

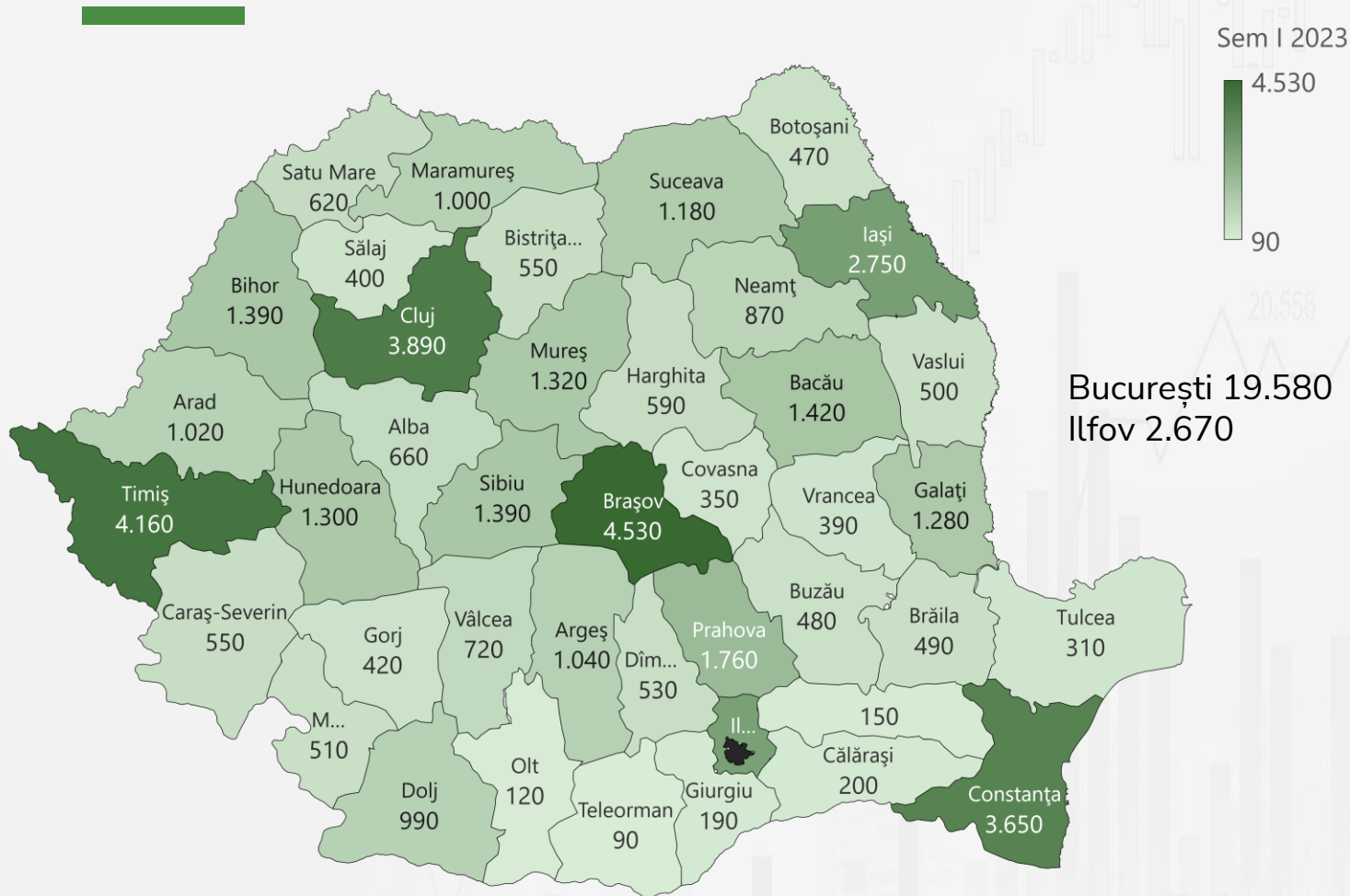


VALOREASY

# Piața rezidențială Semestrul I 2023

Drumul către prețul corect în imobiliare

# 66.500 unități individuale vândute în prima jumătate din 2023, o scădere anuală de 22%

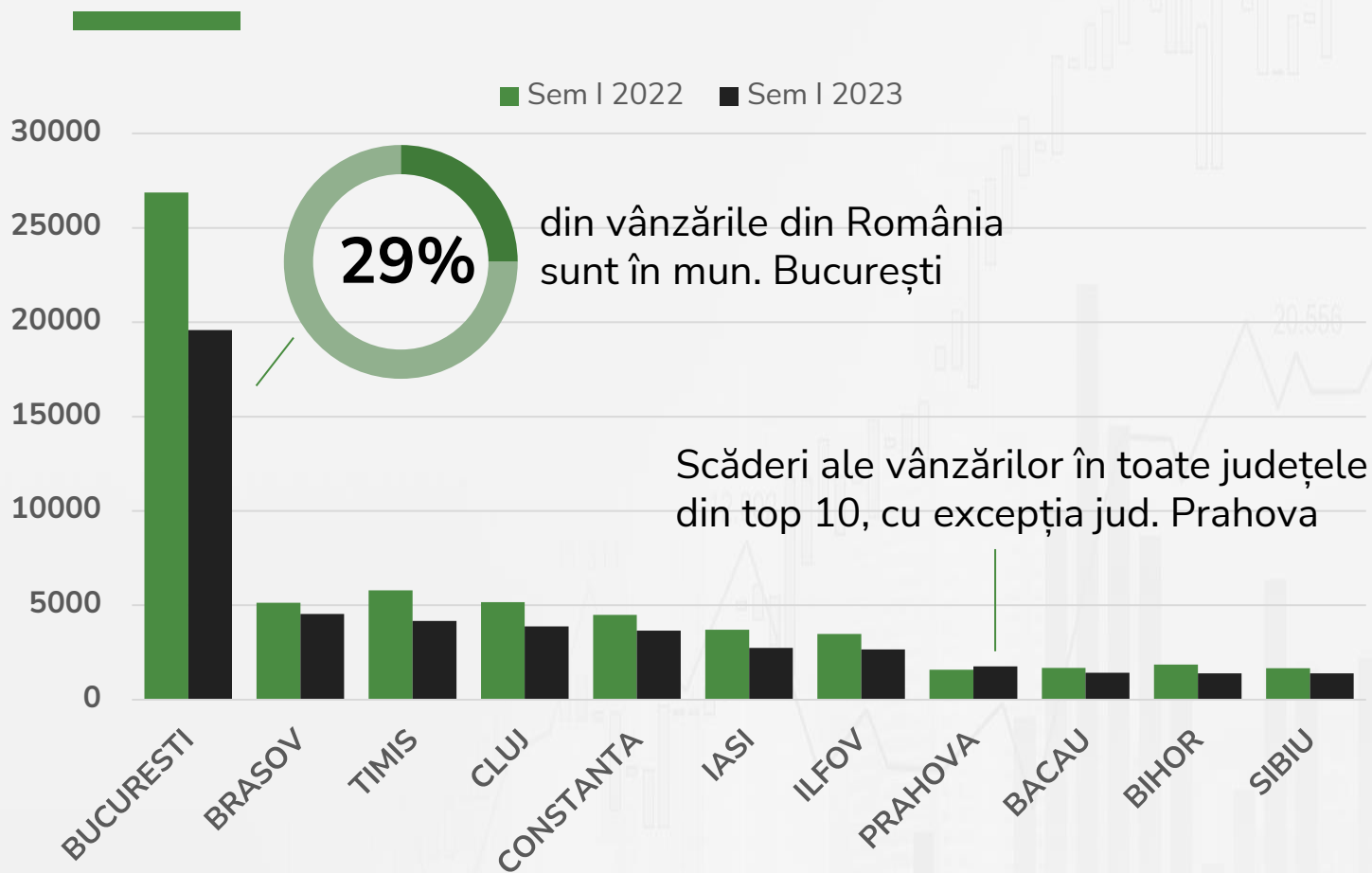


## Unități individuale vândute

Potrivit legislației românești privind documentația cadastrală și cartea funciară, pentru înscriere a unui condominiu se întocmesc trei cărți funciare: una pentru imobilul teren, o carte pentru construcție (imobilul colectiv), respectiv carte funciară individuală pentru fiecare proprietate exclusivă (care poate fi un apartament sau un spațiu cu o altă destinație decât cea locativa). Estimăm că cel puțin 80% din unitățile individuale sunt apartamente. Sursa: ANCPI, date prelucrate de ValorEasy

Powered by Bing  
© GeoNames, Microsoft, TomTom

# Topul vânzărilor în primul semestru din 2023

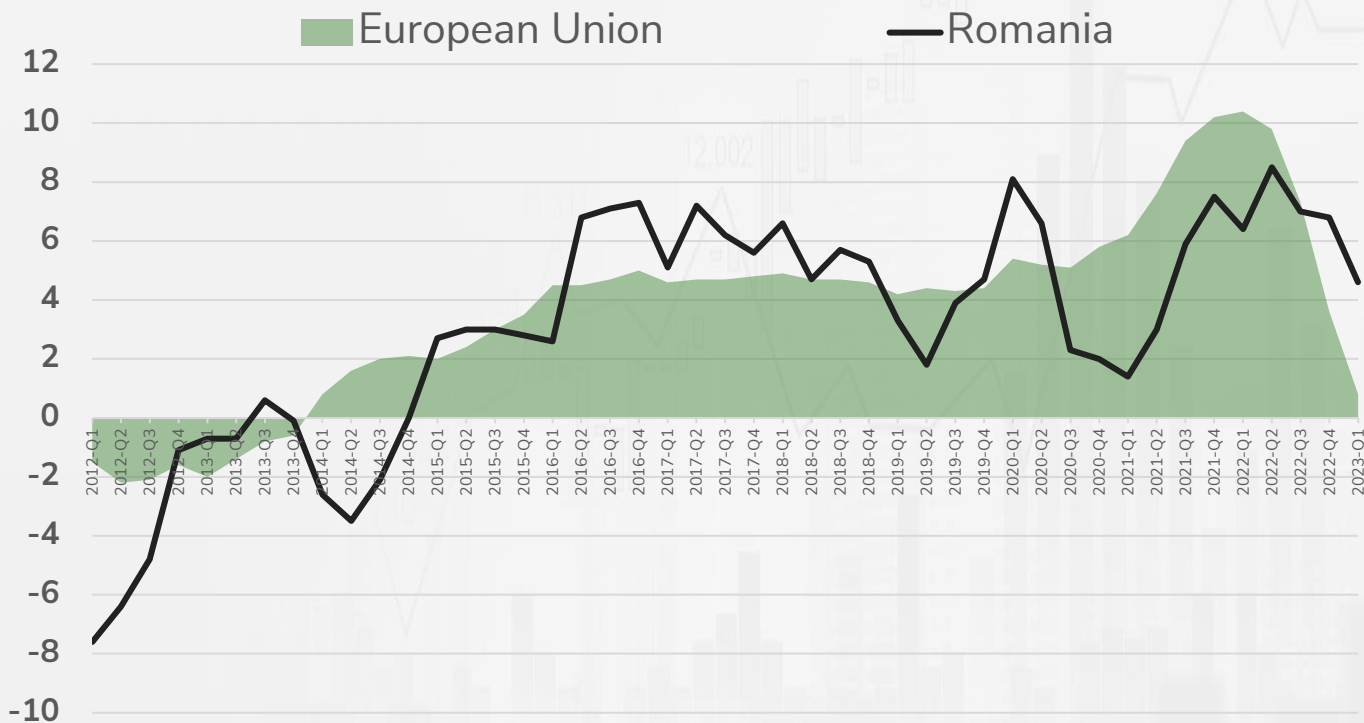


## Unități individuale vândute

Potrivit legislației românești privind documentația cadastrală și cartea funciară, pentru înscriere a unui condominiu se întocmesc trei cărți funciare: una pentru imobilul teren, o carte pentru construcție (imobilul colectiv), respectiv carte funciară individuală pentru fiecare proprietate exclusivă (care poate fi un apartament sau un spațiu cu o altă destinație decât cea locativa). Estimăm că cel puțin 80% din unitățile individuale sunt apartamente. Sursa: ANCPI, date prelucrate de ValorEasy

# Ritmul anual de creștere a prețurilor locuințelor continuă să scadă

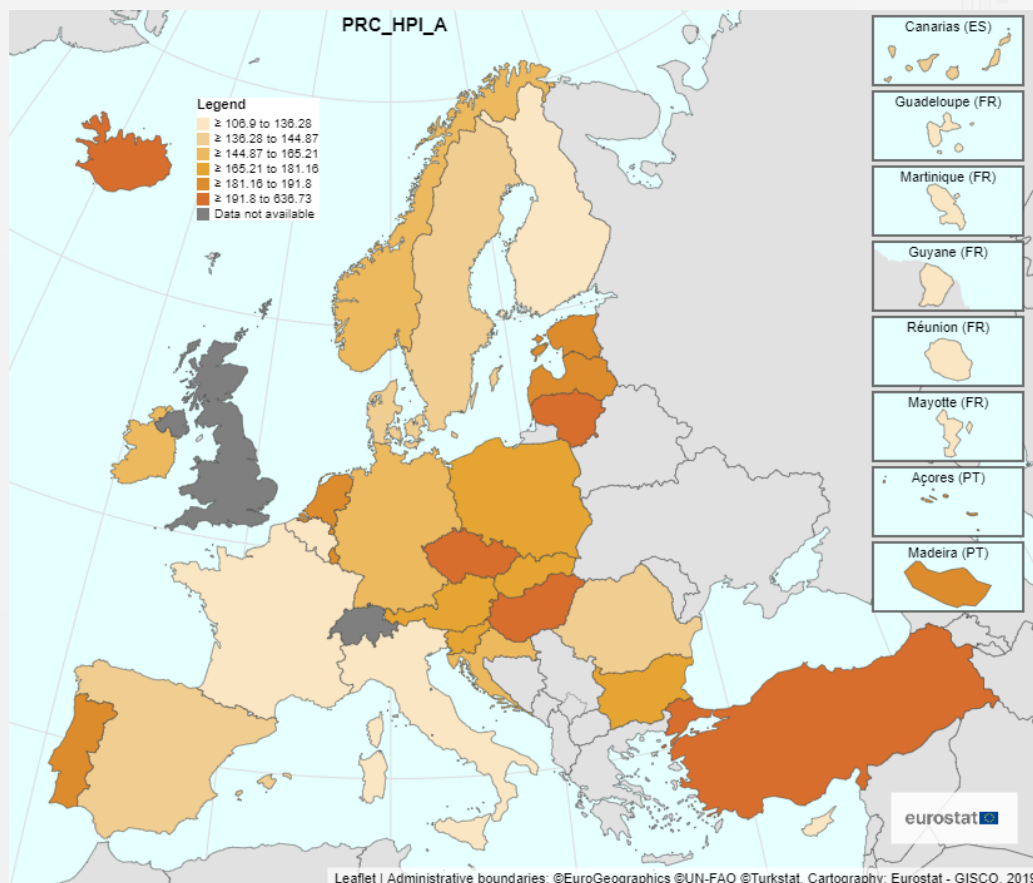
La nivelul Uniunii Europene, în primul trimestru din 2023, prețurile locuințelor au rămas la aceeași valoare înregistrată în anul anterior, în timp ce în România încă există o creștere anuală a prețurilor de 4,6% (dar cu tendință în scădere). În România, se menține diferențierea de preț între piața locuințelor deja construite (+1,5%) și piața locuințelor noi (+11%).



Sursa: Eurostat, date prelucrate de ValorEasy

# România ocupă poziția 19 în topul țărilor UE, cu o creștere a prețurilor de 46% din 2015

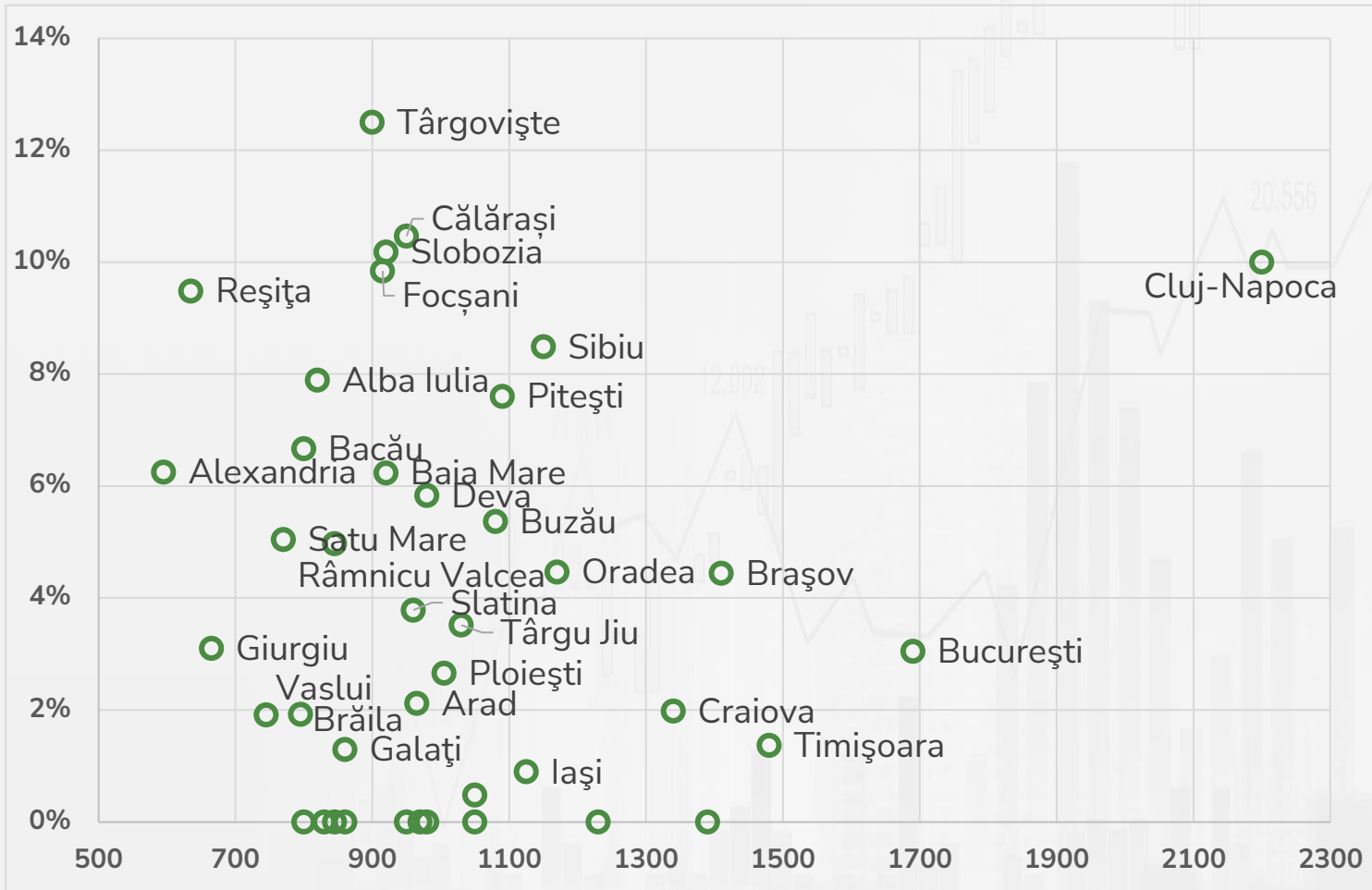
Începând din 2015, România a urmat în linii mari tendința generală din Uniunea Europeană. Prețurile locuințelor din România au crescut cu 46%, similar cu media creșterii prețurilor din cele 27 de state membre ale Uniunii Europene.



Sursa: Eurostat, date prelucrate de ValorEasy

# În orașele mici, prețurile apartamentelor existente au crescut mai mult

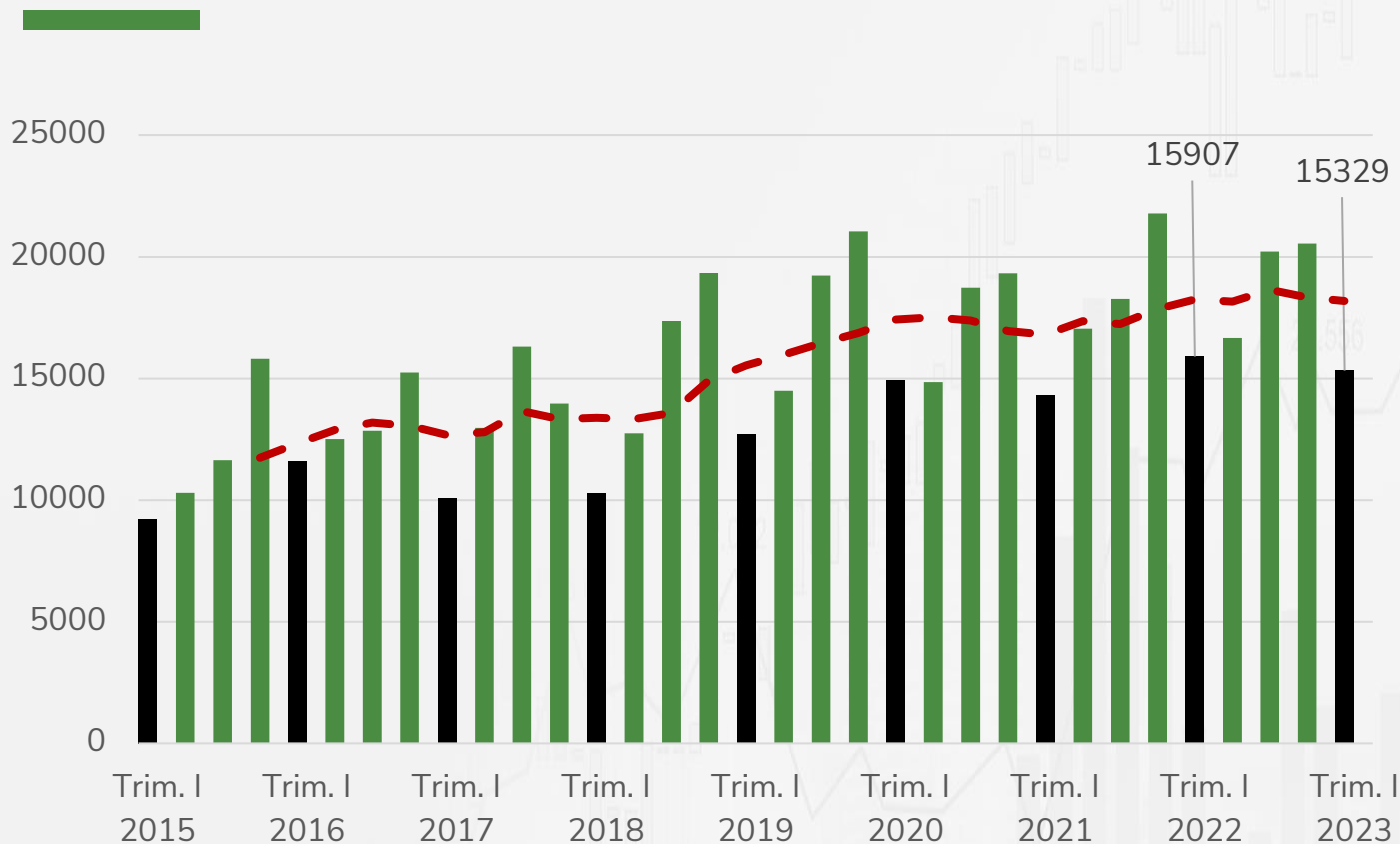
Evoluție anuală



Sursa: ValorEasy

Preț mediu de vânzare (€/mp)

# Ritmul de livrare a locuințelor noi rămâne relativ constant



Sursa: ANCPPI, date prelucrate de ValorEasy

## Locuințe în piața primară

Reprezintă numărul de locuințe terminate în cursul perioadei analizate, precum și în curs de execuție la sfârșitul perioadei analizate la care nu s-au realizat încă toate lucrările prevăzute în documentația de execuție sau care au fost terminate dar nerecepționate, conform metodologiei INS.

# Top 5 orașe la nivelul regiunilor, după cele mai multe livrări de locuințe în 2022

## Nord-Vest

Mun. CLUJ-NAPOCA CJ	1.755
FLORESTI CJ	1.692
ORADEA BH	1.329
BISTRITA BN	684
BACIU CJ	681

## Centru

Mun. BRASOV BV	2.821
Mun. SIBIU SB	879
SANPETRU BV	683
SELIMBAR SB	647
Mun. ALBA IULIA AB	516

## Nord-Est

MIROSLAVA IS	989
Mun. IASI IS	432
CIUREA IS	331
REDIU IS	297
BARNOVA IS	257

## Vest

GIROC TM	2.027
TIMISOARA TM	993
MOSNITA NOUA TM	918
Mun. ARAD AR	647
DUMBRAVITA TM	378



## Sud-Est

NAVODARI CT	1.796
Mun. CONSTANTA CT	1.290
Mun. GALATI GL	556
Mun. FOCSANI VN	193
VALU LUI TRAIAN CT	165

## Sud-Vest

Mun. CRAIOVA DJ	957
Mun. RAMNICU VALCEA VL	315
MALU MARE DJ	273
CARCEA DJ	196
Mun. TARGU JIU GJ	188

## Sud

MOSOAIA AG	220
Mun. TARGOVISTE DB	211
Mun. PITESTI AG	206
STEFANESTI AG	177
PAULESTI PH	175

## București-Ilfov

BUCURESTI	12.249
BRAGADIRU IF	957
TUNARI IF	953
VOLUNTARI IF	916
OTOPENI IF	656



# ValorEasy





VALOREASY

**Împărtășește cu noi opinia ta cu privire la  
direcțiile în care evoluează piața imobiliară**

---

0748.882.892

[contact@valoreasy.ro](mailto:contact@valoreasy.ro)

[www.valoreasy.ro/](http://www.valoreasy.ro/)

[facebook.com/valoreasy.ro](https://facebook.com/valoreasy.ro)

[linkedin.com/company/valoreasy-residential/](https://linkedin.com/company/valoreasy-residential/)