

#200 Analize Economice:

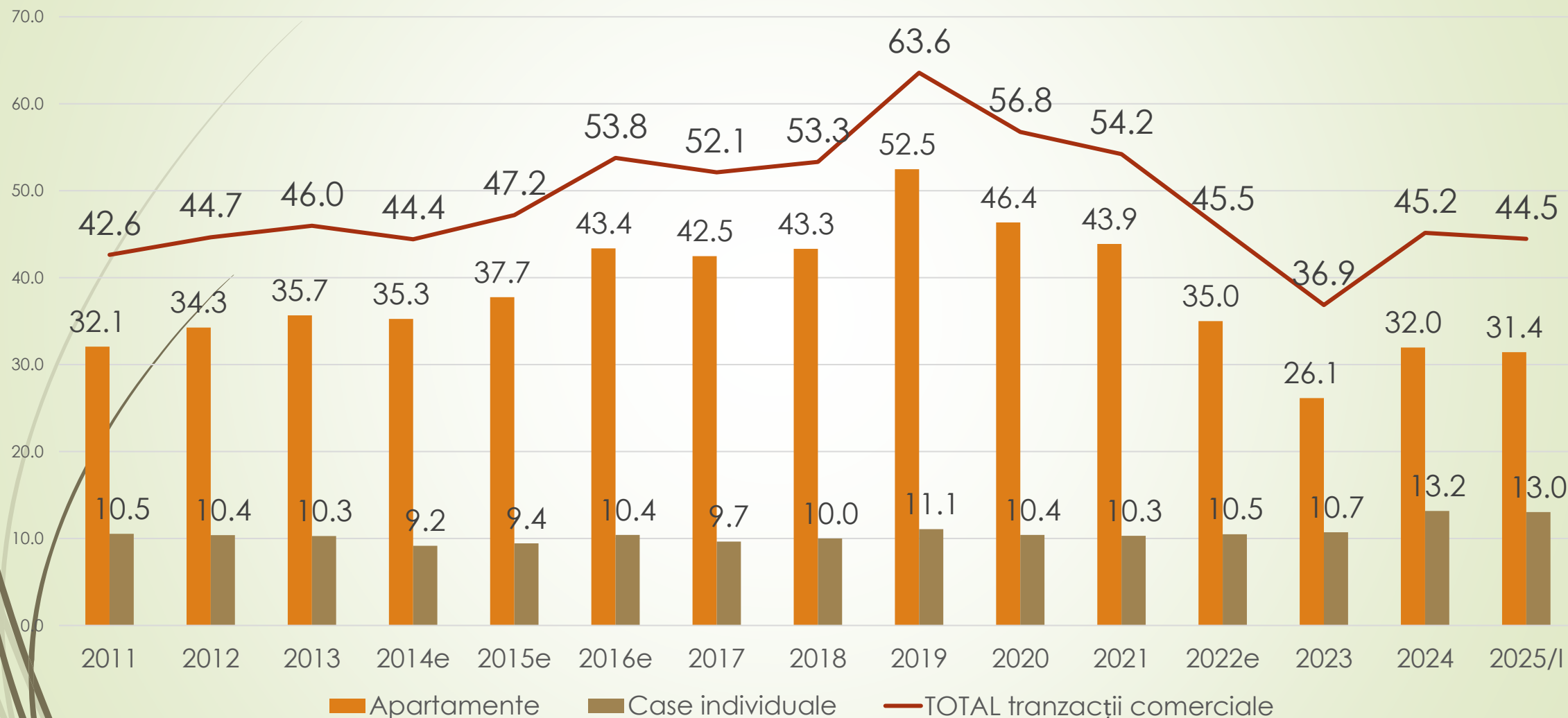
Piața imobiliară din Republica Moldova



PhD Veaceslav Ioniță
Economist IDIS „Viitorul”
25 aprilie 2025

Tranzacții comerciale cu locuințe în Republica Moldova, mii

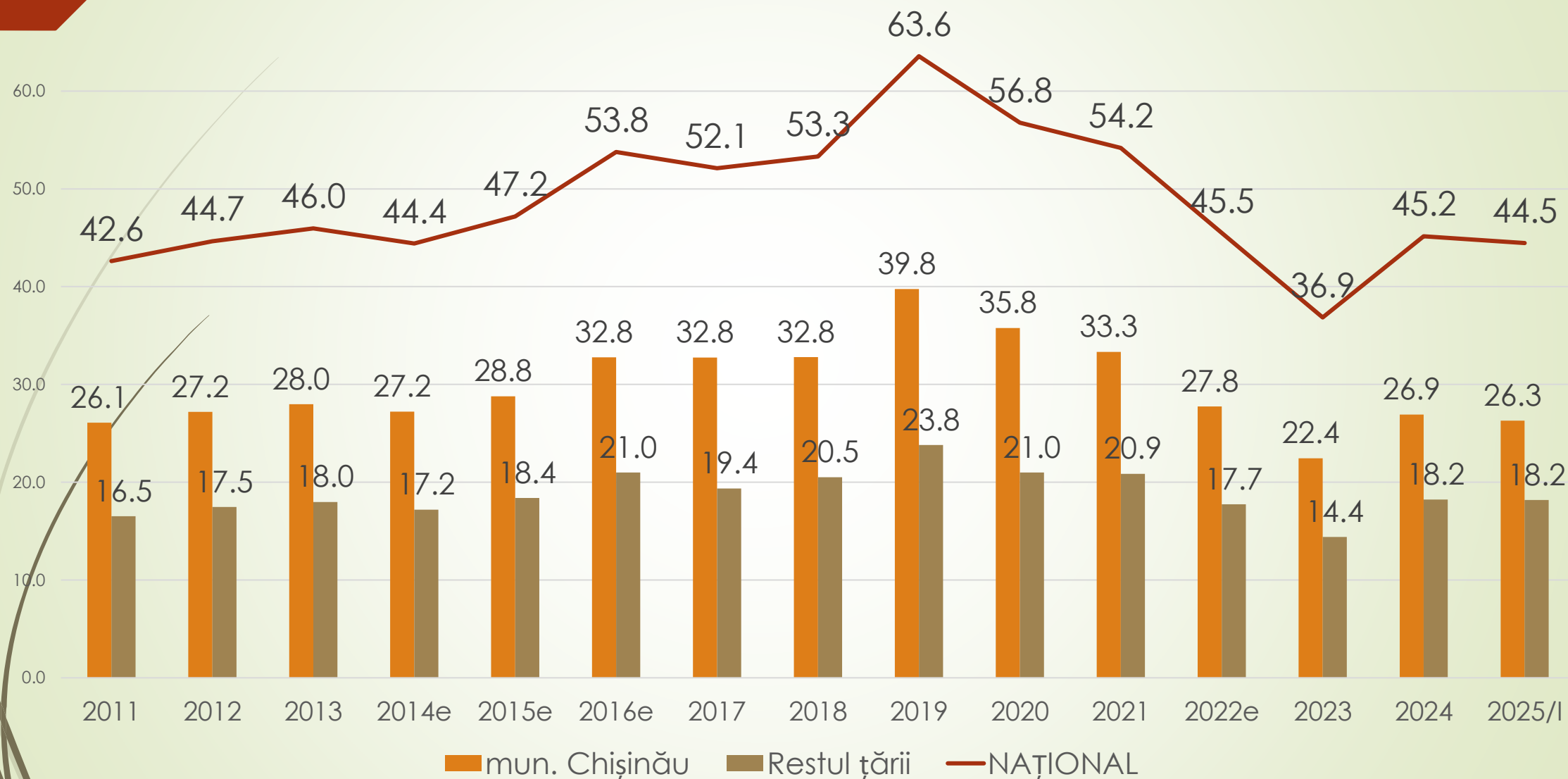
(NOTĂ: tranzacțiile cu case individuale a atins maxima de 29% din total, față de 17,4% în 2019)



NOTĂ: T1/2025 piața a scăzut cu (-1,5%), inclusiv apartamente (-1,7%)

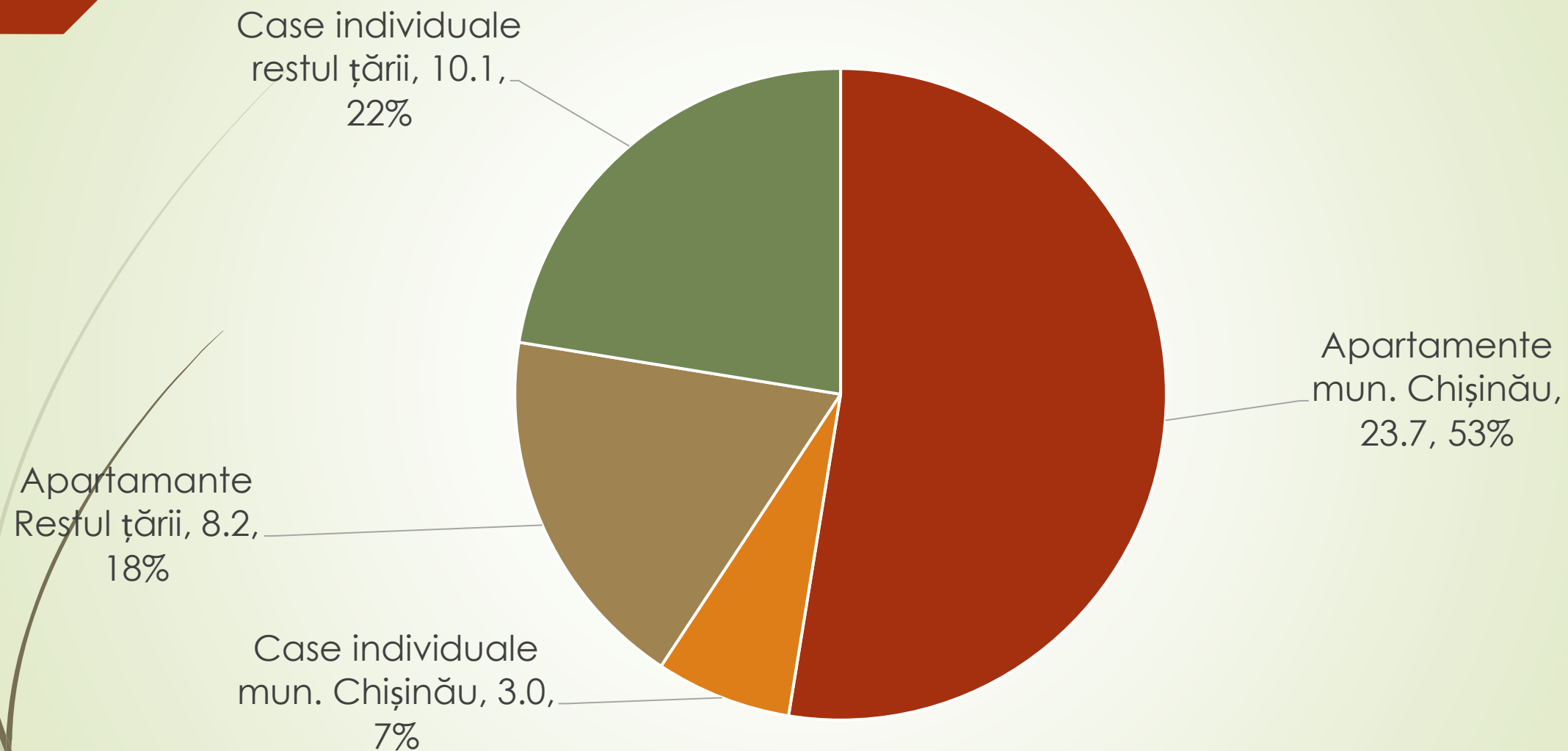
Tranzacții comerciale cu locuințe în Republica Moldova, mii

70.0



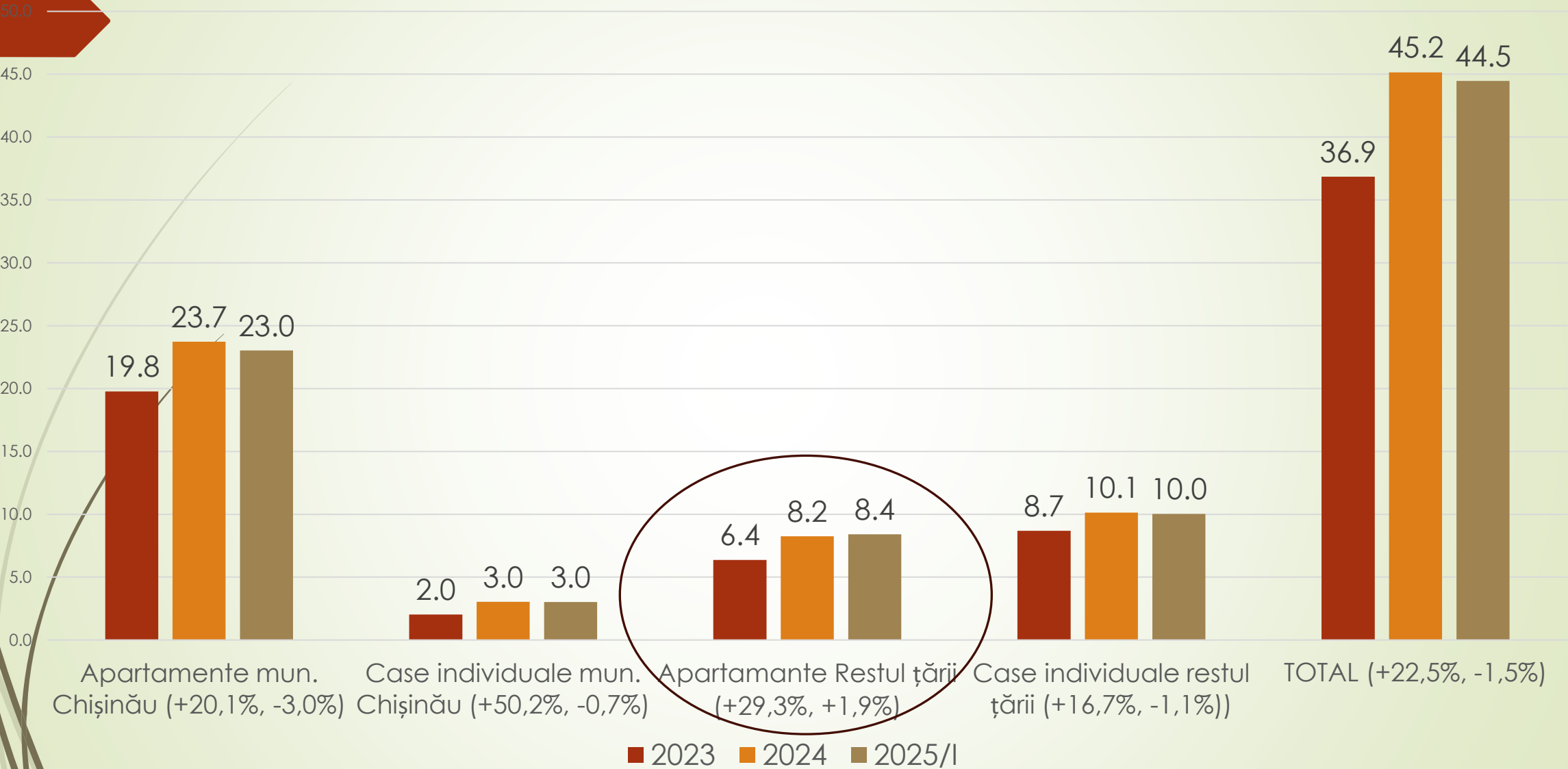
NOTĂ: în T1/2025, căderea aproape exclusiv în mun. Chișinău (-2,3%)

Tranzacțiile comerciale cu locuințe în Republica Moldova (anul 2024), mii



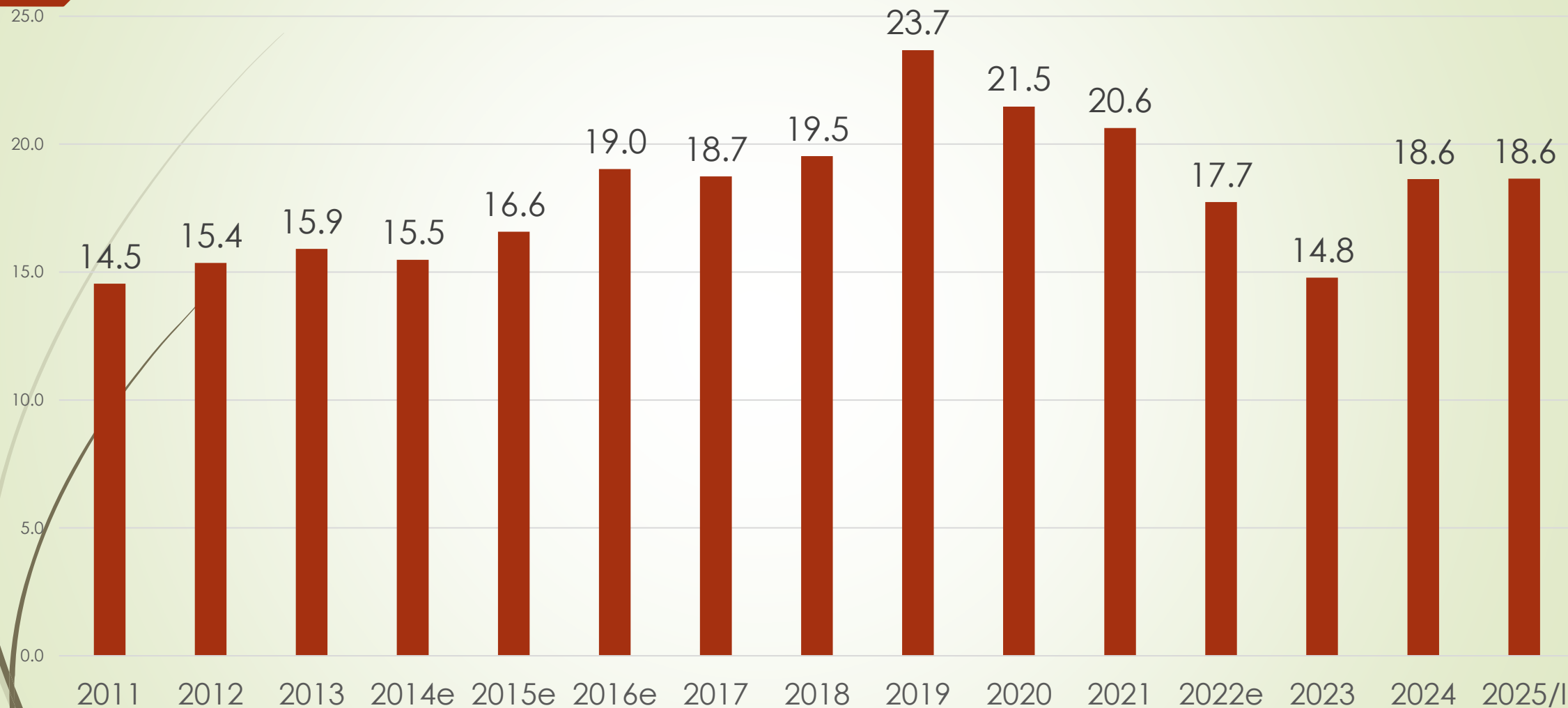
NOTĂ: în cazul Caselor individuale înregistrarea primară nu este luată în considerație

Evoluția tranzacțiilor comerciale cu imobile în Republica Moldova, mii



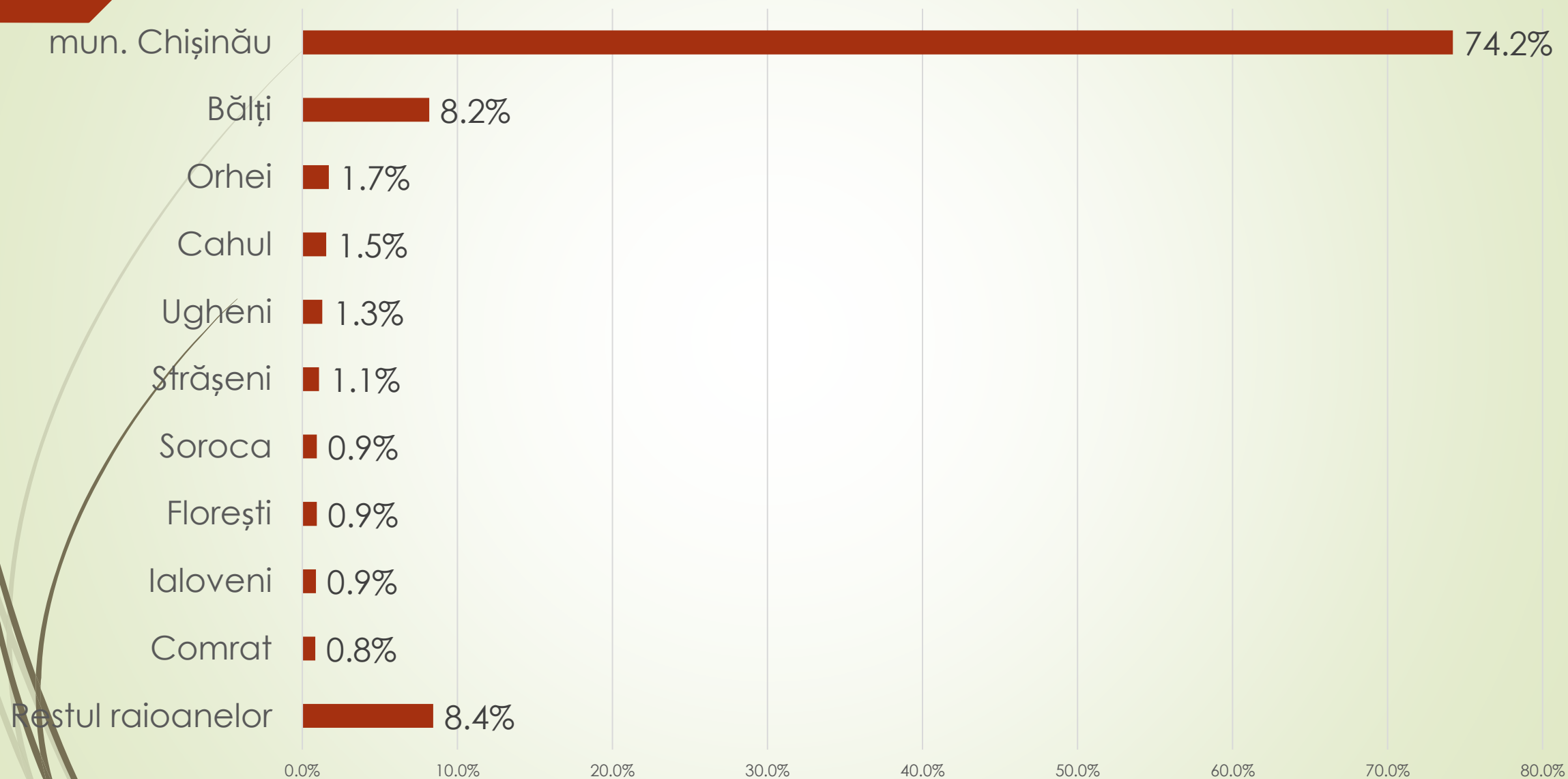
Tranzacții comerciale cu locuințe în Republica Moldova

(tranzacții la o mie de locuitori)

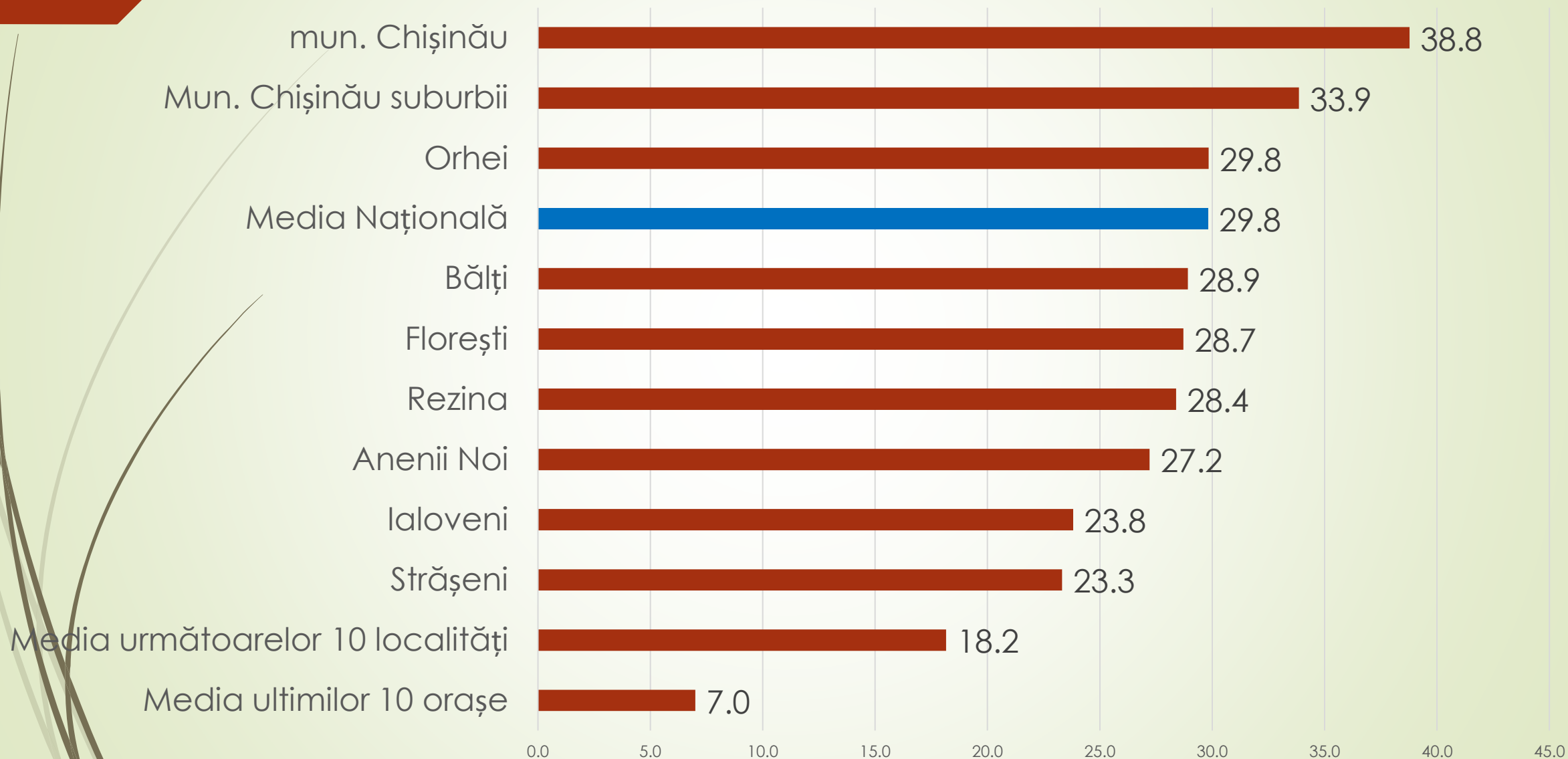


NOTĂ: În România în 2024 au fost 33,7 tranzacții la o mie de locuitori

TOP-10 raioane cu cele mai multe tranzacții comerciale cu apartamente în anul 2024



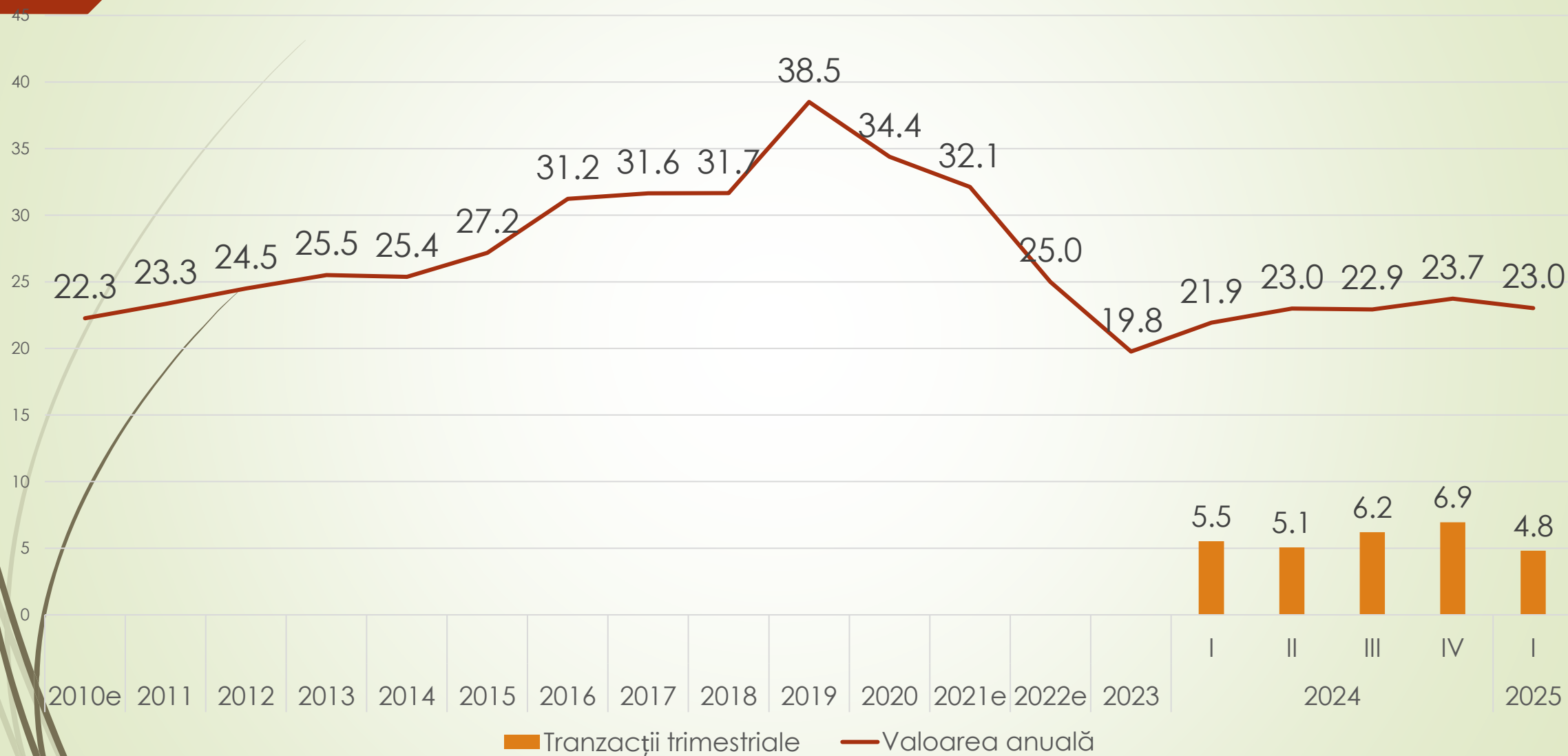
Tranzacții comerciale cu apartamente la o mie de locuitori (populația din orașe)



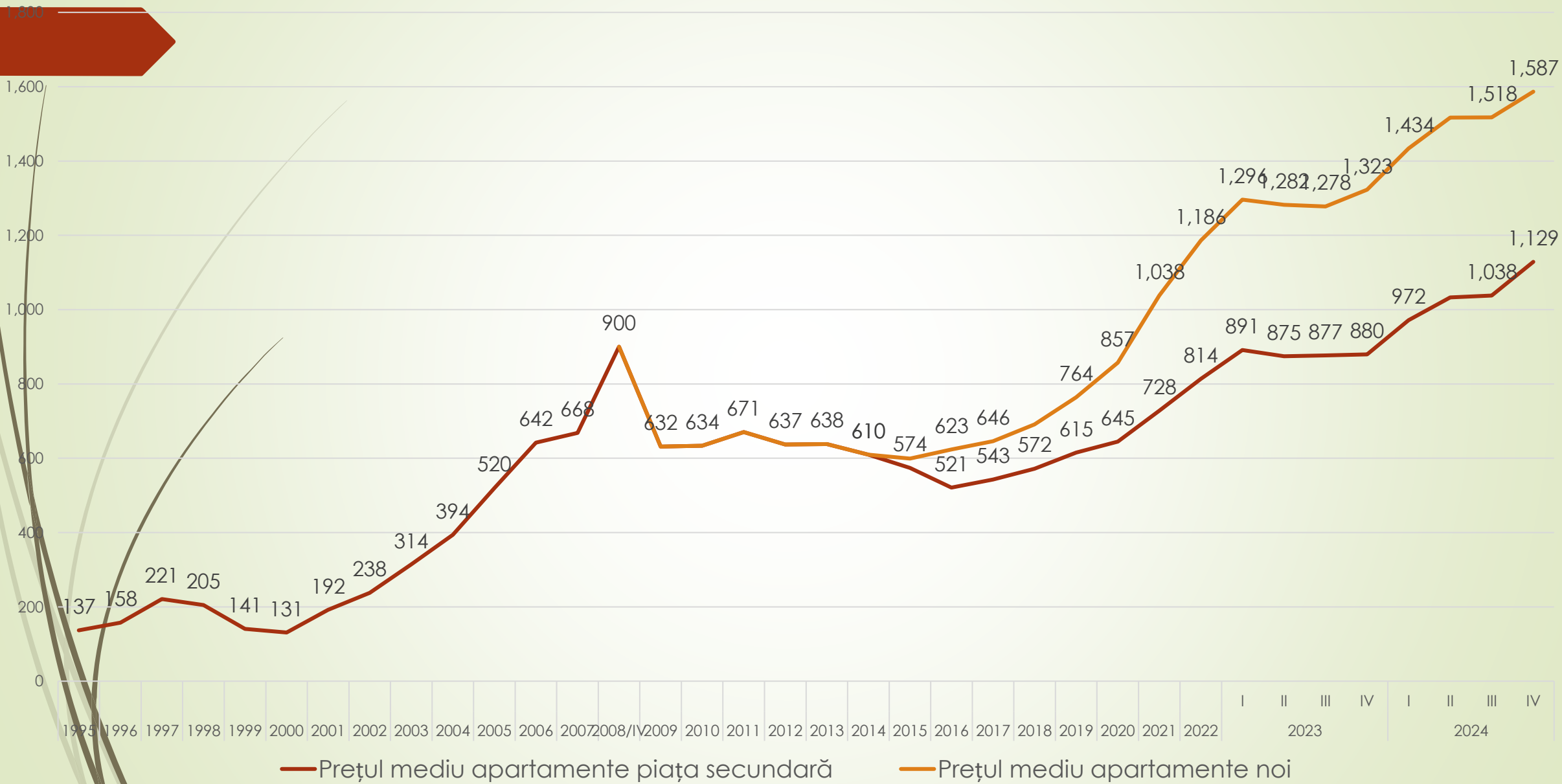
NOTĂ: În România, jud. Ilfov – 90,6, mun. București – 68,6, jud. Brașov – 58,7

Tranzacții comerciale cu apartamente în mun. Chișinău, mii

(NOTĂ: În Chișinău au loc 75% din toate tranzacțiile naționale)

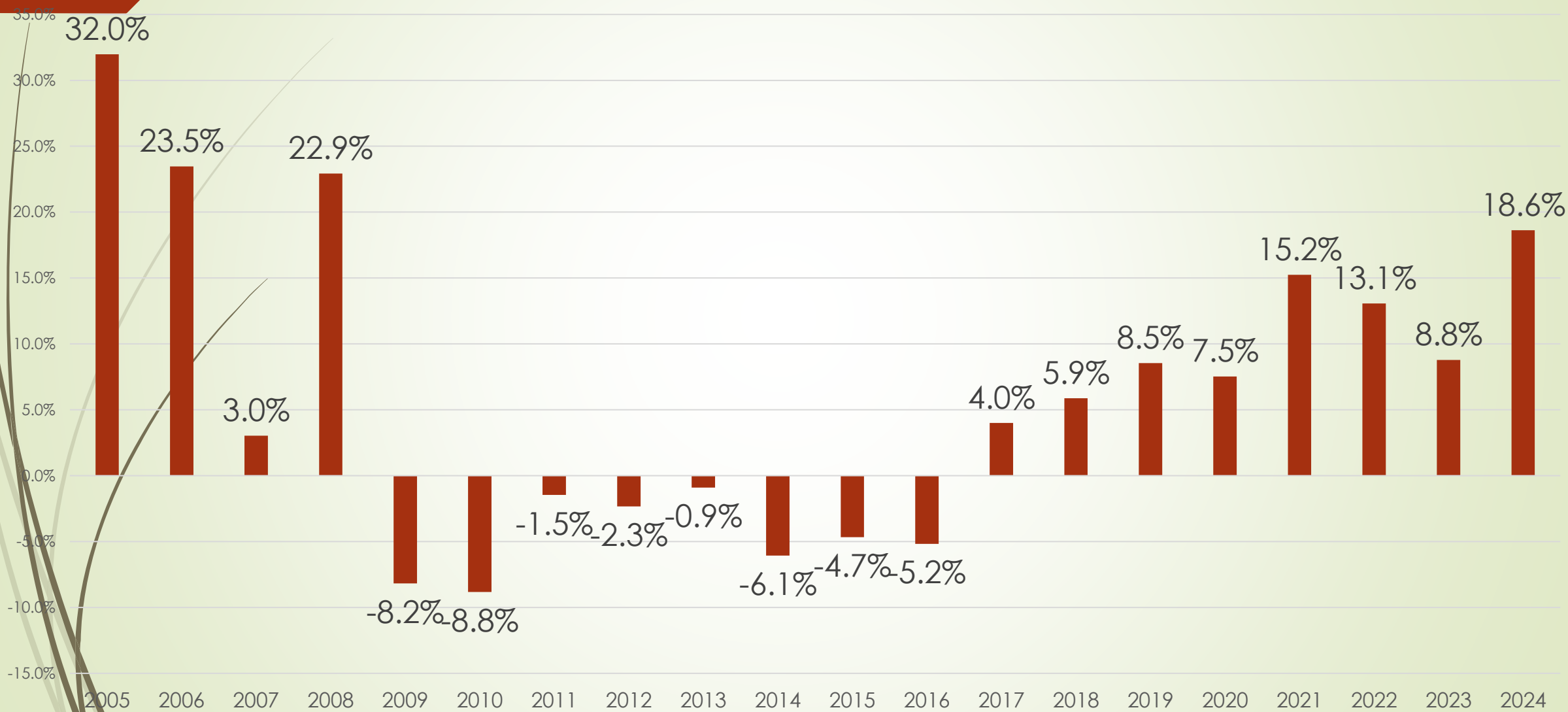


Prețul mediu al apartamentelor în mun. Chișinău (Euro/m2)



Dinamica prețurilor la apartamente în mun. Chișinău

(media ponderată a pieței primare și secundare)



Mărimea pieții imobiliare (apartamente) în mun. Chișinău, mil/EURO

2,500

2,000

1,500

1,000

500

0

2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022e 2023 2024

Locuințe noi

Locuințe vechi

Volumul tranzacțiilor imobiliare

1,216

1,280

1,250

1,265

1,185

1,155

1,291

1,304

1,381

1,833

1,792

1,973

1,768

1,533

1,649

794

800

817

840

769

776

803

848

893

1,169

1,087

1,169

1,006

886

916

422

480

433

425

416

380

487

456

487

665

705

805

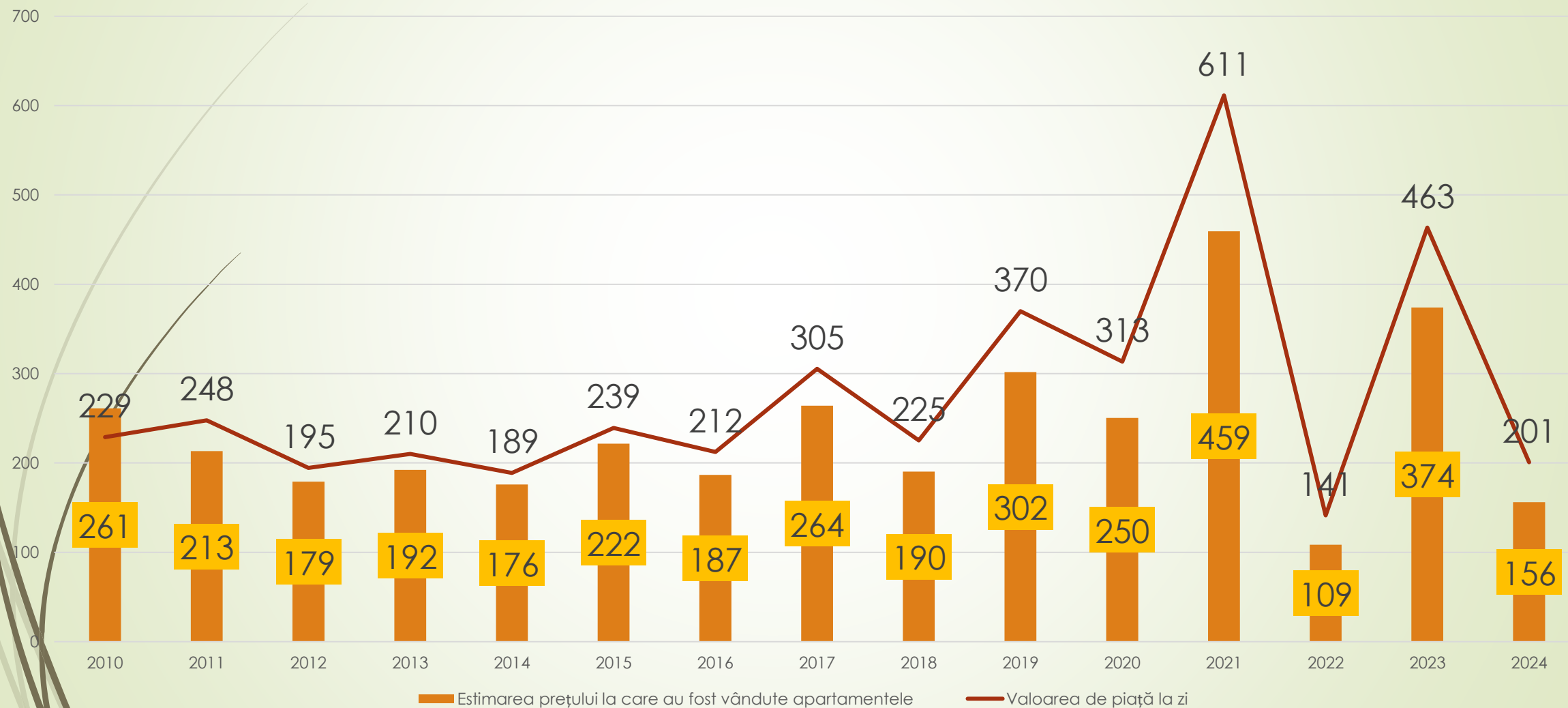
762

647

732

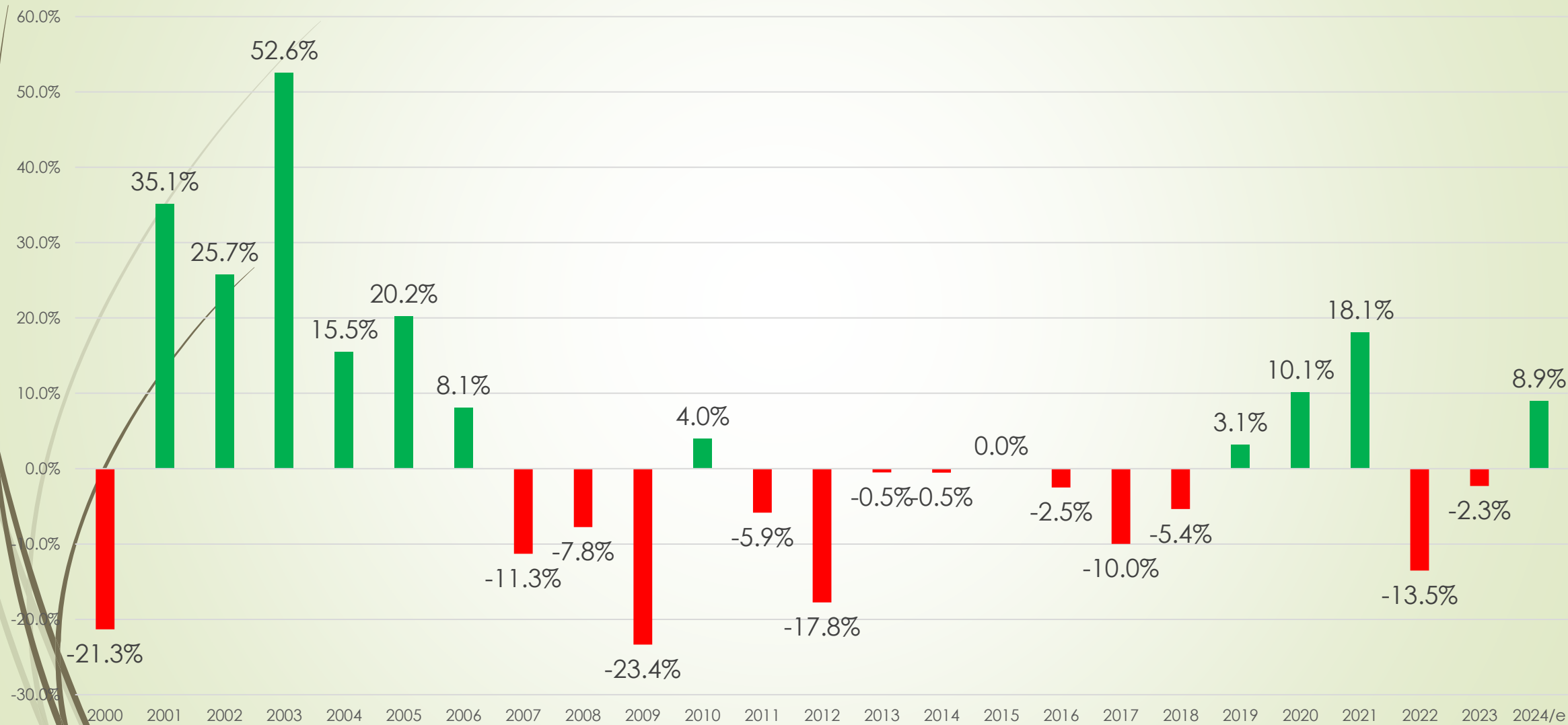
Decalajul dintre valoare de piață la zi și prețul real de vânzare, mil/EURO

(NOTĂ: pentru ultimii 5 ani decalajul este de -21,7%)



Creșterea reală a prețurilor la locuințe noi

(3 factori: prețul la apartamente în EURO, cursul valutar, costurile în construcție)



Accesibilitatea locuințelor în mun. Chișinău

(Salarii medii nete anuale pentru procurarea unui apartament nou finisat de 70 m2)

