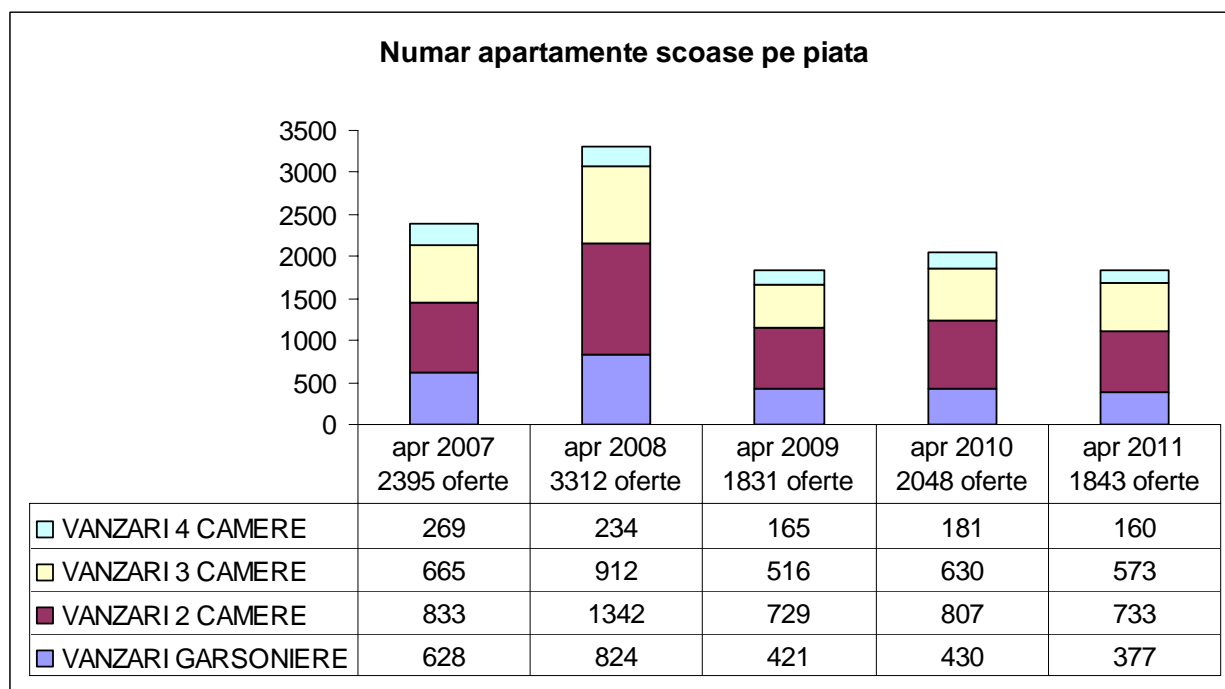


## Raport de monitorizare imobiliara AnunturiParticulari.ro

Luna aprilie 2011 nu vine cu schimbari semnificative in privinta evolutiei preturilor medii solicitate de proprietari. Cifrele ne arata ca piata apartamentelor din Bucuresti s-a stabilizat, variatii de plus/minus unu/doua procente fiind normale intr-o piata matura.

### Numarul de oferte noi

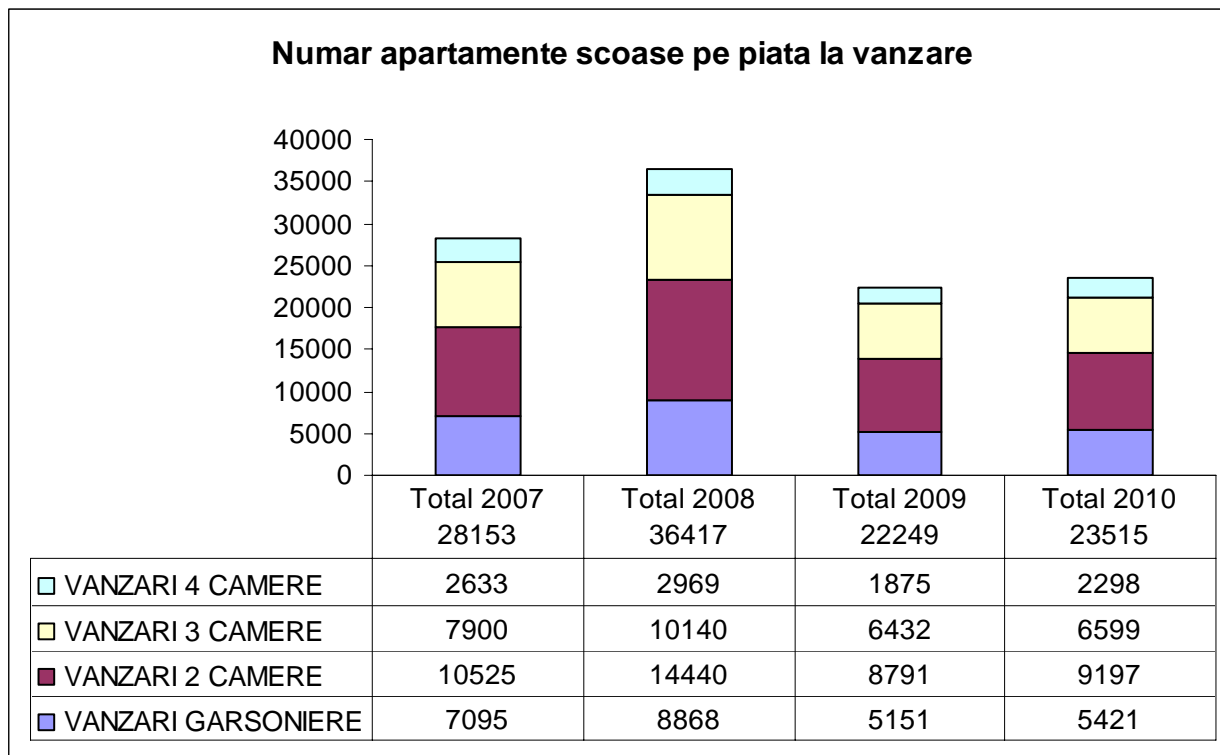
In luna aprilie, in Bucuresti, au fost scoase la vanzare pe piata peste 1.800 de apartamente. Ca de obicei cele mai multe au fost apartamentele de 2 camere, in numar de 733 de unitati, urmate de apartamentele de 3 camere, in numar de 573 de unitati. Numarul garsonierelor a scazut pana la 377, iar apartamentele de 4 camere pana la un volum de 160 de unitati.



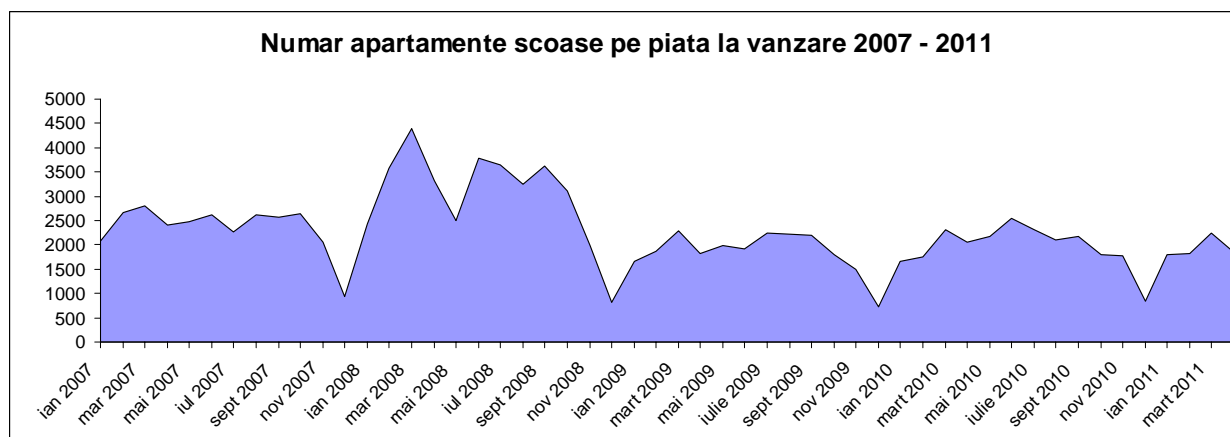
Daca analizam evolutia numarului de oferte noi scoase pe piata, putem sa constatam ca piata nu este invadata de oferte. In aprilie 2011 s-au scos pe piata aproape de doua ori mai putine oferte decat in aceeasi luna a anului 2008 si chiar mai putine decat in 2007 cand preturile erau in crestere. Acest lucru ne face sa concluzionam ca evolutia

descendenta a preturilor nu este data de numarul mare de oferte, ci de volumul redus al cererii.

### Evolutia numarului de oferte pe ani:



### Evolutia numarului de oferte pe luni:



## Preturile medii solicitate de proprietari

Conform ultimului raport de monitorizare imobiliara realizat de AnunturiParticulari.ro pentru luna aprilie 2011, se observa un ritm constant de scadere a pretului mediu pentru apartamentele de doua camere si garsoniere, o stagnare a pretului pentru apartamentele de 3 camere si o usoara crestere a pretului apartamentelor de 4 camere.

Desi in februarie si martie preturile garsonierelor dadeau semne de crestere, pretul mediu pentru acestea se reintoarce la situatia de inceput de an 2011 scazand sub nivelul lunii ianuarie. Astfel, proprietarii solicita un pret mediu la vanzare de 37.350 Euro. Garsonierele s-au devalorizat cu 13% in ultimele 12 luni, cu 23% in 24 de luni si cu 51% in ultimele 36 de luni.

Pentru apartamentele cu doua camere, pretul mediu continua sa scada in acelasi ritm, ajungand la un nou minim de 57.900 Euro. Pretul solicitat de proprietari este in scadere cu 2% fata de luna martie 2011, cu 13% mai mic fata de aprilie 2010 si cu 50% fata de aprilie 2008.

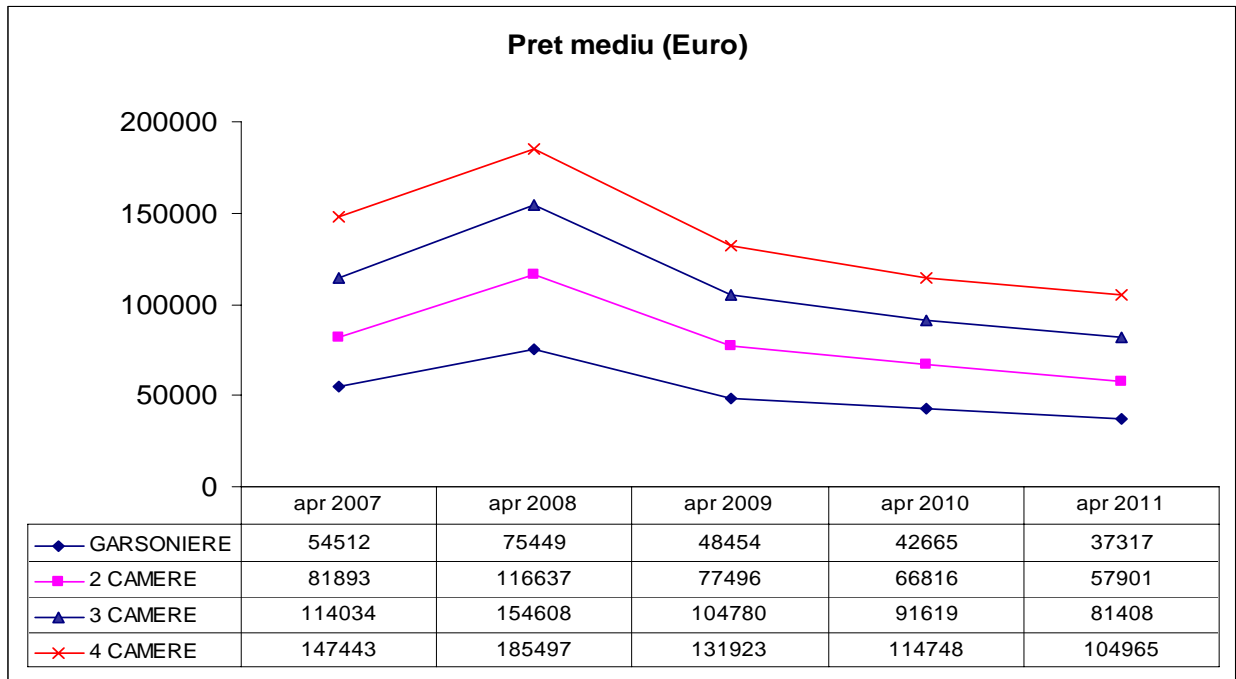
Pretul mediu de strigare pentru apartamentele cu trei camere ramane constant fata de luna martie, la o valoare de circa 81.400 Euro. Fata de anii precedenti acesta continua sa fie in scadere, cu o variatie de -11% raportat la luna aprilie a anului 2010. Fata de aprilie 2008 pretul apartamentelor de 3 camere mai mic cu 47%.

Datorita valorilor mari ale preturilor si al numarului mic de oferte pentru locuintele cu patru camere, fluctuatiile observate aici sunt mai puternice. Astfel, pretul mediu de strigare pentru un apartament cu patru camere este cu 9% mai mic fata de aprilie 2010, dar cu 4% mai mare fata de luna martie 2011, ajungand la 105.000 Euro. Fata de aprilie 2008 pretul mediu a scazut cu 47%.

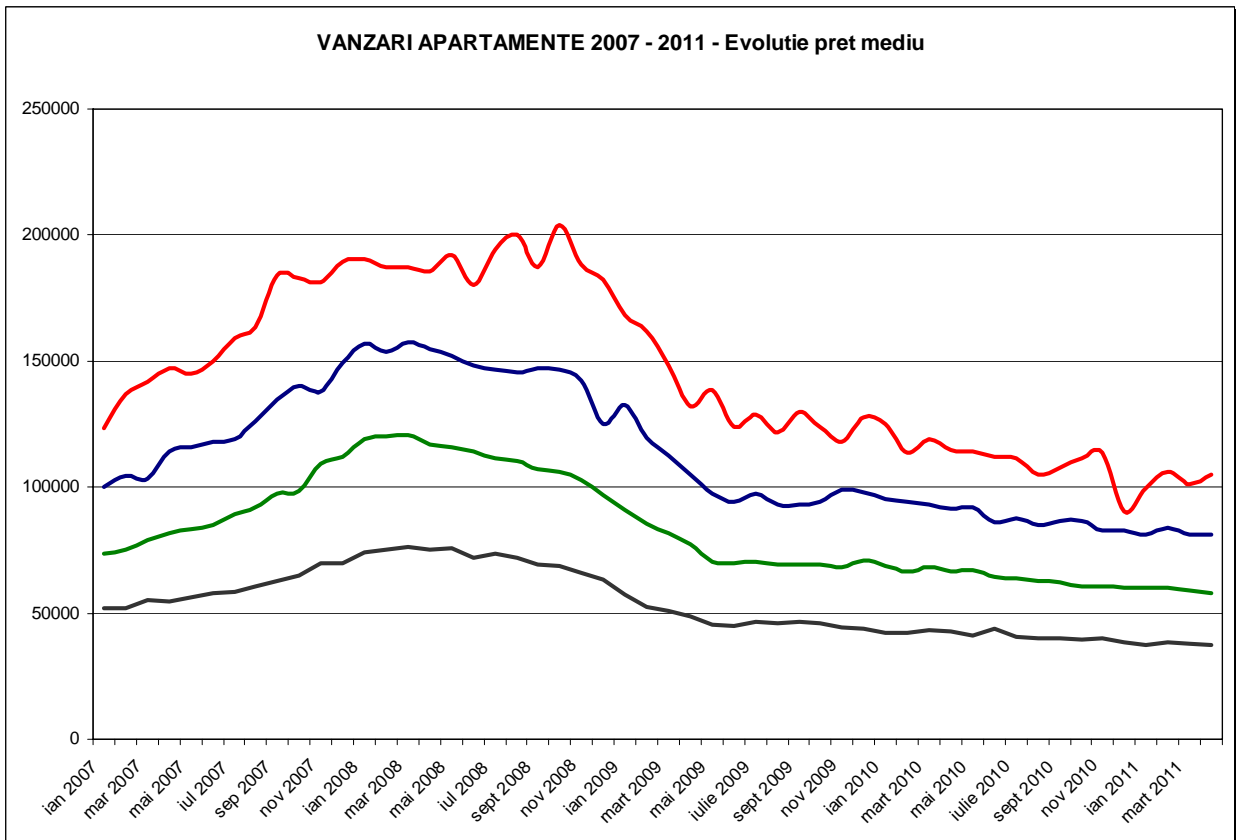
### Evolutie preturi:

<b>VARIATIE PRET</b>	mart 2011	apr 2011	<b>variatie 31 de zile (%)</b>	apr 2010	<b>variatie 12 luni (%)</b>	apr 2009	<b>variatie 24 de luni (%)</b>	apr 2008	<b>variatie 36 de luni (%)</b>
<b>GARSONIERE</b>	37902	37317	-2%	42665	-13%	48454	-23%	75449	-51%
<b>2 CAMERE</b>	58815	57901	-2%	66816	-13%	77496	-25%	116637	-50%
<b>3 CAMERE</b>	81365	81408	0%	91619	-11%	104780	-22%	154608	-47%
<b>4 CAMERE</b>	101056	104965	4%	114748	-9%	131923	-20%	185497	-43%

## Grafic preturi:



## Evolutie preturi 2007 – 2001



Anunturiparticulari.ro a fost lansat in anul 2001 de compania Agentie.NET si consta in monitorizarea tuturor anunturilor imobiliare publicate de persoanele particulare in presa scrisa si pe internet. AgentieNET detine metodologia necesara pentru verificarea tuturor ofertelor imobiliare ce apar pe piata. Fiecare oferta imobiliara care apare in Bucuresti este verificata de catre operatorii AgentieNET.

**Note:**

- statistica este valabila doar pentru orasul Bucuresti;
- cand spunem numarul de oferte ne referim la numarul de oferte aparute nou pe piata, nu la toate ofertele existente pe piata;
- cand spunem pretul mediu ne referim la pretul mediu de strigare, cel anuntat initial de proprietar, nu este pretul efectiv de tranzactionare.

**Aspecte metodologice:**

- se monitorizeaza toata presa scrisa centrala printre care amintim: Romania Libera, Bursa, Anuntul Telefonic, Anuntul AZ, Libertatea etc;
- se monitorizeaza cele mai mari site-uri web cu anunturi imobiliare printre care: anunturimobiliare.ro, imobiliare.ro, imobiliare.net, bizimobiliare.ro;
- sunt excluse din statistica ofertele agentilor imobiliare pe baza unei metodologii proprii anunturiparticulari.ro;
- sunt excluse din statistica aparitiile multiple;
- sunt luate in calcul numai anunturile care apar pentru prima data in presa sau pe internet, deci numai ofertele scoase pe piata in perioada monitorizata;
- pretul mediu este calculat pe tot orasul Bucuresti, indiferent de zona.