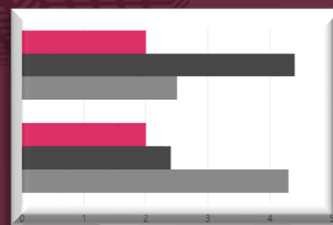


IULIE 2022



MLS STATS

Statisticile tale lunare – Timișoara



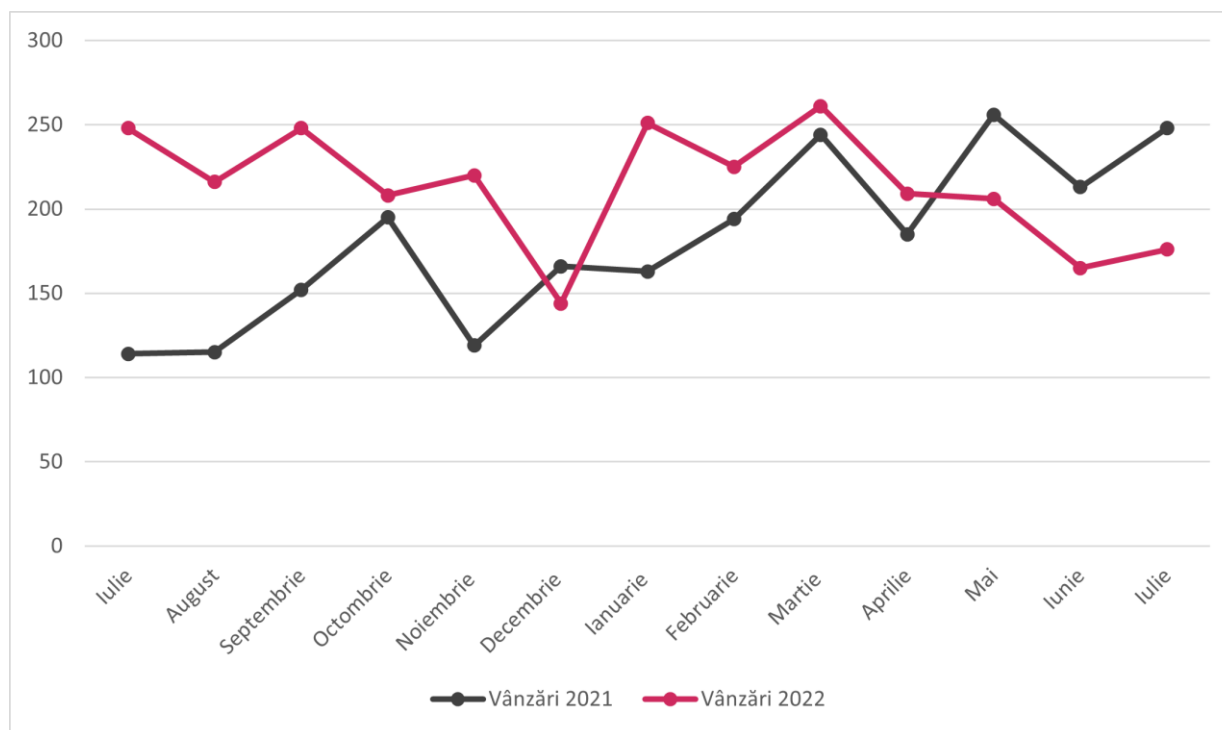
MLS STATS – TIMIȘOARA

IULIE 2022

2



Număr Vânzări



Numărul de tranzacții a crescut cu **6.67%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, scăderea este de **-29.03%**.



VÂNZĂRI IULIE 2022

176



VÂNZĂRI IULIE 2021

248



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-6.7%



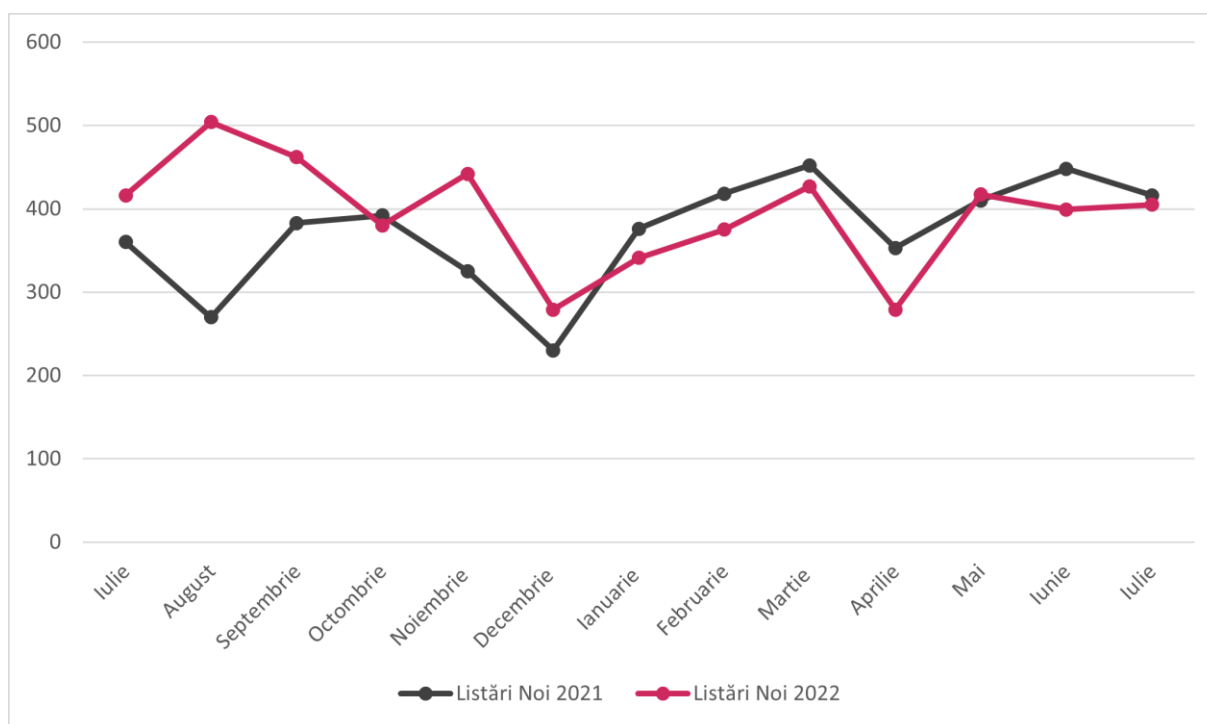
FAȚĂ DE IULIE 2021

-29%





Listări Noi



Numărul de proprietăți nou listate a crescut cu **1.5%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, listările noi au scăzut cu **-2.64%**.



LISTĂRI NOI IULIE 2022

405



LISTĂRI NOI IULIE 2021

416



FAȚĂ DE IUNIE 2022

1.5%



FAȚĂ DE IULIE 2021

-2.6%



MLS STATS - TIMIȘOARA

IULIE 2022

4



Stocuri



Numărul total de proprietăți pe piață a crescut cu **1.3%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, stocurile au scăzut cu **-0.07%**.



STOCURI IULIE 2022

3046



STOCURI IULIE 2021

3048



FAȚĂ DE IUNIE 2022

1.3%



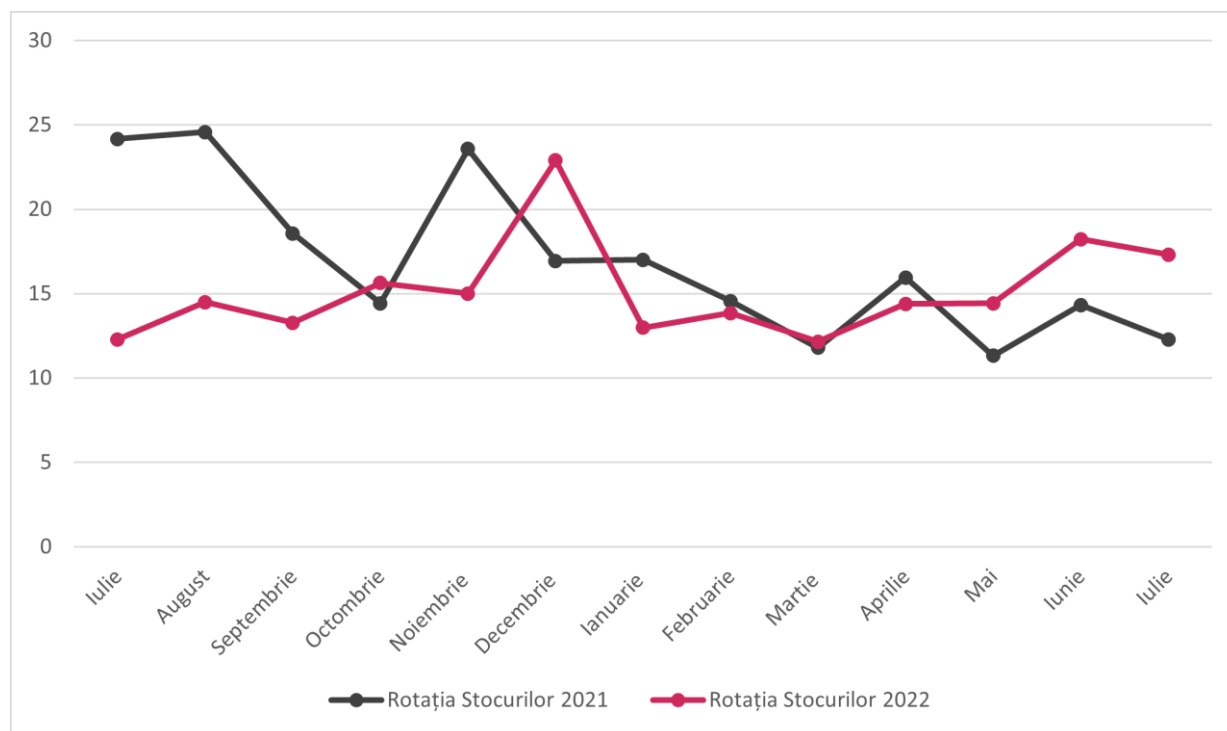
FAȚĂ DE IULIE 2021

-0.1%





Rotația Stocurilor



Numărul de luni până la epuizarea stocurilor a scăzut cu **-4.99%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, numărul de luni de stocuri a crescut cu **40.85%**.



LUNI DE STOCURI IULIE 2022

17.3



LUNI DE STOCURI IULIE 2021

12.3



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-5%

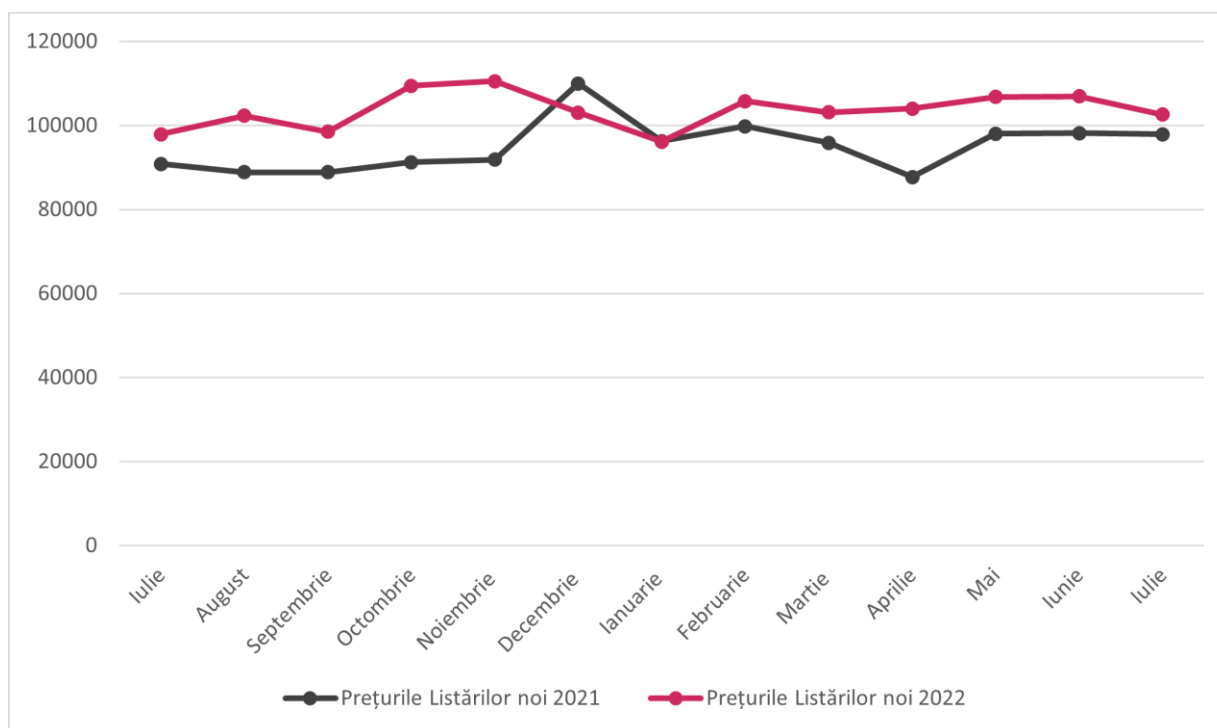


FAȚĂ DE IULIE 2021

40.8%



Prețurile Listărilor noi



Prețul mediu al noilor listări a scăzut cu **-4.06%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu al listărilor noi a crescut cu **4.78%**.



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2022

102578



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2021

97900



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-4.1%



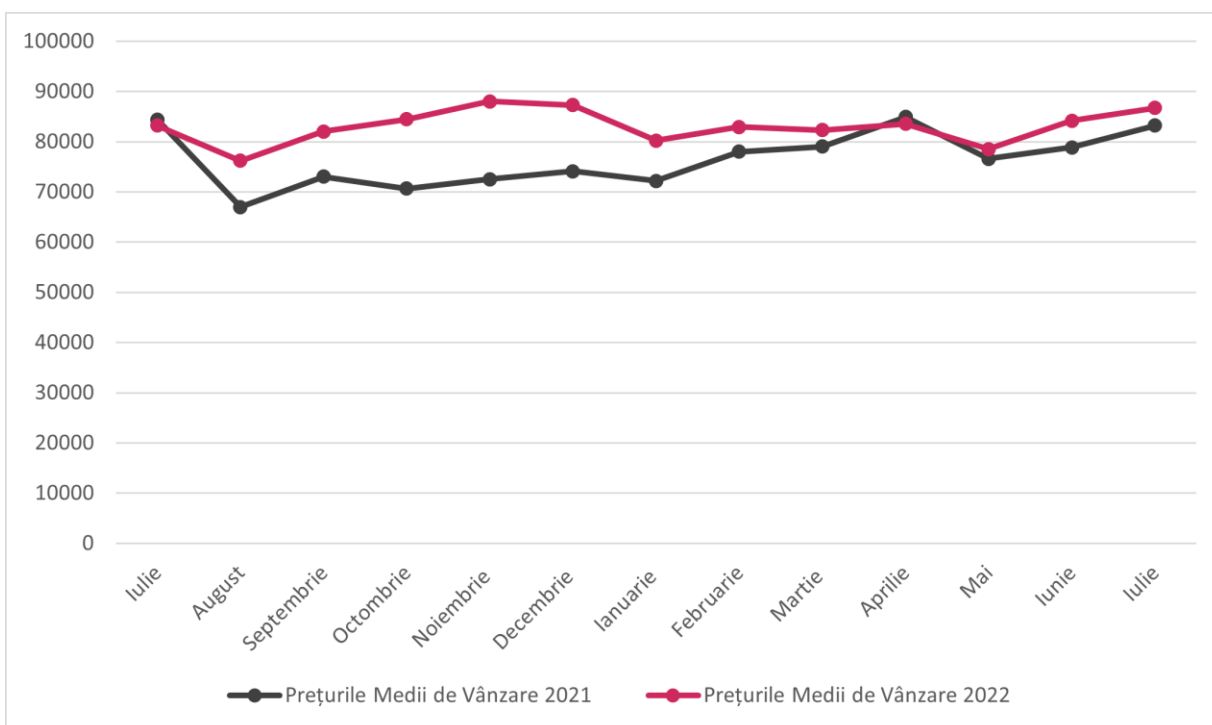
FAȚĂ DE IULIE 2021

4.8%





Prețurile Medii de Vânzare



Prețul mediu de vânzare a crescut cu **3.05%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu de vânzare a crescut cu **4.26%**.



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2022

86748



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2021

83200



FAȚĂ DE IUNIE 2022

3.1%



FAȚĂ DE IULIE 2021

4.3%



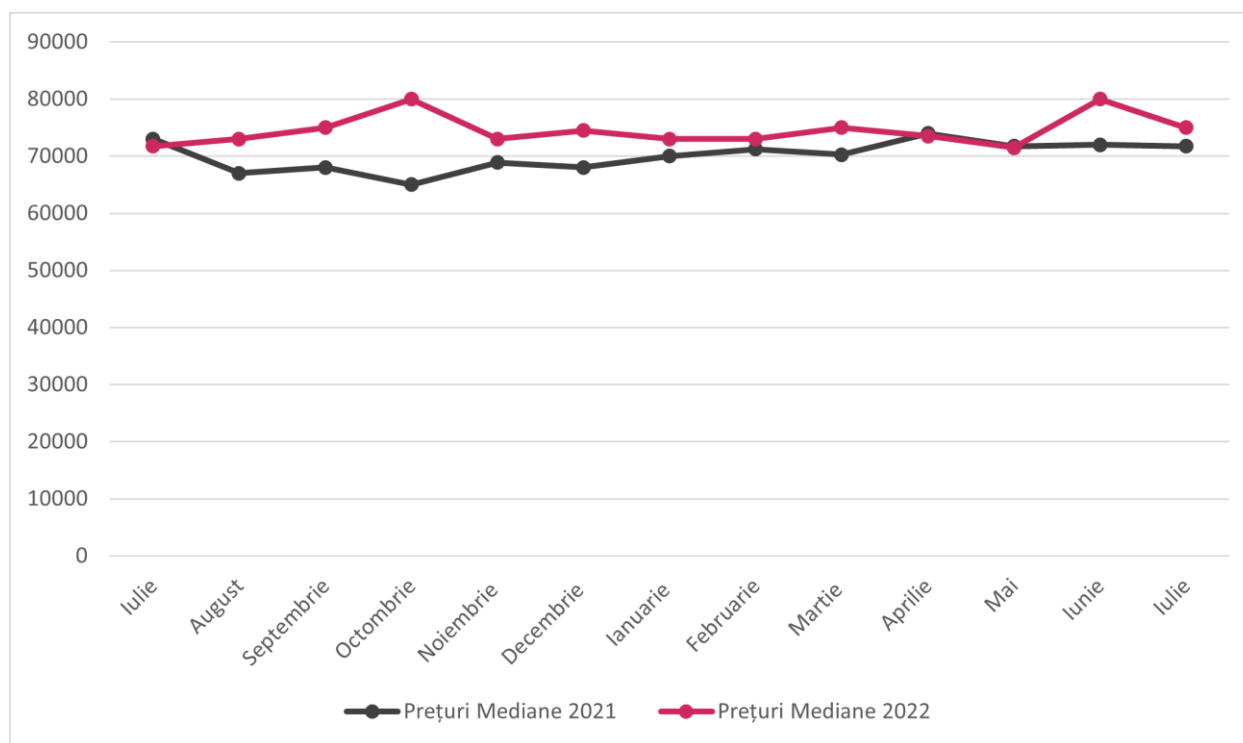
MLS STATS - TIMIȘOARA

IULIE 2022

8



Prețurile Mediane de Vânzare



Prețul median de vânzare a scăzut cu **-6.25%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul median de vânzare a crescut cu **4.53%**.



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2022

75000



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2021

71750



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-6.2%



FAȚĂ DE IULIE 2021

4.5%



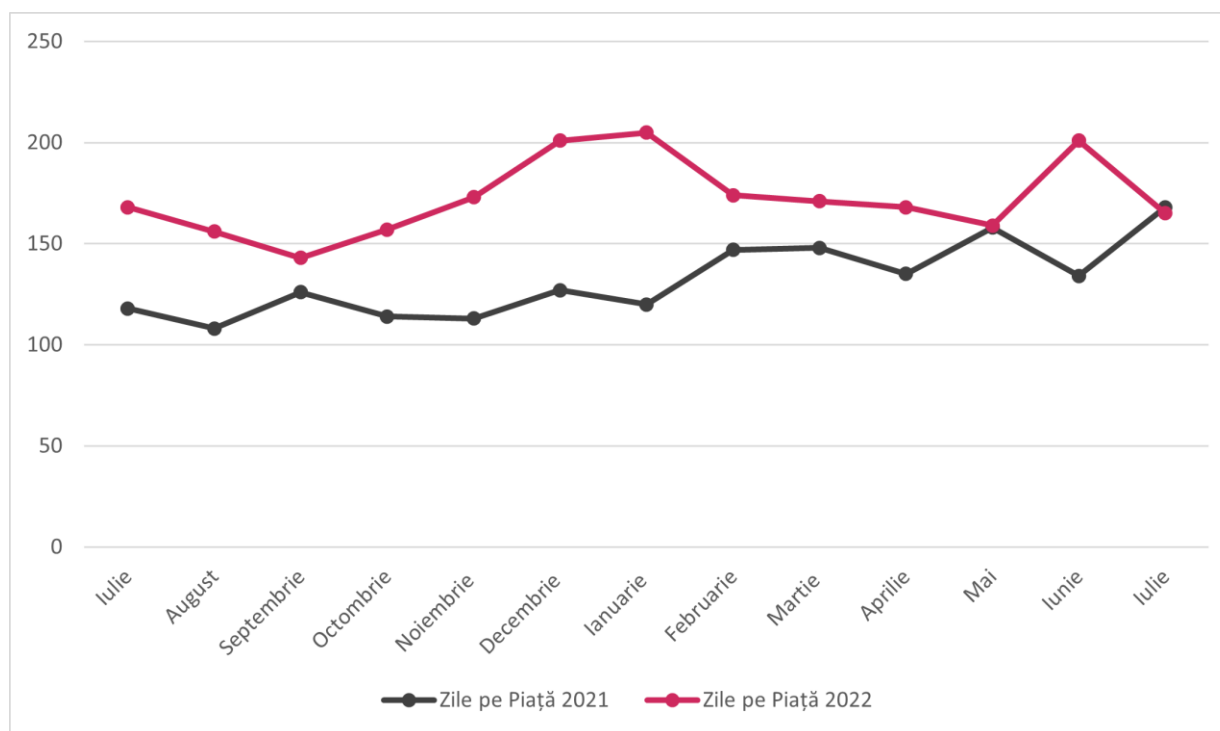
MLS STATS - TIMIȘOARA

IULIE 2022

9



Zile pe Piață



Numărul mediu de zile pe piață până la vânzare a scăzut cu **-17.91%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, media zilelor pe piață a scăzut cu **-1.79%**.



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2022

165



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2021

168



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-17.9%



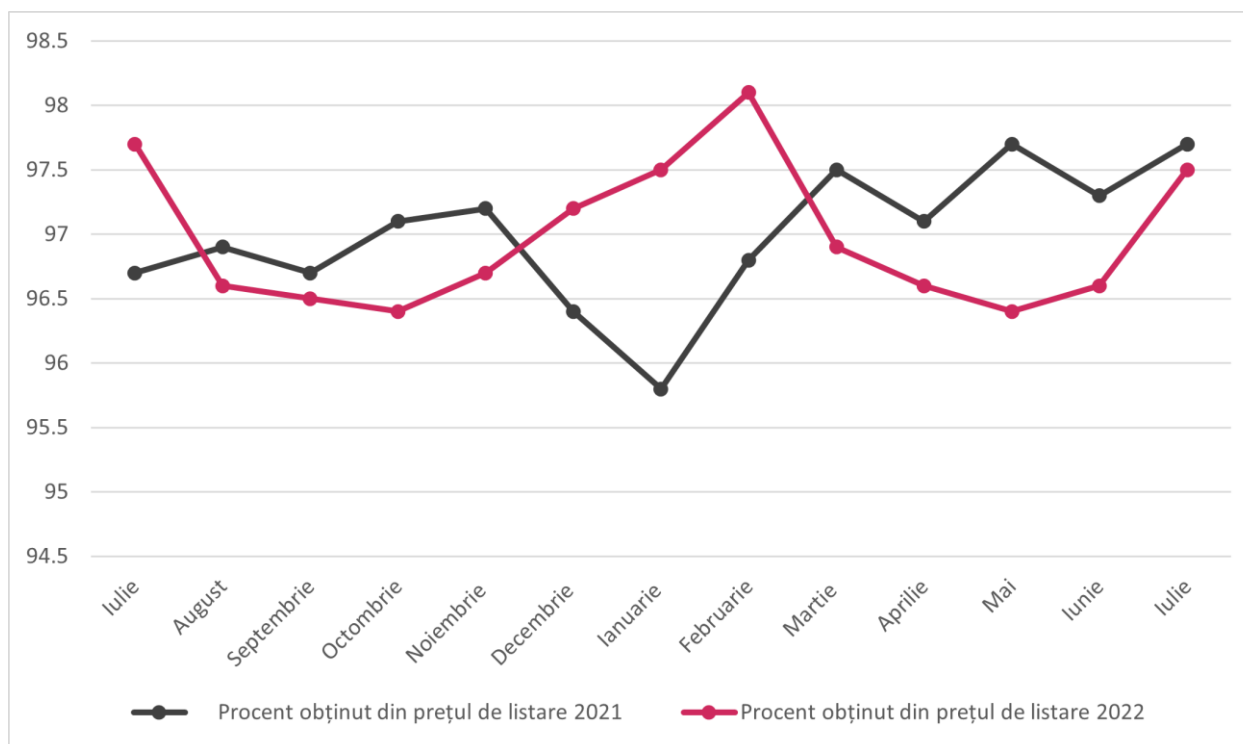
FAȚĂ DE IULIE 2021

-1.8%





Procent obținut din prețul de listare



Raportul dintre Prețul Vânzare și Prețul de Listare a crescut cu **0.31%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, procentul obținut față de ultimul preț de listare a scăzut cu **-0.21%**.



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2022

96.8%



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2021

97%



FAȚĂ DE IUNIE 2022

0.3%



FAȚĂ DE IULIE 2021

-0.2%



Comentariu de Sorin Udrea

În luna iulie 2022 indicatorii barometru ai schimbărilor de piață dau semne de răcire a pieței. Astfel, numărul de vânzări a scăzut cu 40% față de luna iulie 2021, ceea ce a determinat și o scădere cu 30% a rotației stocurilor. Absorbția pieței a scăzut mai puțin în comparație cu scăderea numărului de vânzări, deoarece numărul de proprietăți noi pe piață a fost mai mic decât în aceeași lună a anului trecut. Creșterea numărului de listări noi față de iunie 2022 nu este semnificativă, deoarece o situație asemănătoare a fost și în iulie 2021 față de iunie 2021, indicând că iunie e o lună cu puține listări datorită caracterului sezonier.

Așadar, vânzătorii nu reacționează încă la semnele de scădere a pieței, iar acest lucru se vede atât în faptul că intrările noi pe piață sunt puține, cât și în prețurile proprietăților noi listate, încă semnificativ peste cele de anul trecut.

Alte semne de contracție a pieței sunt mica scădere a procentului obținut din prețul de listing față de anul trecut, precum și scăderea prețului median față de luna anterioară, deși suntem încă la un preț median superior față de iulie 2021.

Concluzia este că piața timișoreană din luna iulie arată semne de scădere, dar unele simptome încă întârzie să apară, prețurile medii de tranzacționare fiind încă în creștere.

Așteptăm cu interes să vedem evoluția pieței în următoarele luni de schimbare.

Vă Mulțumim

