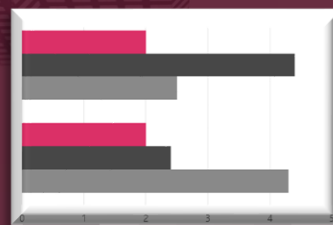


IUNIE 2022



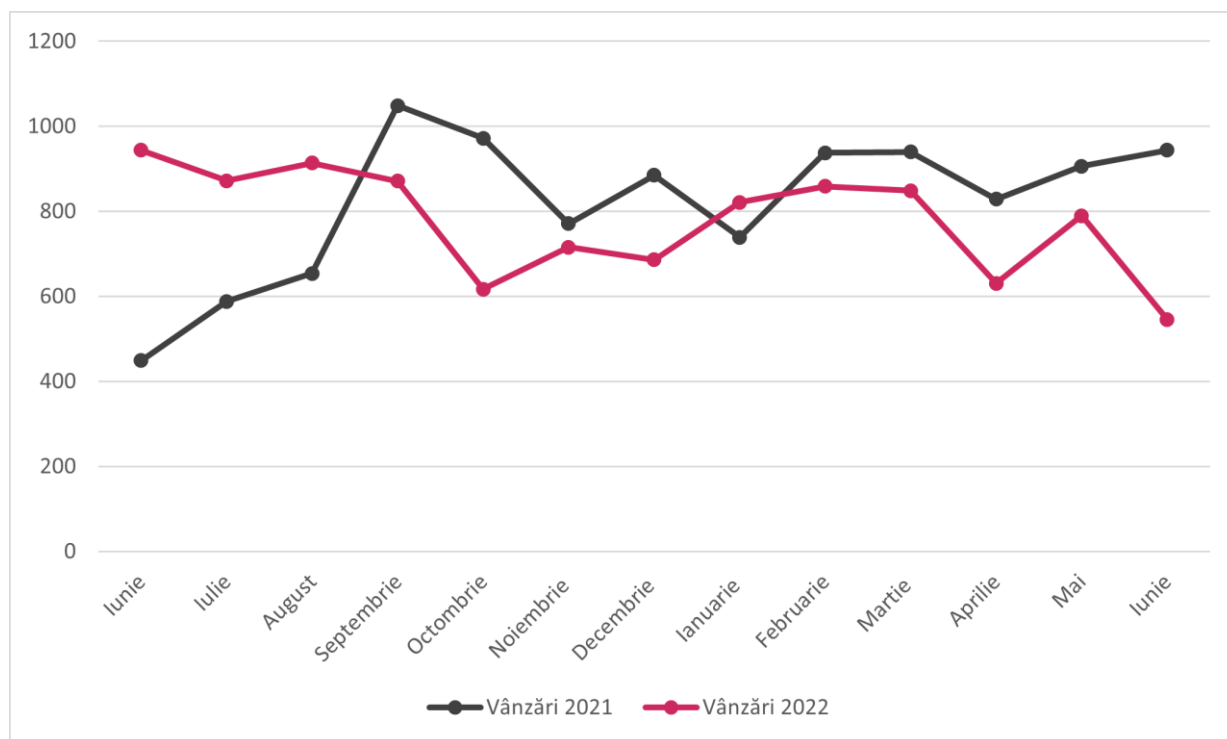
# MLS STATS

Statisticile tale lunare - București Ilfov





### Număr Vânzări



Numărul de tranzacții a scăzut cu **-30.9%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, scăderea este de **-42.2%**.



VÂNZĂRI IUNIE 2022

546



VÂNZĂRI IUNIE 2021

944



FAȚĂ DE MAI 2022

-31%

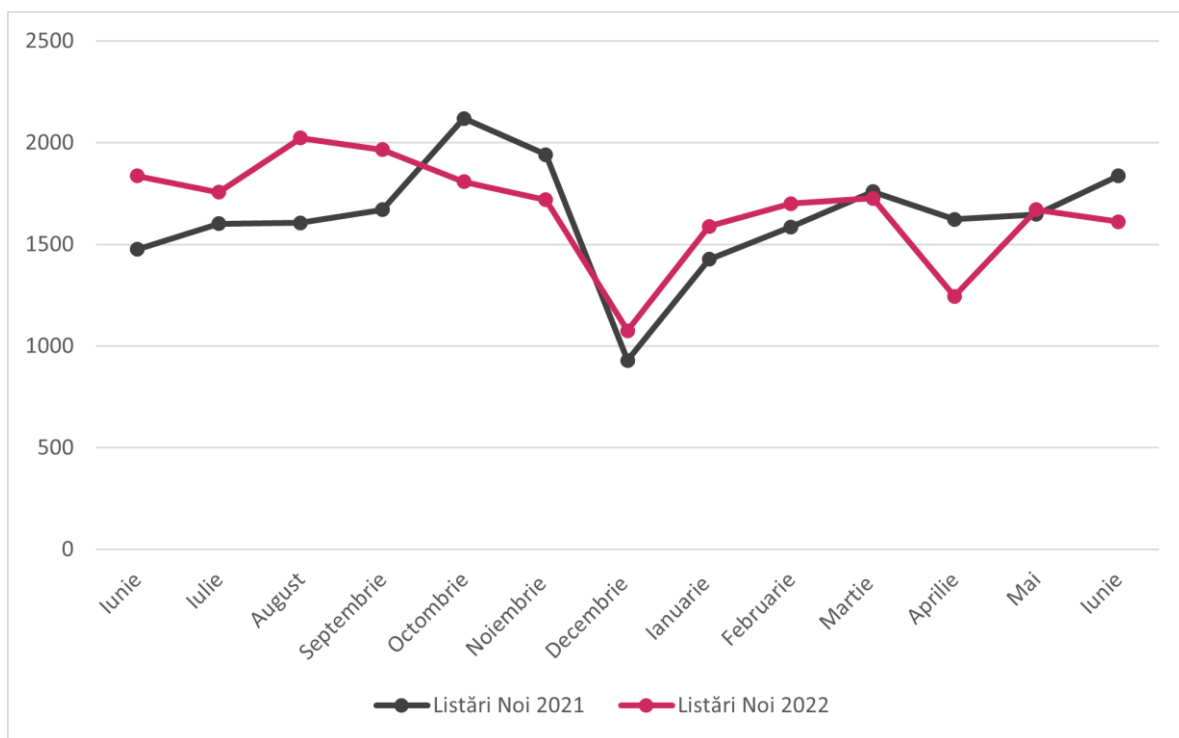


FAȚĂ DE IUNIE 2021

-42%



### Listări Noi



Numărul de proprietăți nou listate a scăzut cu **-3.47%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, listările noi au scăzut cu **-12.25%**.



LISTĂRI NOI IUNIE 2022

1612



LISTĂRI NOI IUNIE 2021

1837



FAȚĂ DE MAI 2022

-3.5%

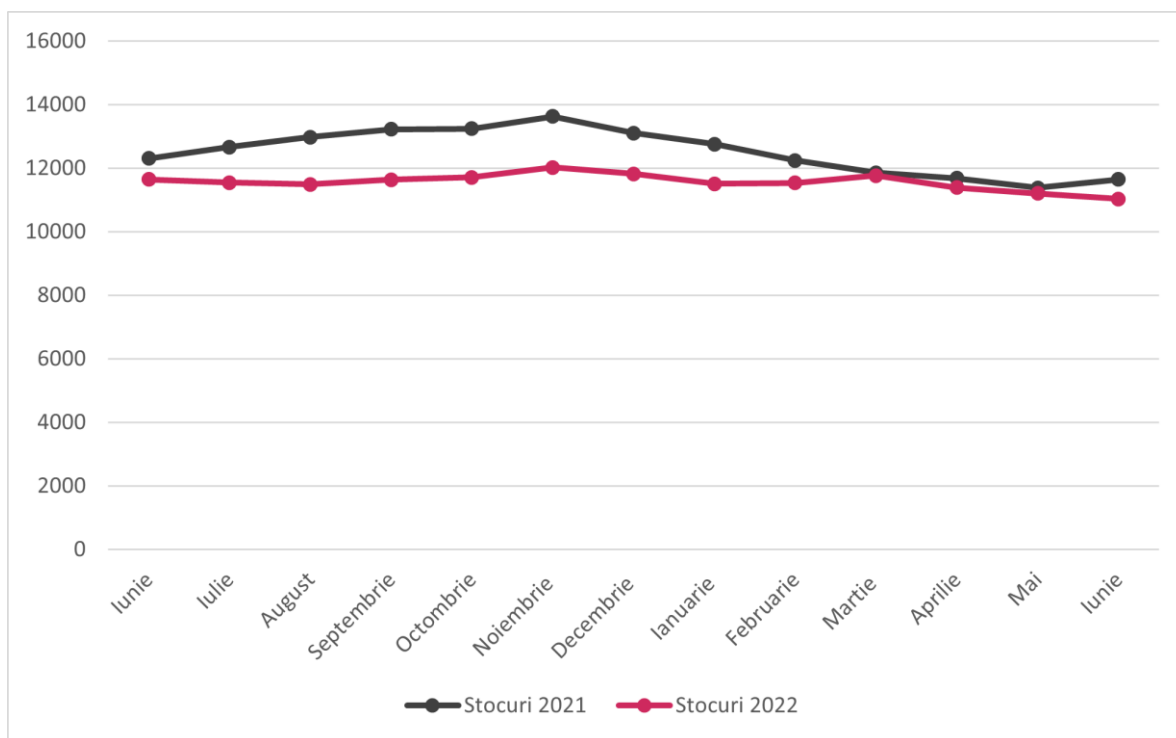


FAȚĂ DE IUNIE 2021

-12.2%



### Stocuri



Numărul total de proprietăți pe piață a scăzut cu **-1.55%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, listările noi au scăzut cu **-5.28%**.



STOCURI IUNIE 2022

**1612**



STOCURI IUNIE 2021

**1837**



FAȚĂ DE MAI 2022

**-1.5%**

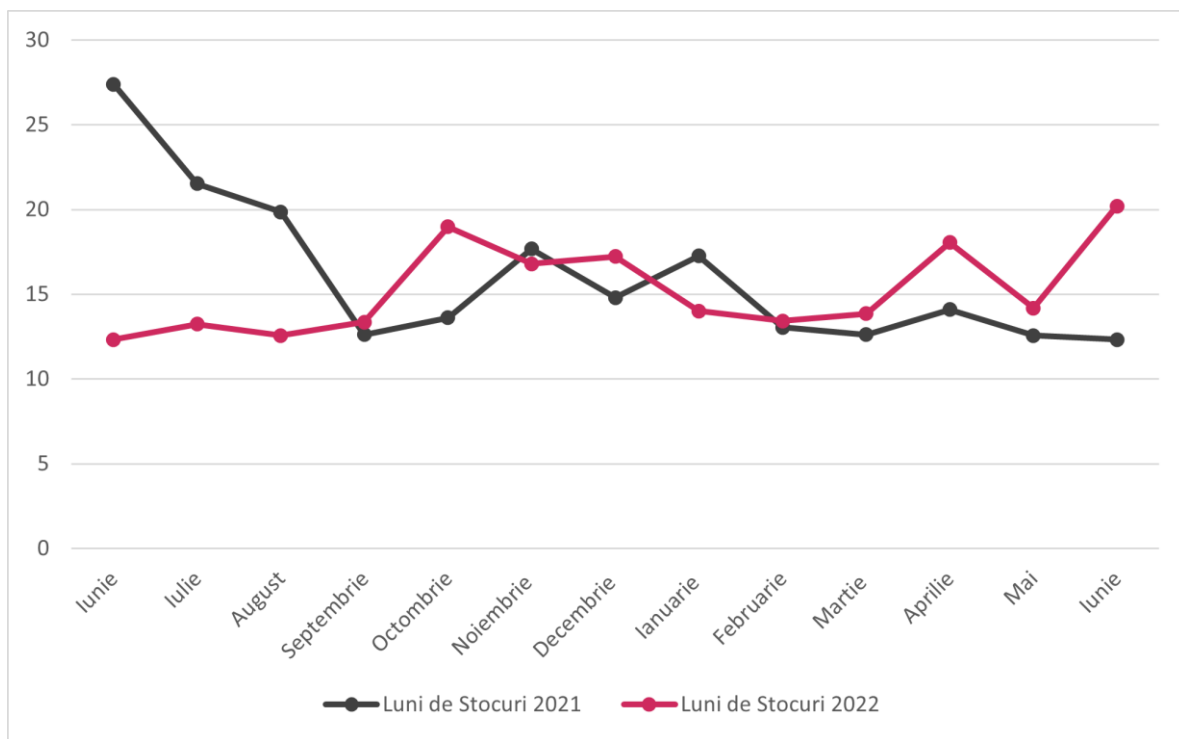


FAȚĂ DE IUNIE 2021

**-5.3%**



### Rotația Stocurilor



Numărul de luni până la epuizarea stocurilor a crescut cu **42.45%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, numărul de luni de stocuri a crescut cu **63.83%**.



STOCURI IUNIE 2022

**20.2**



STOCURI IUNIE 2021

**12.3**



FAȚĂ DE MAI 2022

**42.5%**

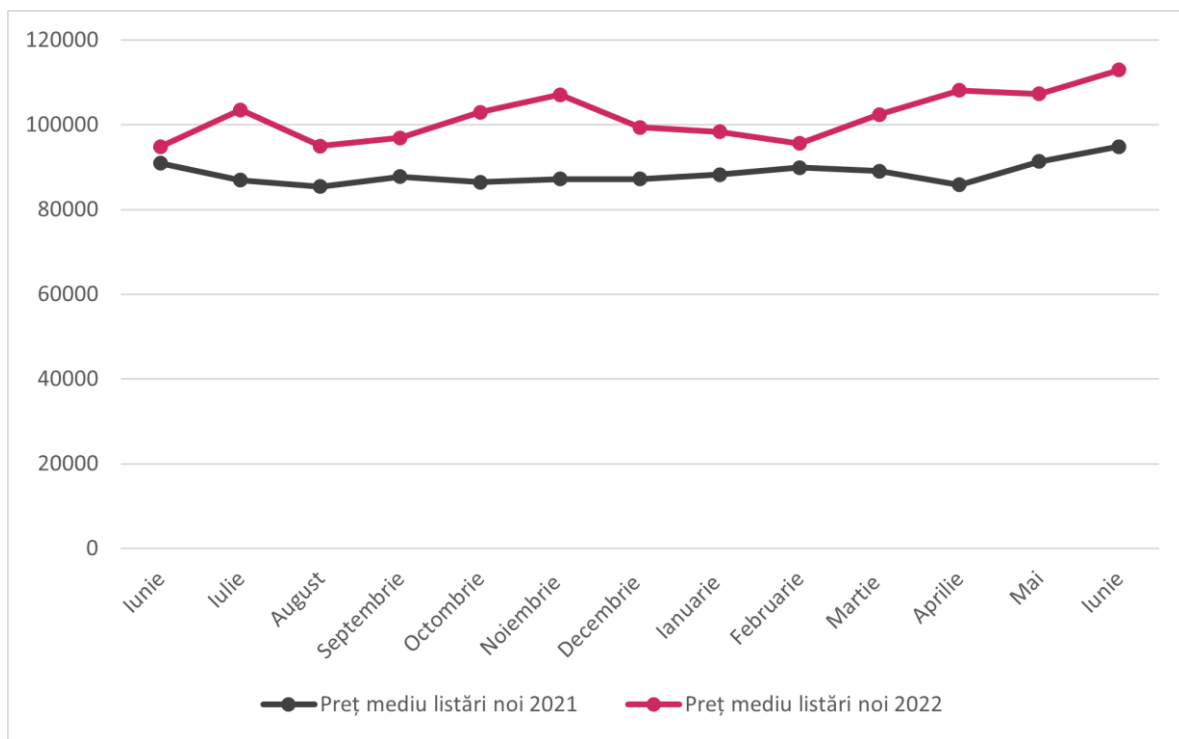


FAȚĂ DE IUNIE 2021

**63.8%**



### Prețurile Listărilor noi



Prețul mediu al noilor listări a crescut cu **5.30%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu al listărilor noi a crescut cu **19.11%**.



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IUNIE 2022

**112976**



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IUNIE 2021

**94850**



FAȚĂ DE MAI 2022

**5.3%**



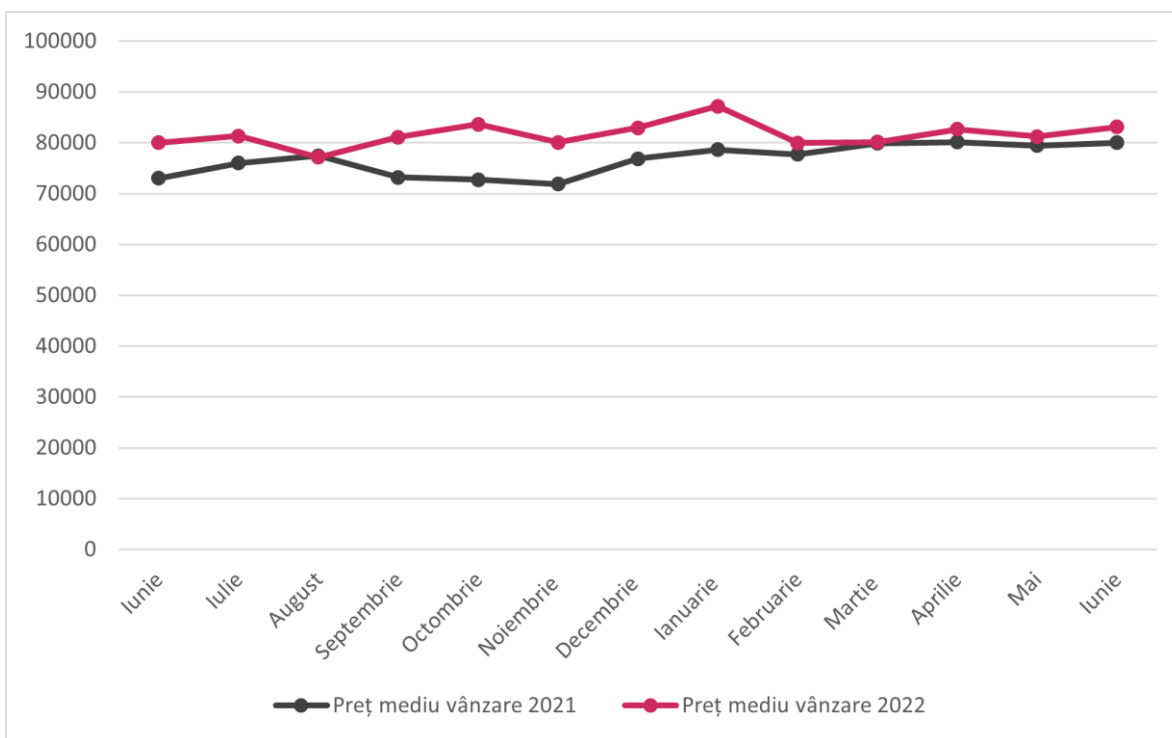
FAȚĂ DE IUNIE 2021

**19.1%**





### Prețurile Medii de Vânzare



Prețul mediu de vânzare a crescut cu **2.30%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu de vânzare a crescut cu **3.82%**.



PREȚ MEDIU VÂNZARE IUNIE 2022

**83089**



PREȚ MEDIU VÂNZARE IUNIE 2021

**80030**



FAȚĂ DE MAI 2022

**2.3%**



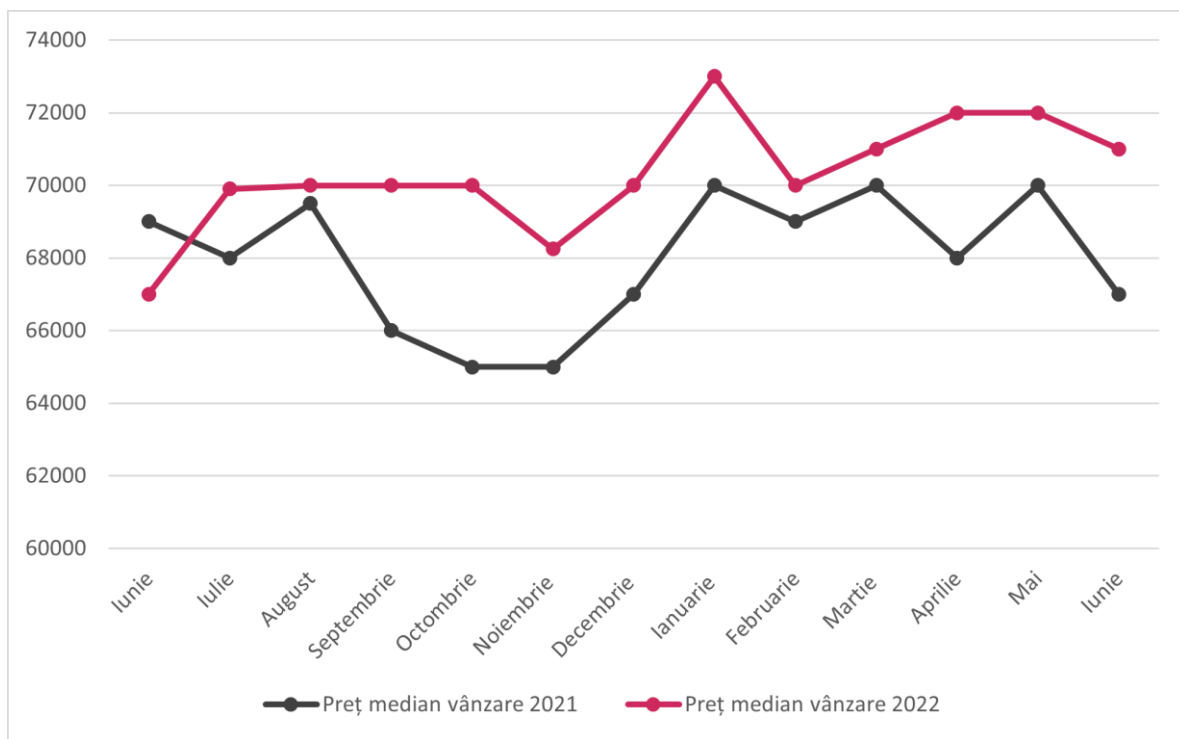
FAȚĂ DE IUNIE 2021

**3.8%**





### Prețurile Mediane de Vânzare



Prețul median de vânzare a scăzut cu **-1.39%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul median de vânzare a crescut cu **5.97%**.



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IUNIE 2022

**71000**



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IUNIE 2021

**67000**



FAȚĂ DE MAI 2022

**-1.3%**



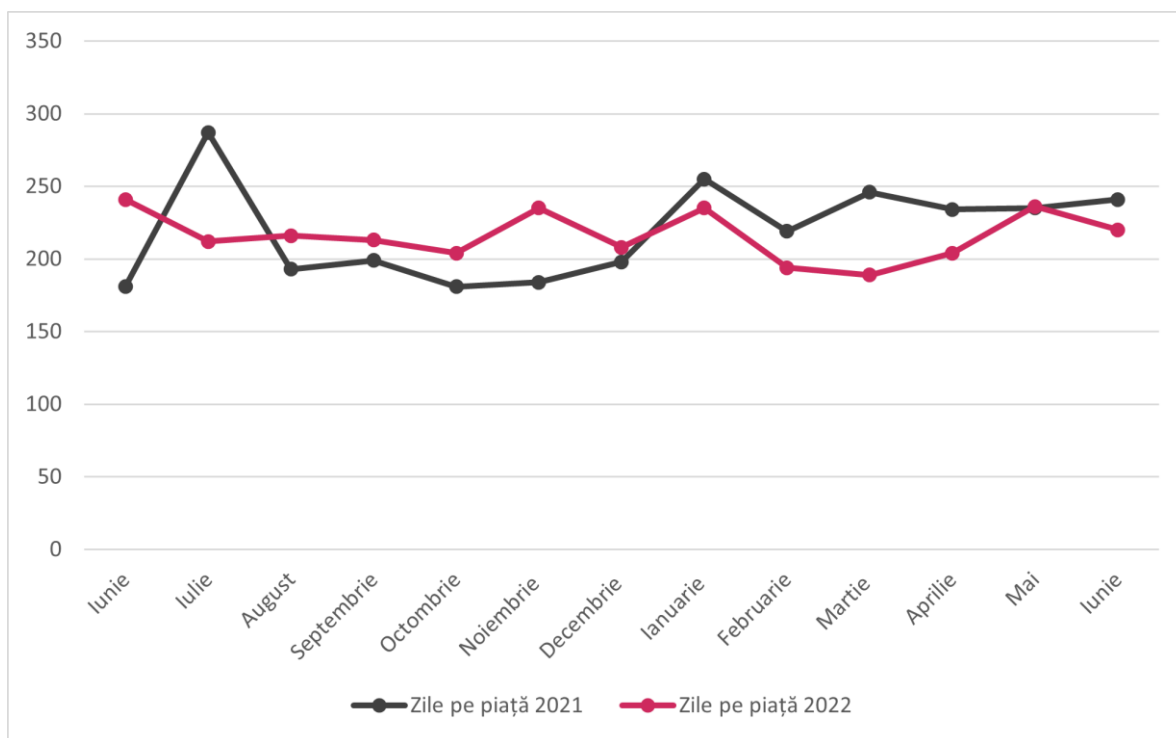
FAȚĂ DE IUNIE 2021

**6%**





### Zile pe Piață



Numărul mediu de zile pe piață până la vânzare a scăzut cu **-6.78%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, media zilelor pe piață a scăzut cu **-8.71%**.



ZILE PE PIAȚĂ IUNIE 2022

220



ZILE PE PIAȚĂ IUNIE 2021

241



FAȚĂ DE MAI 2022

-6.8%



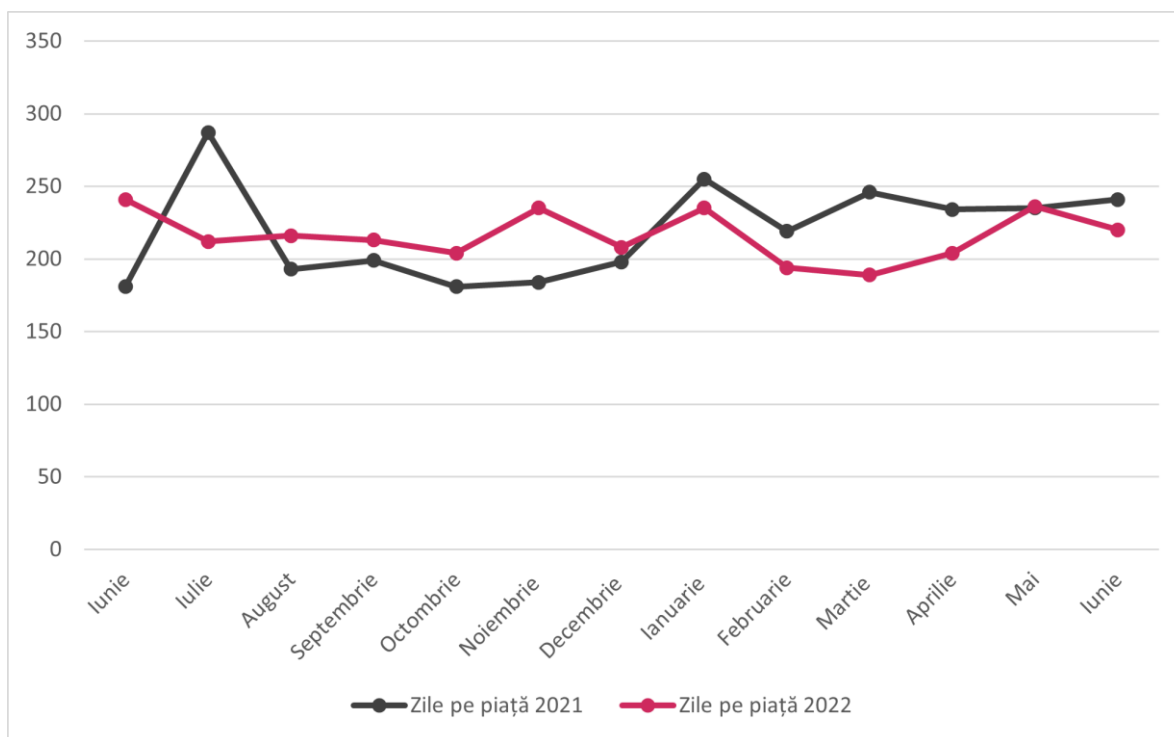
FAȚĂ DE IUNIE 2021

-8.7%





### Procent obținut din prețul de listare



Raportul dintre Prețul Vânzare și Prețul de Listare a crescut cu **0.21%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, procentul obținut față de ultimul preț de listare a scăzut cu **-0.6%**.



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IUNIE 2022

**96.6%**



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IUNIE 2021

**97.2%**



FAȚĂ DE MAI 2022

**0.2%**



FAȚĂ DE IUNIE 2021

**-0.6%**



### Comentarii

Se pare că vremurile în care nici nu apucaai să pui semnul de vânzare pe casă că era deja vândută au ajuns la final. Analizând comparativ evoluția din ultimele 24 de luni, putem spune că suntem în pragul unei piețe echilibrate - o piață în care sintagme ca "preț redus", "promoție" sau "mutare la casă mai mică" devin parte din vocabularul zilnic.

Ca orice piață, și piața imobiliară parcurge cicluri economice, dar ceea ce este cu adevărat special la această schimbare este viteza cu care se produce, deoarece în doar câteva luni am trecut de la o piață foarte fierbinte la o piață echilibrată. Putem observa o scădere aparent\* drastică a vânzărilor lunare și a vitezei de rotație a stocurilor, atât iunie față de mai 2022, cât și față de luna iunie 2021. Pe de altă parte, proprietățile noi pe piață\*\*, stocurile și zilele pe piață sunt încă în scădere, deci nu se vede, cel puțin deocamdată, o inundare a pieței cu proprietăți care să ducă la un dezechilibru major între ofertă și cerere. În plus, prețurile medii sunt încă în creștere încetinită față de 2021, chiar dacă valorile mediane din iunie 2022 arată totuși o mică scădere față de mai 2022.

În concluzie, având în vedere și ușoara încetinire a vânzărilor reflectată de Rotația Stocurilor, ne putem aștepta în continuare la o stabilizare a prețurilor și la o creștere a stocurilor determinată de absorbția mai mică a pieței. Va trebui urmărită în continuare evoluția cererii reflectate de numărul tranzacțiilor lunare și de rotația stocurilor, pentru a putea evalua corect riscurile pieței.

*\*Luna iunie 2022 poate fi parțial subestimată în privința numărului de tranzacții și deci a vitezei de rotație a stocurilor, deoarece ar mai putea fi raportate tranzacții suplimentare și în următoarele luni, lucru care se va reflecta în viitoarele rapoarte lunare.*

*\*\*Este posibil ca sezonul de vacanțe, primul după pandemie, să fi fost un factor determinant pentru numărul mic de listări noi.*



# Vă Mulțumim

