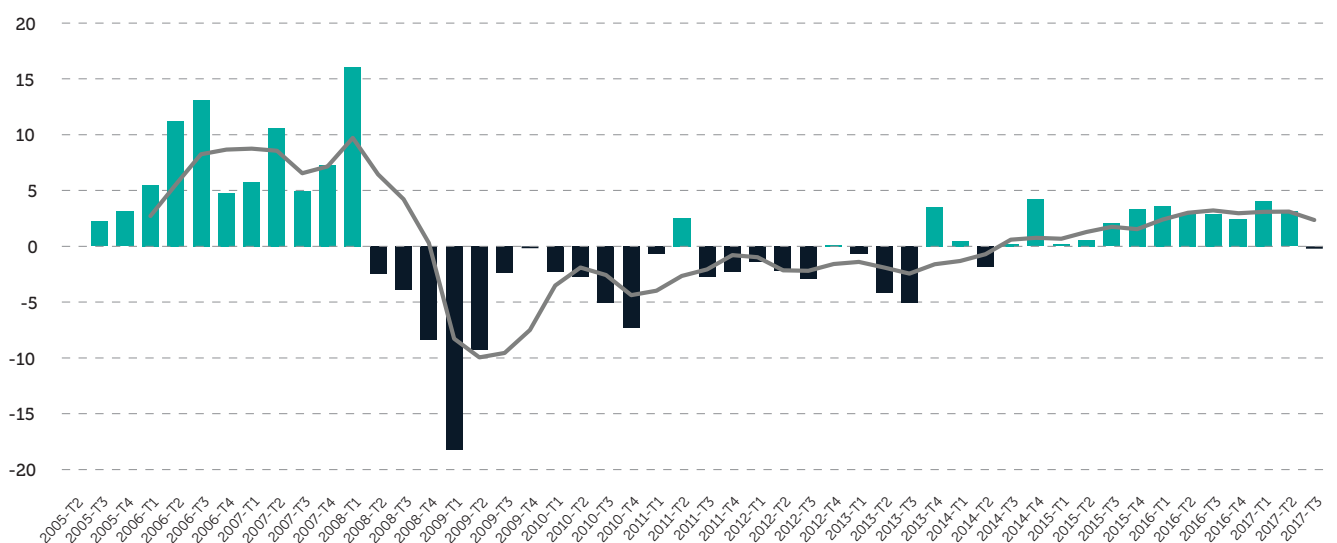
EVOLUȚIA TRIMESTRIALĂ A PREȚURILOR PROPRIETĂȚILOR REZIDENȚIALE

La nivel național, prețurile solicitate pentru locuințele scoase la vânzare s-au menținut, per ansamblu, la un nivel relativ constant trimestrul trecut, consemnând doar o ușoară scădere, de 0,2%. Important de menționat este însă că această stagnare se datorează doar tendinței de depreciere consemnate de apartamentele din București, întrucât apartamentele din restul țării s-au apreciat, per ansamblu, cu 3,5%, iar casele s-au scumpit atât în București (cu 3,7%), cât și în țară (cu 3,9%).

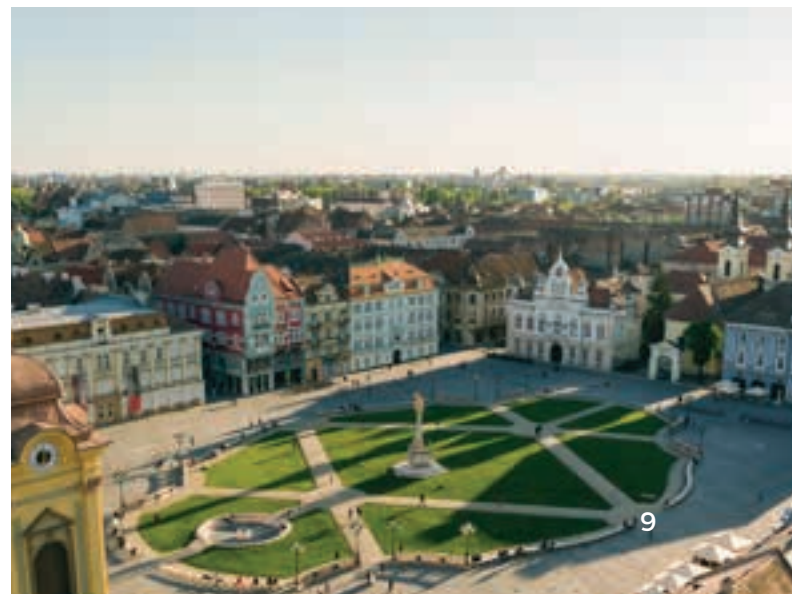
Ușoara diminuare a pretențiilor vânzătorilor de apartamente din Capitală poate fi pusă atât pe seama epuizării treptate a fondurilor Prima Casă, cât și pe seama creșterii dobânzilor la credite – ambii factori fiind în măsură să afecteze puterea de cumpărare și, implicit, volumul cererii solvabile, determinând astfel o reglare a prețurilor, ca răspuns la aceasta.

În trimestrul al treilea, piața apartamentelor înregistrează o ușoară scădere de -0,2, pusă pe baza tendinței de depreciere consemnate de apartamentele din București.

Evoluția prețurilor față de trimestrul anterior



EVOLUȚIA PREȚURILOR ÎN REȘEDINȚELE DE JUDEȚ, apartamente de vânzare/închiriere



Situația în marile orașe - apartamente de vânzare

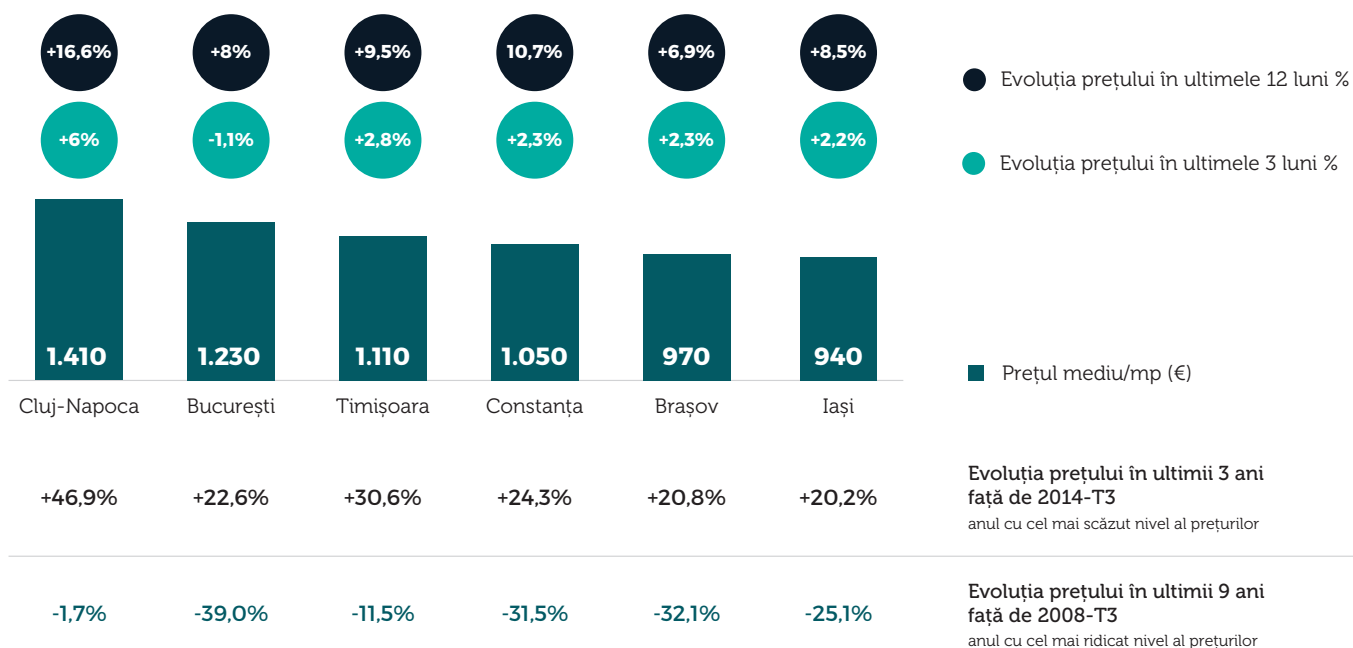
În trimestrul al treilea din 2017, prețurile apartamentelor scoase la vânzare în marile orașe ale țării s-au menținut, per ansamblu, pe o traiectorie ascendentă, continuând astfel să recupereze din declinul consemnat în perioada de criză. Singura „excepție de la regulă” este Bucureștiul, unde acest tip de locuințe, fie ele vechi sau noi, au înregistrat un declin de 1,1%, până la o medie de 1.230 de euro pe metru pătrat util. De notat este că cel mai mare oraș al țării a recuperat până acum cel mai puțin din declinul consemnat în perioada de recesiune, nivelul de acum al prețurilor fiind cu 39% mai mic comparativ cu trimestrul al treilea al anului 2008.

La polul opus față de Capitală se află Cluj-Napoca, unde a fost înregistrată o marjă de scumpire de 6% în ultimele trei luni. Valoarea actuală, de 1.410 euro pe metru pătrat util, este cu 16,6% mai mare decât cea consemnată în perioada similară din 2016. De remarcat este că orașul de pe Someș

este cel în care locuințele s-au scumpit cel mai mult în ultimii trei ani, reușind astfel să recupereze aproape integral scăderea suferită în perioada de recesiune. Astfel, prețurile solicitate în prezent de vânzătorii sunt cu 46,9% mai ridicate decât în T3 2014 și cu doar 1,7% mai mici față de T3 2008.

În celelalte patru mari orașe analizate, apartamentele s-au scumpit moderat, cu marje cuprinse între 2% și 3% – mai exact, prețurile s-au majorat cu 2,8% în Timișoara (până la 1.110 euro pe metru pătrat util), cu 2,3% în Constanța (până la 1.050 de euro pe metru pătrat util) și Brașov (până la 970 de euro pe metru pătrat util) și, respectiv, cu 2,2% în Iași (până la 940 de euro pe metru pătrat util). Dintre aceste patru centre regionale, cel mai mare ecart față de nivelul prețurilor din perioada similară a anului trecut se găsește în Constanța (10,7%), iar cel mai mic în Brașov (6,9%).

Evoluția prețurilor în marile orașe - apartamente de vânzare



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Situația în reședințele de județ - apartamente de vânzare

Dintre reședințele de județ ale țării, cele mai mari prețuri cerute, de peste 1.000 de euro pe metru pătrat util, se găsesc, în această ordine, în Cluj-Napoca, București, Timișoara și Constanța. Interesant de observat însă este că în rândul acestor orașe intră acum și Craiova: după ce a reușit să depășească Brașovul și Iașiul ca preț mediu cerut în trimestrul al doilea al anului, în cel de-al treilea, capitala Olteniei a sărit acest prag psihologic, așteptările vânzătorilor din oraș situându-se în prezent la 1.020 de euro pe metru pătrat.

Pe de altă parte, cele mai ieftine apartamente, cu prețuri mai mici de 600 și chiar 500 de euro pe metru pătrat, pot fi găsite în Reșița (440 de euro pe metru pătrat util), Giurgiu (460 de euro pe metru pătrat util), Drobeta Turnu-Severin (520 de euro pe metru pătrat util), Alexandria (530 de euro

pe metru pătrat util) și Călărași (550 de euro pe metru pătrat util).

În ceea ce privește variațiile de preț consemnate în ultimele trei luni, Slatina ocupă primul loc în clasamentul scumpirilor, cu un avans de 9% (până la 760 de euro pe metru pătrat util); aceasta este urmată de Cluj-Napoca, cu o creștere de 6%, apoi de Oradea (+5,5%), Bistrița (+5,4%) și Craiova (+4,2%). La polul opus, scăderi de preț au avut loc doar în două dintre reședințele de județ analizate, respectiv Slobozia (-1,5%, până la 570 de euro pe metru pătrat util) și, desigur, București (-1,1%). În alte orașe așteptările vânzătorilor s-au menținut constante (în Călărași) sau au consemnat doar ușoare majorări (+0,1% în Zalău și +0,3% în Drobeta Turnu-Severin).

Cele mai mari prețuri/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Cele mai mici prețuri/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Cele mai mari creșteri de preț/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Cele mai mici creșteri de preț/mp

Evoluția prețului în ultimele 3 luni



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Nivelul chiriilor

prețului mediu cerut/lună pentru un apartament cu 2 camere, confort 1, an construcție: 1980-2000



În materie de închirieri, aproape jumătate dintre reședințele de județ ale țării se situează sub pragul de 200 de euro pe lună, iar cealaltă jumătate peste. Cele mai mari prețuri solicitate de proprietari pot fi găsite, în mod firesc, în marile centre regionale, Cluj-Napoca reușind, și de data aceasta, să surclaseze Bucureștiul. Astfel, luând ca reper un apartament cu două camere, confort 1, construit între anii 1980 și 2000, orașul de pe Someș are o medie de preț de 400 de euro pe lună, în vreme ce Capitala ajunge la 350 de euro pe lună.

Pe următorul loc în clasament se situează, la egalitate, Brașovul și Iașiul, cu 300 de euro pe lună, în vreme ce timișorenii trebuie să scoată din buzunar 270 de euro pe lună pentru același tip de locuință. În mod interesant, cu o chirie de 250 de euro pe lună, Constanța se află la egalitate cu alte trei orașe – este vorba de Târgu Mureș, Ploiești și Tulcea.

La polul opus, cele mai accesibile reședințe de județ ale țării, cu un nivel al chiriilor de până la 170 de euro pe lună pentru o locuință bicamerală, sunt: Sfântu Gheorghe (146 de euro pe lună), Drobeta Turnu-Severin (150 de euro pe lună) și Slobozia (169 de euro pe lună); în același timp, Râmnicu Vâlcea, Zalău, Bistrița și Reșița se află la egalitate din punctul de vedere a pretențiilor proprietarilor, cu un preț solicitat de 170 de euro pe lună.

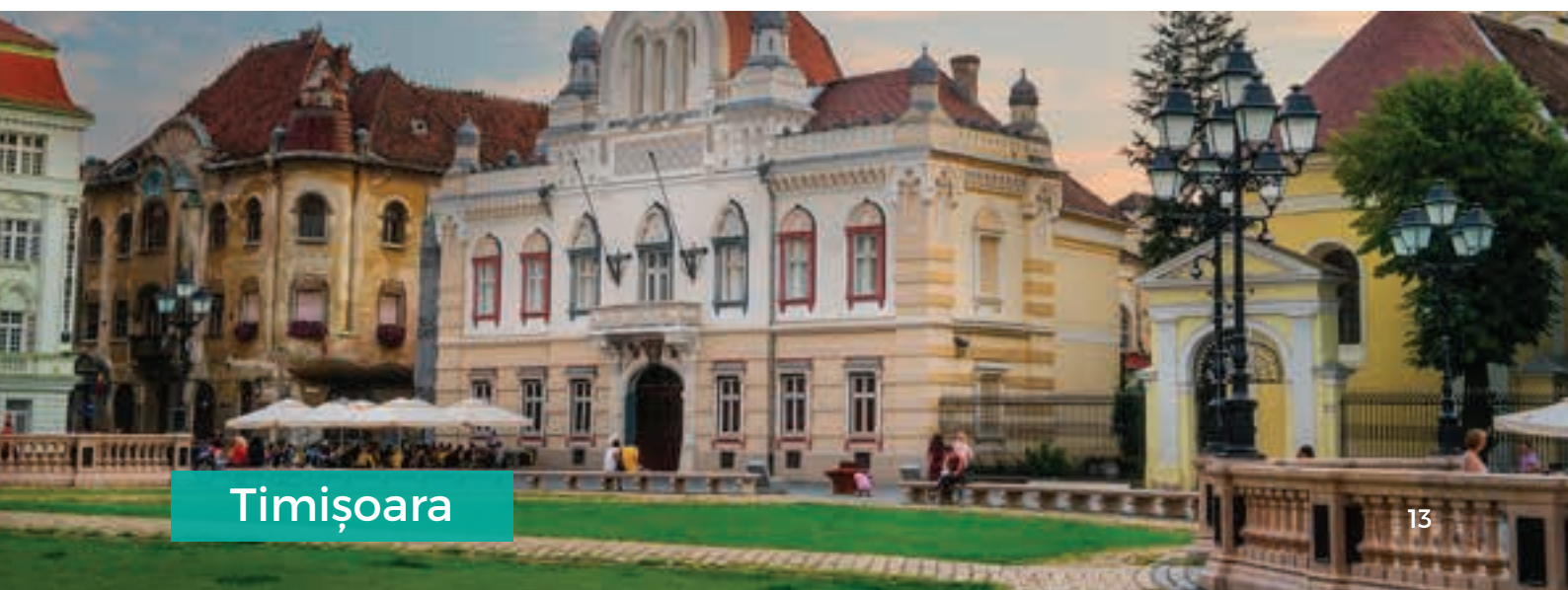
EVOLUȚIA PREȚURILOR PE ZONE ȘI CARTIERE



Cluj-Napoca



București



Timișoara

Cluj-Napoca - apartamente

1.410 €

Prețul mediu/mp

+6% 

Evoluția prețului
în ultimele 3 luni

+16,6% 

Evoluția prețului
în ultimele 12 luni



Cartiere și zone din Cluj-Napoca

Cluj-Napoca continuă să se situeze, detașat, în fruntea clasamentului celor mai mari prețuri solicitate de către vânzătorii de apartamente, ecartul față de București, aflat pe următoarea poziție, accentuându-se în ultimul trimestru. Printre cartierele care au consemnat în perioada menționată creșteri de preț peste media de 6% valabilă la nivel de oraș se numără Zorilor, cu un avans de 8,6%, zona centrală și cea ultracentrală (+7,3%), Someșeni (+7,2%) și Mănăstur-Borhanci-Câmpului (+7,1%).

Pe de altă parte, cele mai mici variații de preț au avut loc în Baci (unde pretențiile vânzătorilor au stagnat în ultimele trei luni), Iris (+2,9%), Plopilor (+3,7%), Grigorescu (+3,9%), dar și în Gheorgheni-Andrei Mureșanu (+4,3%). Este semnificativ și interesant de observat că în niciunul dintre

cartierele clujene nu au fost consemnate scăderi de preț.

În momentul de față, cele mai mari prețuri solicitate de către vânzătorii din capitala Transilvaniei se găsesc tot în zona centrală și ultracentrală (1.640 de euro pe metru pătrat util), apoi în Plopilor (1.520 de euro pe metru pătrat util), în Gheorgheni-Andrei Mureșanu (1.500 de euro pe metru pătrat util), în Zorilor (1.490 de euro pe metru pătrat util), dar și în Mărăști-Între Lacuri-Aurel Vlaicu (1.440 de euro pe metru pătrat util). Cele mai accesibile locuințe din Cluj-Napoca pot fi găsite însă în Florești (790 de euro pe metru pătrat util) și Baci (950 de euro pe metru pătrat util) – cea dintâi zonă dezvoltându-se, în ultimii ani, ca un adevărat „cartier-satelit” al orașului.

850€ este diferența de preț dintre cea mai scumpă zonă din Cluj - Zona Centrală - și cea mai ieftină - Florești, 790€/mp.

Cartierele cu cele mai mari prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Cartierele cu cele mai mari creșteri de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Zorilor	1.490€ / +8,6%
Central Ultracentral	1.640€ / +7,3%
Someșeni	1.070€ / +7,2%
Mănăstur Borhanci Câmpului	1.310€ / +7,1%
Mărăști Intre Lacuri Aurel Vlaicu	1.440€ / +6,4%

Cartierele cu cele mai mici creșteri de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Baciu	950€ / 0%
Iris	1.200€ / +2,9%
Plopilor	1.520€ / +3,7%
Grigorescu	1.410€ / +3,9%
Gheorgheni Andrei Mureșanu	1.500€ / +4,3%

Cartierele cu cele mai mici prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Florești	790€ / +5,3%
Baciu	950€ / 0%
Someșeni	1.070€ / +7,2%
Iris	1.200€ / +2,9%
Gruia Dâmbul Rotund Gara Bulgaria	1.300€ / +4,9%

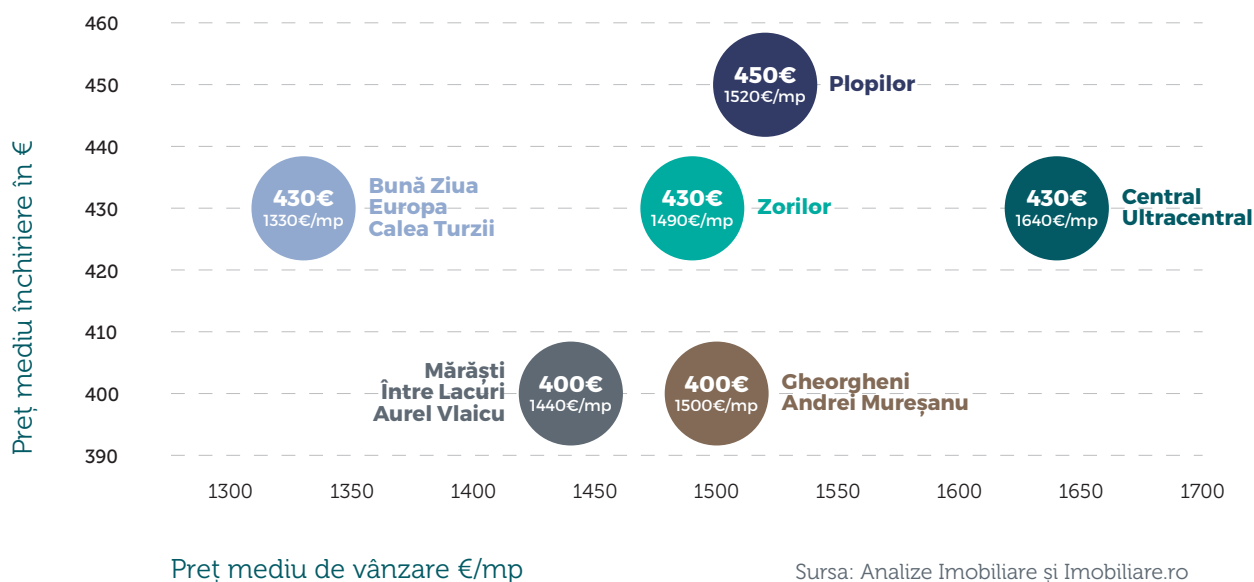
Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Prețul de vânzare vs închiriere

În ceea ce privește segmentul închirierilor, cele mai mari valori cerute pentru un apartament cu două camere confort 1 pot fi găsite, per ansamblu, cam în aceleași zone, începând cu Plopilor (450 de euro pe lună), continuând cu zona centrală și ultracentrală, Zorilor, Bună Ziua-Europa-Calea Turzii (toate cu 430 de euro pe lună) și încheind cu Mărăști-Între Lacuri-Aurel Vlaicu, la egalitate cu Gheorgheni-Andrei Mureșanu (400 de euro pe lună).

Cartierele cu cele mai scumpe chirii

Ap 2 camere, confort 1, an construcție: 1980-2000



București - apartamente

1.230 €

Prețul mediu/mp

-1,1% 

Evoluția prețului
în ultimele 3 luni

+8% 

Evoluția prețului
în ultimele 12 luni



Cartiere și zone din București

Deși Capitala a consemnat, per ansamblu, o scădere de 1,1% a prețurilor solicitate pentru apartamentele disponibile spre vânzare trimestrul trecut, în anumite cartiere au avut loc creșteri de preț – și încă importante. Cel mai bun asemenea exemplu este dat de Cotroceni, unde locuințele s-au apreciat cu 12,8% (până la 1.630 de euro pe metru pătrat util). La o distanță considerabilă în topul scumpirilor se află zona Dacia-Mihai Eminescu (+6,2%), dar și cartierele Giulești (+5,9%), Ștefan cel Mare (+4,2%) și Bucureștii Noi (+4%).

La polul opus, cele mai importante scăderi au fost înregistrate în Ferdinand (-7,9%), Parcul Carol (-5%), dar și în două dintre cele mai bine cotate zone din București, Dorobanți-Floreasca (unde prețurile s-au diminuat cu 4,1%) și Kiseleff-Aviatorilor (-2,5%). Topul celor mai importante ieftiniri este completat de cartierul Tei, cu un declin de 2,1%.

În ciuda scăderii consemnate în ultimele trei luni, Kiseleff-Aviatorilor continuă să se situeze în fruntea clasamentului celor mai mari prețuri din București, cu o valoare de 2.600 de euro pe metru pătrat util; această zonă este urmată de Herăstrău-Nordului (2.370 de euro pe metru pătrat util), Dorobanți-Floreasca (1.970 de euro pe metru pătrat util), Aviației (1.750 de euro pe metru pătrat util), dar și Unirii (1.640 de euro pe metru pătrat util).

Pe de altă parte, cele mai ieftine apartamente din Capitală, cu prețuri de până la 1.000 de euro pe metru pătrat util, pot fi găsite în Ghencea (880 de euro pe metru pătrat util), Rahova (890 de euro pe metru pătrat util), Giurgiului (970 de euro pe metru pătrat util), Giulești (1.000 de euro pe metru pătrat util) și Militari (tot 1.000 de euro pe metru pătrat util).

1.720€ este diferența de preț pe metrul pătrat dintre cele mai scumpe zone din Capitală - Kiseleff și Aviatorilor - și cea mai ieftină - Ghencea, 880€/mp.

Cartierele cu cele mai mari prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Cartierele cu cele mai mari creșteri de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Cotroceni	1.630€ / +12,8%
Dacia-Eminescu	1.500€ / +6,2%
Giulești	1.000€ / +5,9%
Ștefan Cel Mare	1.390€ / +4,2%
Bucureștii Noi	1.250€ / +4%

Cartiere în care s-au înregistrat scăderi de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Ferdinand	1.170€ / -7,9%
Parcul Carol (Cantemir-Mărășești)	1.540€ / -5%
Dorobanți-Floresca	1.970€ / -4,1%
Kiseleff-Aviatorilor	2.600€ / -2,5%
Tei	1.210€ / -2,1%

Cartierele cu cele mai mici prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Ghencea	880€ / -0,8%
Rahova	890€ / -0,4%
Giurgiului	970€ / 0%
Giulești	1.000€ / +5,9%
Militari	1.000€ / 0%

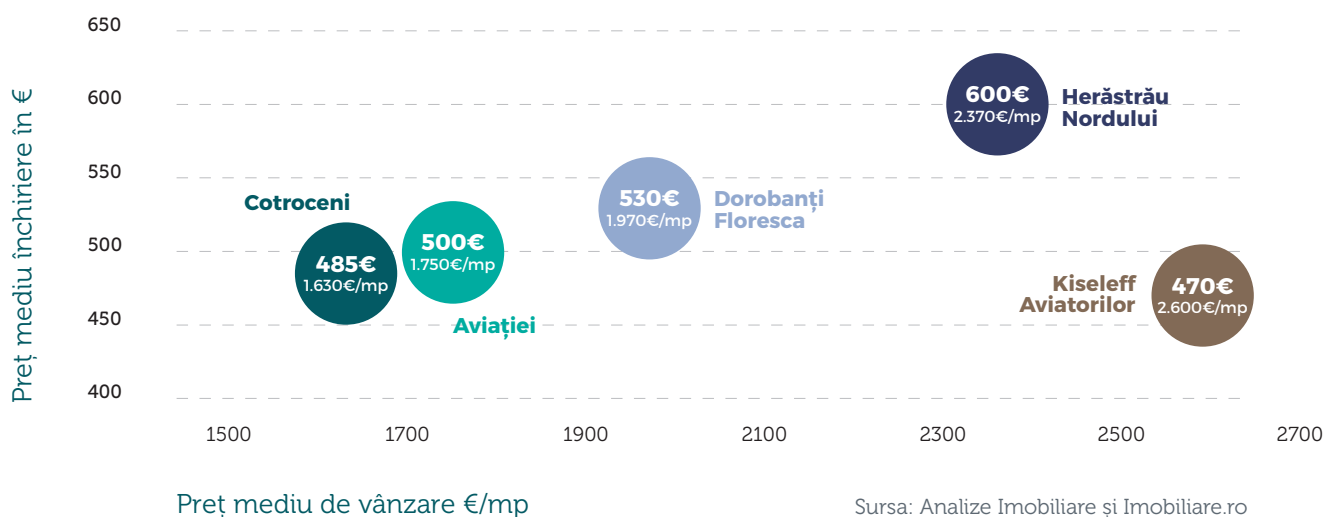
Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Prețul de vânzare vs închiriere

La capitolul chirii, cele mai scumpe apartamente cu două camere disponibile pe piață se află tot în cartierele din arealul de centru-nord a Capitalei. Pe primul loc în clasament se află zona Herăstrău-Nordului (600 de euro pe lună), urmat de Dorobanți-Floresca (530 de euro pe lună), Aviației (500 de euro pe lună), Cotroceni (485 de euro pe lună) și Kiseleff-Aviatorilor (470 de euro pe lună).

Cartierele cu cele mai scumpe chirii

Ap 2 camere, confort 1, an construcție: 1980-2000



Timișoara - apartamente

1.110 €

Prețul mediu/mp

+2,8% 

Evoluția prețului în
ultimele 3 luni

+9,5% 

Evoluția prețului
în ultimele 12 luni



Cartiere și zone din Timișoara

Cu un avans general de 2,8%, în capitala Banatului au avut loc, în trimestrul al treilea, atât variații în plus, cât și în minus ale prețurilor, în funcție de zone. Astfel, cele mai importante creșteri au fost înregistrate în zona Central-Bălcescu-Take Ionescu-Piața Maria (+3,4%), apoi în Șagului-Dâmbovița-Iosefin-Steaua (+3,2%), în Complex Studentesc-Dacia-Elisabetin-Olimpia-Stadion (+2,8%) și în Lipovei-Aradului (+2,8%) și Girocului-Soarelui-Buziașului (+2,6%). Pe de altă parte, scăderi – ușoare, ce-i drept – au avut loc în Braytim (-0,7%) și Torontalului (-0,3%).

Spre deosebire de București și Cluj-Napoca, în Timișoara poate fi observată în continuare aceeași plajă semnificativ mai restrânsă de variație a prețurilor în funcție de zone; astfel, pretențiile proprietarilor depășesc pragul de 1.000 de euro pe metru pătrat util în toate cartierele analizate, însă nu reușesc, în majoritatea acestora, să urce peste

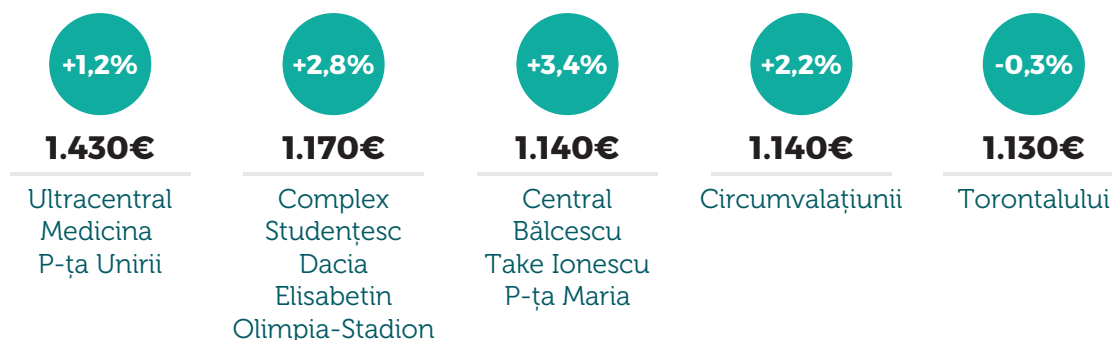
1.200 de euro pe metru pătrat util. Excepție în acest sens face doar zona Ultracentral-Medicină-Piața Unirii, unde locuințele costă, în medie, 1.430 de euro pe metru pătrat util. Următoarele zone clasate în topul celor mai scumpe apartamente sunt Complex Studentesc - Dacia - Elisabetin - Olimpia - Stadion (cu 1.170 de euro pe metru pătrat util), Central-Bălcescu-Take Ionescu-Piața Maria (1.140 de euro pe metru pătrat util) și Circumvalațiunii (tot 1.140 de euro pe metru pătrat util).

Spre comparație, cele mai accesibile zone sunt Bucovina-Simion Bărnuțiu-Gării-Dorobanților-Mircea cel Bătrân (cu 1.050 de euro pe metru pătrat util), Șagului-Dâmbovița-Iosefin-Steaua (1.080 de euro pe metru pătrat util), Braytim (1.110 euro pe metru pătrat util), Girocului-Soarelui-Buziașului (1.110 euro pe metru pătrat util) și Lipovei-Aradului (1.120 de euro pe metru pătrat util).

380€ este diferența de preț pe metrul pătrat dintre cea mai scumpă zonă din Timișoara - Zona Centrală - și cele mai ieftine cartiere - Simion Bărnuțiu, Gării sau Dorobanților, 880€/mp.

Cartierele cu cele mai mari prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Cartierele cu cele mai mari creșteri de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Central Bălcescu Take Ionescu P-ța Maria	1.140€ / +3,4%
Șagului Dâmbovița Iosefin Steaua	1.080€ / +3,2%
Complex Studentesc Dacia Elisabetin Olimpia Stadion	1.170 € / +2,8%
Lipovei Aradului	1.120€ / +2,8%
Girocului Soarelui Buziașului	1.110€ / +2,6%

Cartierele cu cele mai mici creșteri de preț/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Braytim	1.110 € / -0,7%
Torontalului	1.130 € / -0,3%
Ultracentral Medicină P-ța Unirii	1.430€ / +1,2%
Circumvalațiunii	1.140 € / +2,2%
Bucovina Simion Bărnuțiu Gării Dorobanților Mircea cel Bătrân	1.050€ / +2,4%

Cartierele cu cele mai mici prețuri/mp

Prețul mediu și evoluția în ultimele 3 luni

Bucovina Simion Bărnuțiu Gării Dorobanților Mircea cel Bătrân	1.050€ / +2,4%
Șagului Dâmbovița Iosefin Steaua	1.080€ / +3,2%
Braytim	1.110 € / -0,7%
Girocului Soarelui Buziașului	1.110€ / +2,6%
Lipovei Aradului	1.120€ / +2,8%

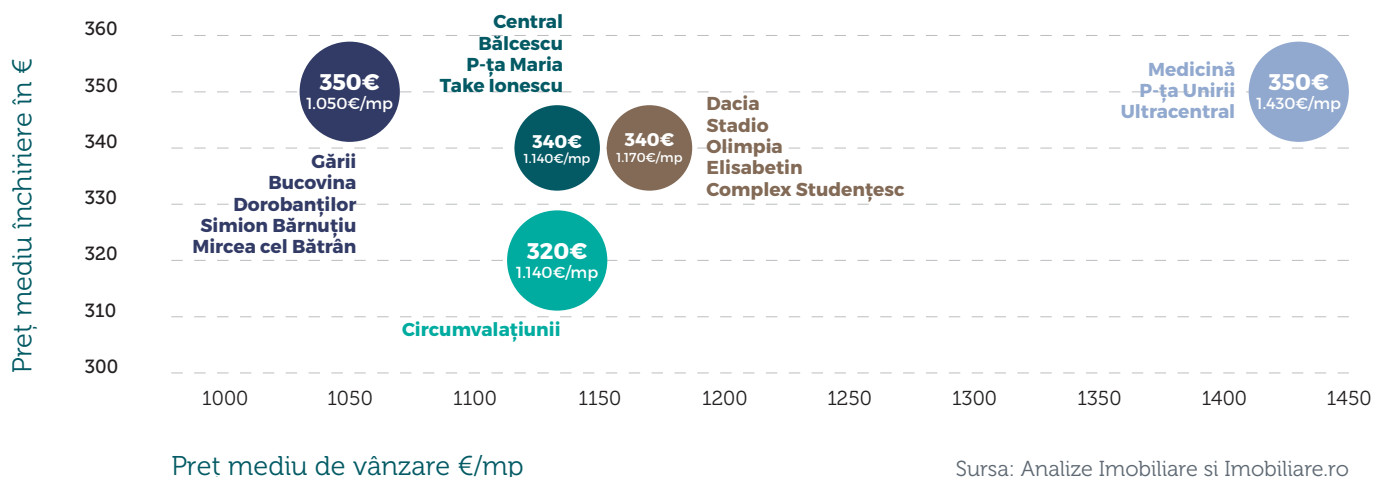
Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

Prețul de vânzare vs închiriere

Pe piața închirierilor, cele mai scumpe apartamente cu două a sunt disponibile în Ultracentral-Medicină-Piața Unirii, dar și în Bucovina-Simion Bărnuțiu-Gării-Dorobanților-Mircea cel Bătrân, ambele având un preț mediu de 350 de euro pe lună. La mică distanță, cu 340 de euro pe lună, se află arealul Complex Studențesc-Dacia-Elisabetin-Olimpia-Stadion, dar și Central-Bălcescu-Take Ionescu-Piața Maria. În Circumvalațiunii, pe de altă parte, o unitate locativă bicamerală poate fi închiriată cu 320 de euro pe lună.

Cartierele cu cele mai scumpe chirii

Ap 2 camere, confort 1, an construcție: 1980-2000



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro



CEREREA PENTRU APARTAMENTE ȘI CASE

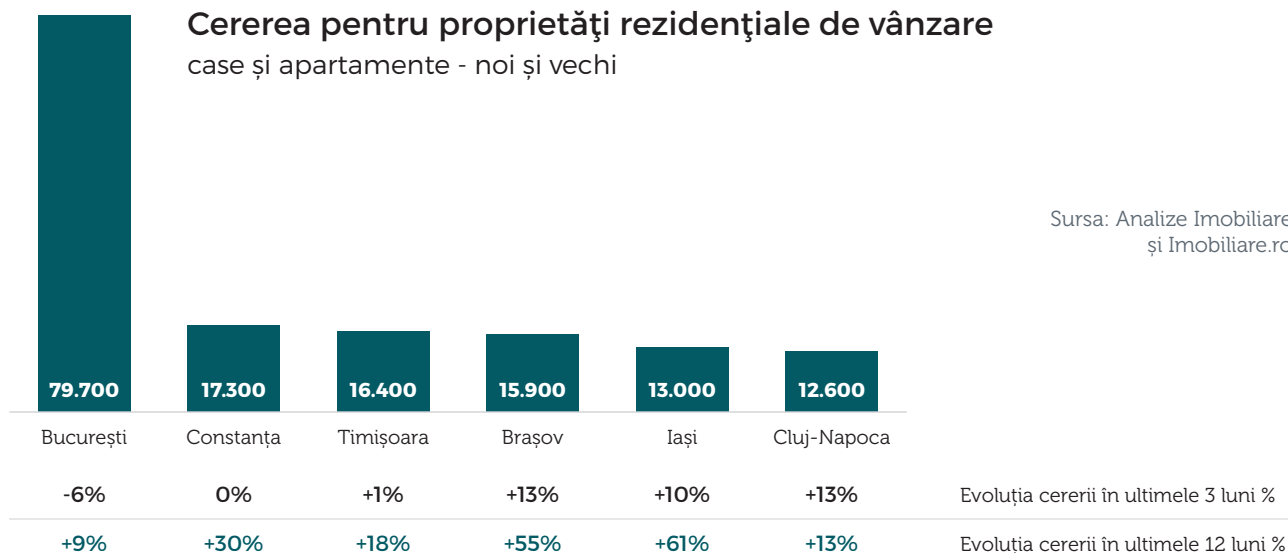
Cererea* pentru proprietăți rezidențiale de vânzare

Trimestrul trecut, cererea pentru proprietățile rezidențiale (apartamente și case) disponibile spre vânzare în cele mai mari șase orașe ale țării s-a menținut, per ansamblu, la un nivel constant față de cele trei luni anterioare. Singurul centru regional în care putem vorbi însă de o stagnare propriu-zisă este Constanța și, practic, Timișoara (unde a avut loc o creștere neglijabilă, de doar 1%). Bucureștiul este singurul oraș dintre cele analizate în care a avut loc o scădere (de 6%) a interesului pentru achiziția de locuințe, fapt ce justifică, de altfel, și tendința de diminuare a prețurilor. În celelalte mari orașe au fost consemnate creșteri ale cererii: +13% în Brașov și Cluj-Napoca și, respectiv, 10% în Iași.

Raportat la perioada similară a anului trecut, interesul cumpărătorilor este mai mare, per total, cu 20%, toate cele șase mari orașe având o evoluție pozitivă din acest punct de vedere. În decursul ultimului an, cele mai mari creșteri au fost consemnate în Iași (61%) și Brașov (55%), iar cele mai mici în București (9%), dar și în Cluj-Napoca (13%).

În ultimul an, cererea pentru proprietăți rezidențiale a crescut cu aproximativ 20%, la nivel național.

Cererea pentru proprietăți rezidențiale de vânzare case și apartamente - noi și vechi



* Prin cerere ne referim la potențialii cumpărători care au generat lead-uri pentru proprietățile la vânzare în portalul Imobiliare.ro, într-o anumită perioadă.

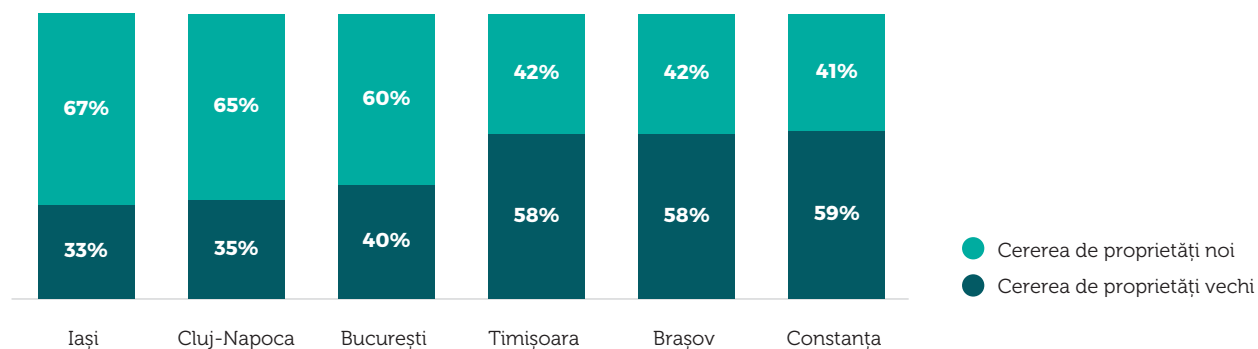
Un lead se înregistrează în momentul în care un vizitator efectuează o acțiune (vizualizează telefonul, trimite un mail în care solicită mai multe detalii, tipărește sau salvează anunțul).

Apartamente și case nou vs vechi

În ceea ce privește preferințele cumpărătorilor de locuințe din marile centre regionale ale țării, piața nouă continuă să primeze, în ciuda unui ușor recul față de trimestrul anterior (55% dintre internații cu o nevoie imobiliară s-au arătat interesați de proprietăți nou-construite, față de 57% în T2). Este interesant că, în trei dintre cele șase mari orașe

analizate, majoritatea clienților ar opta pentru achiziția unui apartament nou (67% în Iași, 65% în Cluj-Napoca și 60% în București); pe de altă parte însă, în celelalte trei cazuri, ponderea acestei categorii de cumpărători este minoritară (41% în Constanța, 42% în Timișoara și Brașov).

Cererea pentru nou vs vechi în T3-2017



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro



NUMĂRUL DE PROPRIETĂȚI EXISTENTE LA VÂNZARE ÎN MARILE ORAȘE

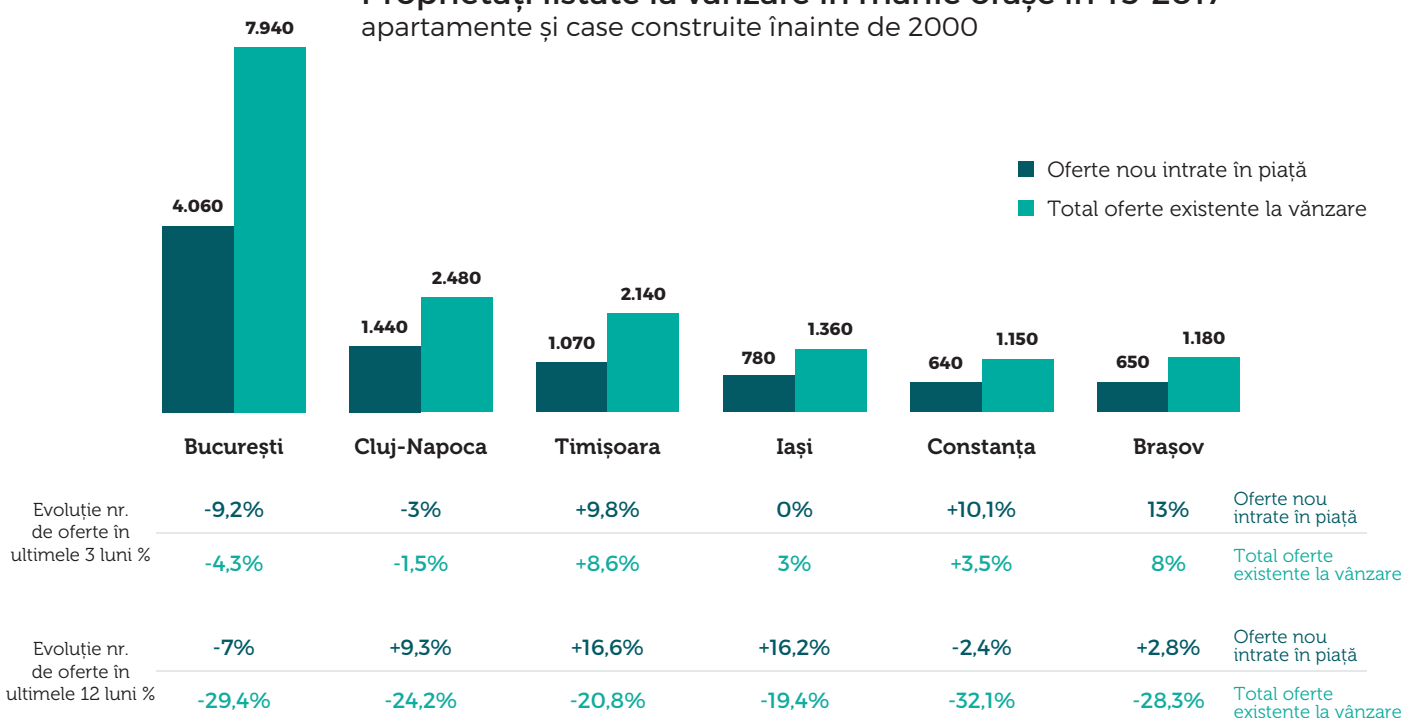
Din punctul de vedere al ofertei de locuințe (apartamente și case), în toate cele șase piețe analizate poate fi observată o tendință de scădere în ultimele 12 luni, media situându-se la -27%. Cea mai semnificativă scădere anuală, de 32%, a avut loc în Constanța, orașul de la malul mării fiind urmat de București (cu un recul de -29,4%), de Brașov (-28,3%) și Cluj-Napoca (-24,2%).

Raportat la trimestrul al doilea, oferta rezidențială din marile orașe s-a diminuat, per total, cu 0,3%. Scăderi din acest punct de vedere au avut loc însă doar în București (-4,3%) și Cluj-Napoca (-1,5%). În celelalte mari orașe ale țării, numărul anunțurilor de locuințe disponibile spre vânzare s-a majorat: cu 8,6% în Timișoara, 8% în Brașov, cu 3,5% în Constanța și 3% în Iași.

Cât despre ofertele nou introduse pe piață, față de perioada similară a anului trecut poate fi observat un avans ușor, de 0,9% mai exact, la nivelul tuturor marilor orașe analizate. Creșteri au fost înregistrate în Timișoara (+16,6%), Iași (+16,2%), Cluj-Napoca (+9,3%) și Brașov (+2,8%), iar scăderi în București (-7%), dar și în Constanța (-2,4%).

Față de trimestrul anterior, numărul anunțurilor noi apărute pe piață s-a diminuat cu 2,6%. Dacă în Iași a avut loc o stagnare în această privință, scăderi au fost înregistrate în București (-9,2%) și în Cluj-Napoca (-3%). În celelalte mari orașe ale țării, numărul de anunțuri noi a crescut – cu 13% în Brașov, 10% în Constanța și 9,8% în Timișoara.

Proprietăți listate la vânzare în marile orașe în T3-2017 apartamente și case construite înainte de 2000



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

NUMĂRUL DE PROPRIETĂȚI EXISTENTE LA ÎNCHIRIERE ÎN MARILE ORAȘE

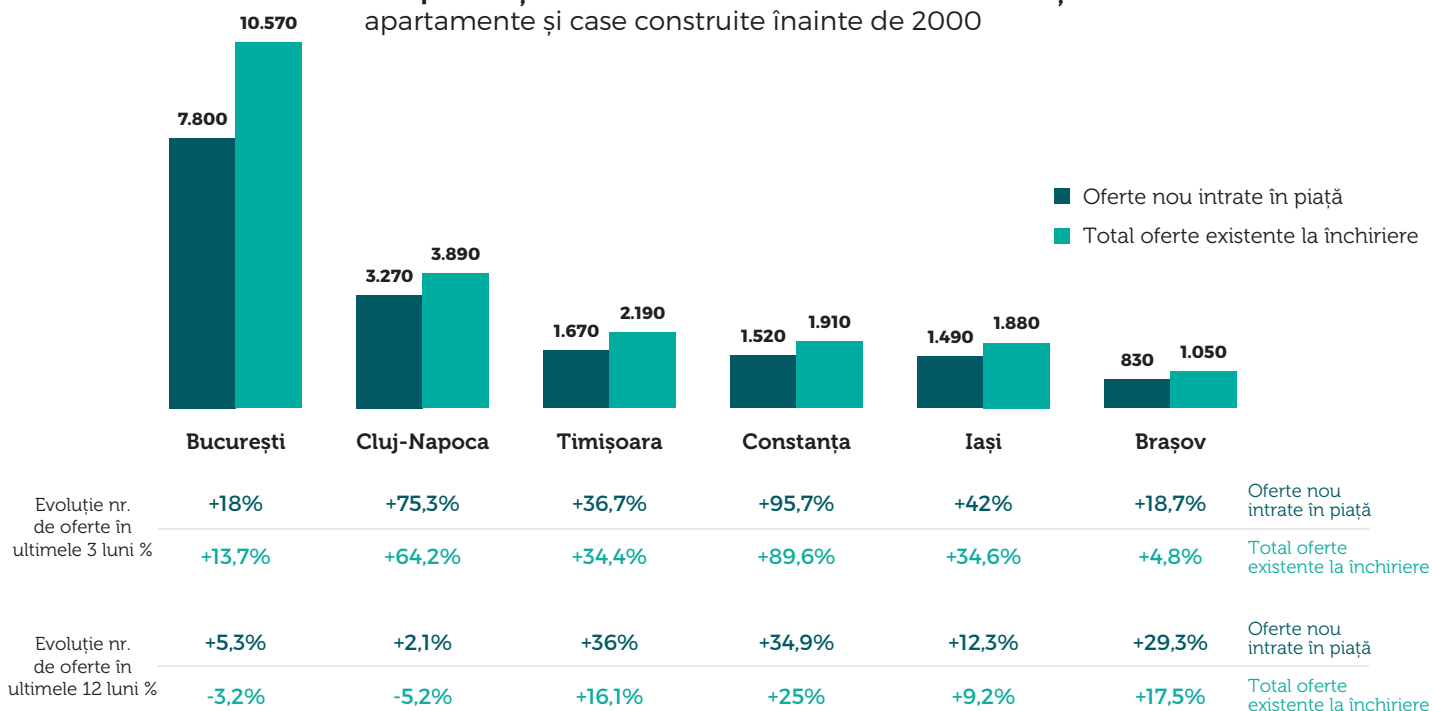
Față de cele trei luni anterioare, în T3 a fost consemnat un avans de 28,7% în ceea ce privește numărul total de locuințe (apartamente și case) disponibile spre închiriere în marile orașe ale țării. Această tendință este una firească, având în vedere că intervalul analizat cuprinde și luna septembrie – care presupune, în mod tradițional, atingerea unui apogeu în materie de închirieri. Cea mai mare creștere a ofertei, cu 89,6%, a avut loc, trimestrul trecut, în Constanța, pe următoarele locuri situându-se Cluj-Napoca (+64,2%), Iași (+34,6%), Timișoara (+34,4%), București (+13,7%) și Brașov (+4,8%).

Comparativ cu perioada similară a anului trecut, oferta de proprietăți rezidențiale scoase la închiriere s-a majorat însă, per ansamblu, cu doar 2,1%, creșteri fiind înregistrate în Constanța (+25%), Brașov (+17,5%), Timișoara (+16,1%) și Iași (+9,2%), iar scăderi în București (-3,2%) și Cluj-Napoca (-5,2%).

Din punctul de vedere al ofertelor nou-introduse pe piață, față de trimestrul anterior a avut loc o creștere de 35,6% la nivelul celor mai mari șase orașe ale țării; cel mai semnificativ avans, de 95,7%, a fost consemnat, și de această dată, în Constanța, în vreme ce Cluj-Napoca s-a situat pe locul secund (cu un plus de 75,3%), iar celelalte centre regionale au cunoscut creșteri mai mici de 50%.

Comparativ cu trimestrul al treilea al anului 2016, numărul anunțurilor noi s-a majorat, per total, cu 11%. Cu un avans anual de 34,9%, Constanța se situează, de data aceasta, pe locul al doilea în clasamentul creșterilor, la mică distanță de Timișoara (cu un plus de 36%). Spre deosebire de celelalte centre regionale, Bucureștiul și Cluj-Napoca au înregistrat creșteri de sub 10% în acest răstimp, mai exact 5,3% și, respectiv, 2,1%.

Proprietăți listate la închiriere în marile orașe în T3-2017 apartamente și case construite înainte de 2000



Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

TRANZACȚII ÎNREGISTRATE LA ANCPPI

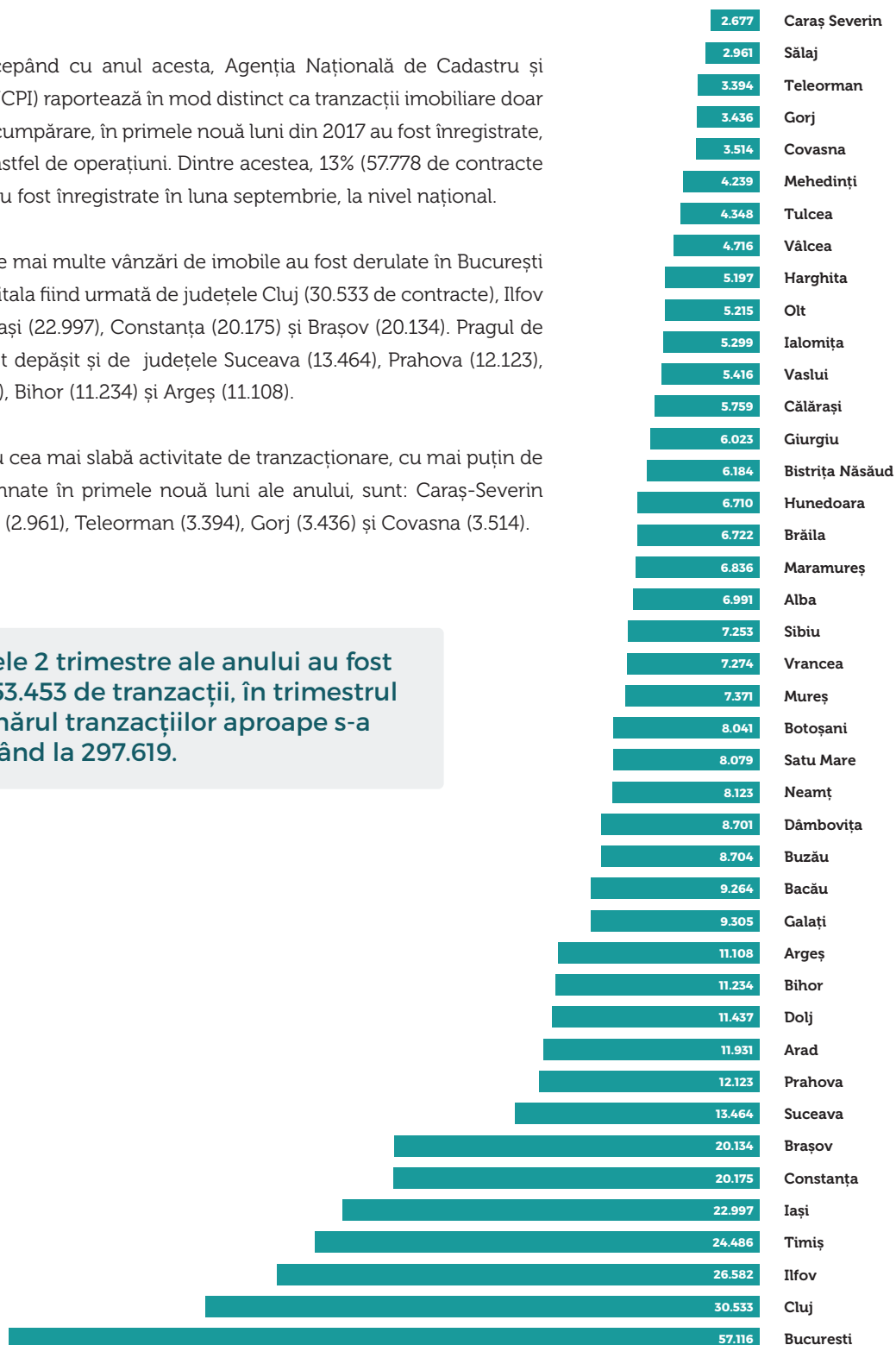
Numărul tranzacțiilor în perioada ianuarie-septembrie 2017

În contextul în care, începând cu anul acesta, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) raportează în mod distinct ca tranzacții imobiliare doar operațiunile de vânzare-cumpărare, în primele nouă luni din 2017 au fost înregistrate, în toată țara, 451.072 de astfel de operațiuni. Dintre acestea, 13% (57.778 de contracte de vânzare-cumpărare) au fost înregistrate în luna septembrie, la nivel național.

În perioada analizată, cele mai multe vânzări de imobile au fost derulate în București (57.116 de tranzacții), Capitala fiind urmată de județele Cluj (30.533 de contracte), Ilfov (26.582), Timiș (24.486), Iași (22.997), Constanța (20.175) și Brașov (20.134). Pragul de 10.000 de tranzacții a fost depășit și de județele Suceava (13.464), Prahova (12.123), Arad (11.931), Dolj (11.437), Bihor (11.234) și Argeș (11.108).

La polul opus, județele cu cea mai slabă activitate de tranzacționare, cu mai puțin de 4.000 de vânzări consemnate în primele nouă luni ale anului, sunt: Caraș-Severin (2.677 de tranzacții), Sălaj (2.961), Teleorman (3.394), Gorj (3.436) și Covasna (3.514).

Dacă în primele 2 trimestre ale anului au fost înregistrate 153.453 de tranzacții, în trimestrul al treilea, numărul tranzacțiilor aproape s-a dublat, ajungând la 297.619.



Sursa: ANCPPI

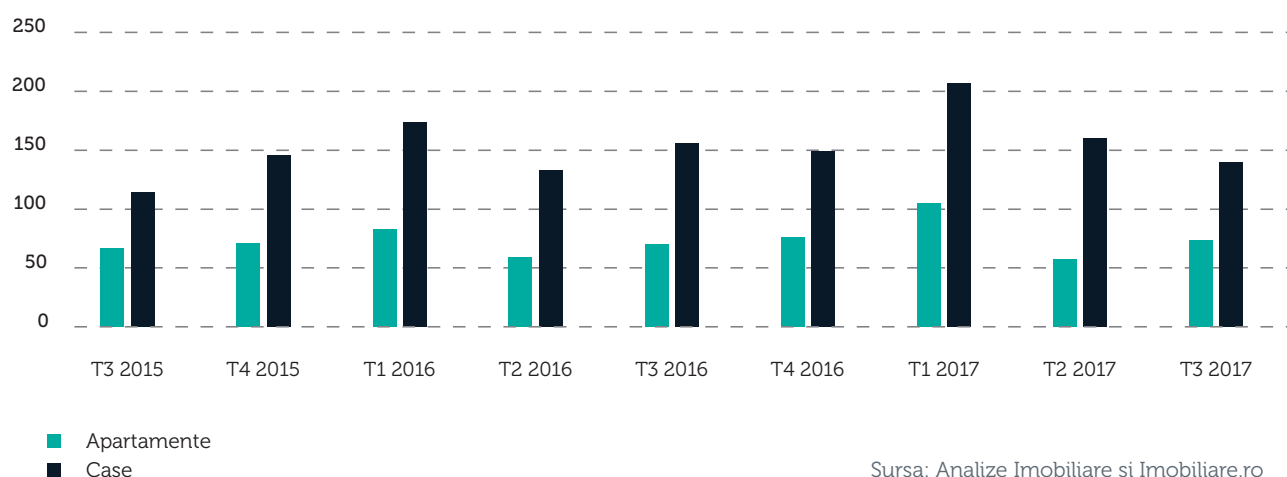
PERIOADA DE VÂNZARE

În intervalul iulie-septembrie, timpul necesar pentru vânzarea unui apartament s-a majorat semnificativ față de cele trei luni anterioare, ajungând la 74 de zile (de la o medie de 57 de zile). Spre comparație, în perioada similară a anului trecut, o asemenea unitate locativă ieșea de pe piață în aproximativ 70 de zile. Tendința de prelungire a duratei de vânzare pentru apartamente este, oarecum, una firească pentru această perioadă a anului – având în vedere că, în mod obișnuit, trimestrul al doilea este cel mai favorabil pentru tranzacționarea unei locuințe din punctul de vedere al factorului timp.

În contrapunct cu segmentul apartamentelor, cel al caselor și vilelor a cunoscut o scădere importantă a perioadei de vânzare, de la 160 de zile în T2, la 140 de zile în T3. Cel din urmă interval de timp marchează o reducere semnificativă față de statisticile consemnate în cel dintâi trimestru al anului, potrivit cărora o casă se vindea, în medie, în 207 zile. Datele recente arată o îmbunătățire și față de perioada similară a anului trecut, când vânzătorul unei asemenea proprietăți ar fi încheiat o tranzacție în circa 156 de zile de la scoaterea acesteia pe piață.

Trimestru al treilea consemnează o creștere a perioadei de vânzare pentru apartamente, de la 57 de zile (în T2-2017) la 74 de zile. În același timp, segmentul caselor înregistrează o scădere a perioadei de vânzare cu 20 de zile, de la 160 de zile (în T2-2017) la 120 de zile.

Perioada de vânzare a proprietăților rezidențiale în București (în zile)



MARJA DE NEGOCIERE

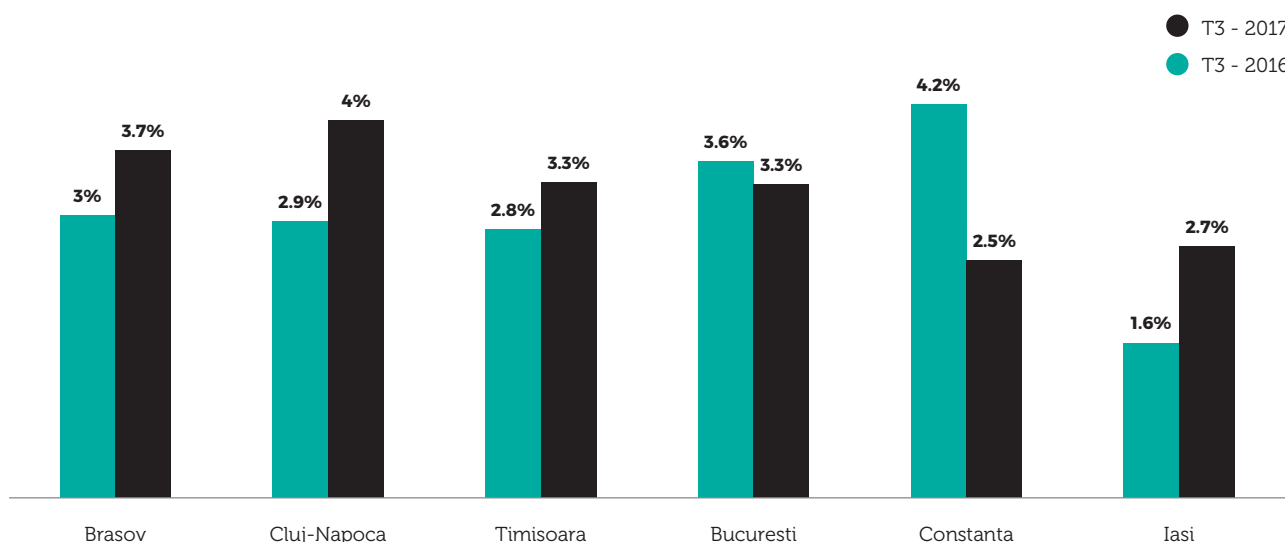
În majoritatea marilor orașe analizate, marja de negociere pentru apartamentele ieșite din piață în trimestrul al treilea din 2017 s-a majorat comparativ cu perioada similară a anului anterior. Acest fapt poate fi interpretat ca o încercare venită din partea cumpărătorilor de a contrabalansa tendința continuă de creștere a prețurilor locuințelor.

În momentul de față, vânzătorii de apartamente sunt dispuși să-și coboare pretențiile cu 4% în Cluj-Napoca

(față de 2,9% anul trecut), cu 3,7% în Brașov (în creștere de la 3%), cu 3,3% în Timișoara (față de 2,8%) și cu 2,7% în Iași (față de 1,6%). Pe de altă parte însă, marja de negociere s-a diminuat în București (de la 3,6% la 3,3%) și, mai ales, în Constanța (de la 4,2% la 2,5%). De menționat este că, în cazul Capitalei, diminuarea disponibilității vânzătorilor de a lăsa la preț trebuie analizată în contextul general al ieftinirii apartamentelor pe parcursul trimestrului trecut.

Marja de negociere înregistrează o creștere față de aceeași perioadă a anului trecut, în 4 din cele 6 mari orașe. Un comportament diametral opus se înregistrează în Constanța, unde, proprietarii nu mai sunt dispuși să lase din preț, marja de negociere ajungând la 2,5%, în scădere de la 4,2%, în T3-2016.

Marja de negociere - apartamente de vânzare



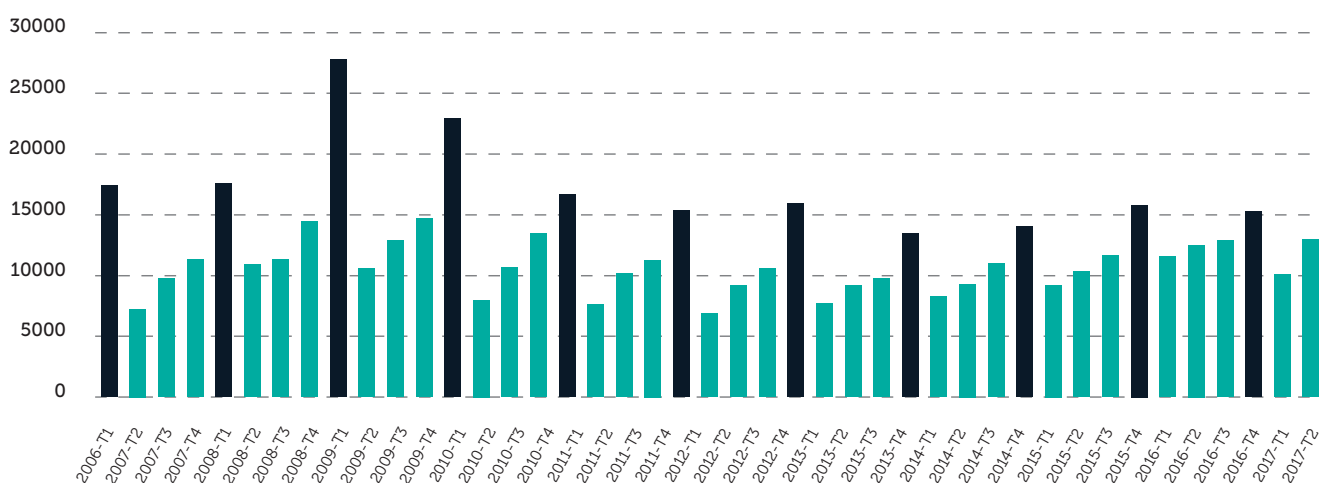
Sursa: Analize Imobiliare și Imobiliare.ro

CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE (INS)

Potrivit celor mai recente date publicate de Institutul Național de Statistică (INS), în trimestrul al doilea al anului în curs au fost date în folosință 12.973 de locuințe la nivel național, în creștere cu 4% (457 de unități locative) față de perioada similară a lui 2016 și, respectiv, cu 29% mai mult (2.889 de unități) comparativ cu primele trei luni din 2017.

În trimestrul al doilea al acestui an, au fost date în folosință 12.973 de unități, la nivel național, cu 29% mai mult decât în primul trimestru al acestui an.

Construcții de locuințe (INS)



Sursa: INS

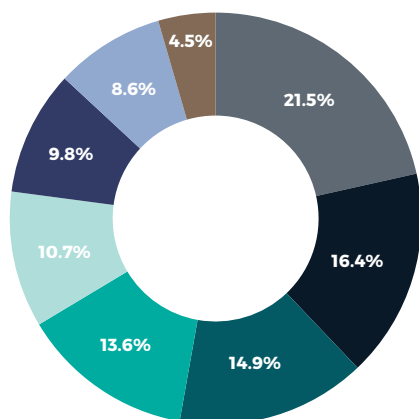
Locuințe construite în România pe regiuni S1-2017 vs S1-2016

Pe parcursul primului semestru al acestui an au fost finalizate, la nivel de țară, un număr de 23.057 de locuințe – ceea ce marchează un declin de 4,4% (adică 1.049 de unități locative) față de același interval al anului precedent. Scăderi anuale ale volumului de livrări au fost consemnate în majoritatea regiunilor de dezvoltare, cu variații de două cifre în Vest (-15,6%, de la 2.354 la 1.987 de unități), în Nord-Est (-11,4%, de la 3.869 la 3.426 de unități) și în Sud-Est (-10,8, de la 2.763 la 2.464 de unități). Pe de altă parte, ușoare majorări au avut loc în zonele Centru (+5,5%, de la 2.975 la 3.139 de unități locative), București-Ilfov

(+1,1%, de la 4.901 la 4.955 de unități) și Sud-Muntenia (+0,7%, de la 2.238 la 2.254 de unități).

Pe baza statisticilor din primul semestru al acestui an, cea mai mare pondere din piața autohtonă a construcțiilor de locuințe (21,5% din total) este deținută, în momentul de față, de regiunea București-Ilfov; pe următoarele patru locuri în clasament se situează zona de Nord-Vest (cu 16,4%), urmată de Nord-Est (14,9%), Centru (13,6%) și Sud-Est (10,7%), celelalte regiuni având cote de piață mai mici de 10%.

La nivel național, numărul unităților locative finalizate în primele șase luni ale acestui an este în scădere față de aceeași perioadă a anului trecut cu 4,4% (mai exact, cu 1.049 unități) - Zona de Vest înregistrând cea mai mare scădere, de 15,6%.



Sursa: INS

Regiuni	S1-2017 (nr. de unități)	S1-2016 (nr. de unități)	Evoluția la 12 luni
București-Ilfov	4.955	4.901	+1,1%
Nord-Vest	3.785	3.957	-4,3%
Nord-Est	3.426	3.869	-11,4%
Centru	3.139	2.975	+5,5%
Sud-Est	2.464	2.763	-10,8%
Sud-Muntenia	2.254	2.238	+0,7%
Vest	1.987	2.354	-15,6%
Sud-Vest Oltenia	1.047	1.049	-0,2%
Total	23.057	24.106	-4,4%

DESPRE NOI

Imobiliare.ro

Lansat în ianuarie 2000, Imobiliare.ro este primul și cel mai accesat portal imobiliar din România. Portalul a depășit de curând pragul de 1.480.000 de vizitatori unici pe lună și cuprinde cea mai mare bază de oferte din toate categoriile imobiliare la nivel național. Din 2016, Imobiliare.ro face parte din Grupul Elvețian Ringier - unul dintre cele mai mari grupuri media internaționale - și beneficiază de know-how-ul de ultimă oră din domeniul digital.

În cei 17 ani de experiență, Imobiliare.ro și-a construit un brand puternic printre portalurile imobiliare, fiind recunoscut de 88% de utilizatorii de internet cu o nevoie imobiliară activă (conform unui studiu efectuat în decembrie 2016). Mai mult, Imobiliare.ro este principalul furnizor de date și statistici imobiliare pentru presa de business și TV din România (Ziarul Financiar, Wall-Street, Forbes, Business Review, Digi24, PRO TV, TVR1 etc.), comunicând regulat evoluția pieței imobiliare.

Imobiliare.ro are cea mai mare echipă din țară specializată pe domeniul Imobiliar (online, statistică, comunicare și consultanță) care, în 2017, a ajuns la o cifră de 70 de angajați. În acest moment, peste 1.200 de clienți corporate (agenții imobiliare, dezvoltatori și bănci) beneficiază de toată expertiza echipei Imobiliare.ro.

AnalizeImobiliare.ro

Lansată în 2011, Analizeimobiliare.ro este prima platformă de real estate data intelligence din România, dezvoltată de Imobiliare.ro în colaborare cu statisticieni și evaluatori de top din țară dar și cu sprijinul Momentum Technologies - compania olandeză specializată în dezvoltarea de sisteme informaționale pentru piața imobiliară, lideri în domeniul evaluării automate în Olanda.

Beneficiul suprem al platformei este accesul la baza de date Imobiliare.ro care cuprinde toate proprietățile scoase la vânzare și închiriere din 2008 până în prezent:

- Proprietăți actualizate zilnic, din peste 9.000 de localități
- Oferte de la proprietari, agenți și dezvoltatori (promovate online sau în ziare locale)
- Monitorizarea prețurilor tranzacționate din peste 20 de orașe din țară

În cei 7 ani de experiență în piață, platforma Analize Imobiliare a lansat câteva aplicații inovative de evaluare automată a proprietăților și a pieței imobiliare locale, ușurând activitatea agenților și a evaluatorilor imobiliari:

- Analiza Comparativă de Piață (ACP)
- Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI)
- Evaluarea Globală a Portofoliilor de Garanții (AVM)

Produsul PREMIUM AnalizeImobiliare.ro este **Raportul RE Market 360°**. Acesta implică o analiză amănunțită și personalizată a pieței imobiliare, adaptată la cerințele clientului și poate conține date despre cerere, oferta curentă de proprietăți, indici de prețuri și tranzacțiile imobiliare. Analiza poate fi făcută la nivel național, pe orașe sau pe cartiere, pe toate categoriile de proprietăți rezidențiale sau comerciale, de vânzare sau de închiriat.

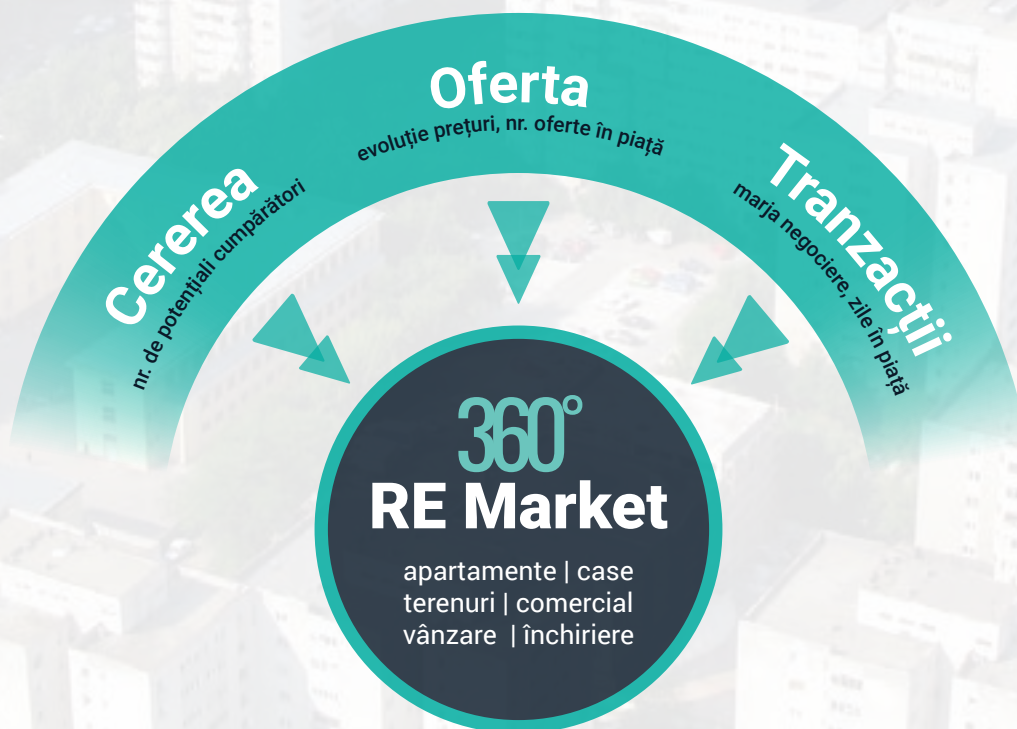
În acest moment, peste 200 de clienți corporate - companii de top din domeniul imobiliar și financiar-bancar - au beneficiat sau beneficiază în continuare de expertiza echipei AnalizeImobiliare.ro.

360° RE Market

Rapoarte de monitorizare a pieței imobiliare
național | regional | oraș | cartier

Produse unice pe piața din România pentru:

- Bănci și instituții financiare nebancare
- Companii de recuperare / evaluare
- Companii de consultanță imobiliară
- Dezvoltatori și investitori imobiliari



Contactează echipa
noastră de experți

DOREL NIȚĂ
HEAD OF DATA & RESEARCH

+40 748.882.892
dorel.nita@analizeimobiliare.ro

ANDREEA POPA
SALES MANAGER

+40 748.882.826
vanzari@analizeimobiliare.ro

REALIZATORII RAPORTULUI:

Dorel Niță - Head of Data & Research

Alin Bănuți - Senior SQL Developer

Adriana Lefter - Editor

Lucian Husac - Graphic Designer

Anca Gorgan - Marketing Consultant

Daniel Crainic - CMO

Iride Business Park, Dimitrie Pompeiu 9-9A,
Clădirea B2B, Sector 2, București

www.analizeimobiliare.ro

