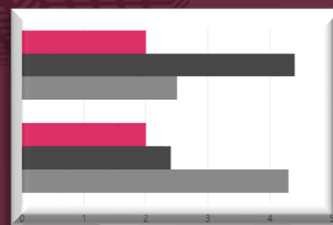


IULIE 2022



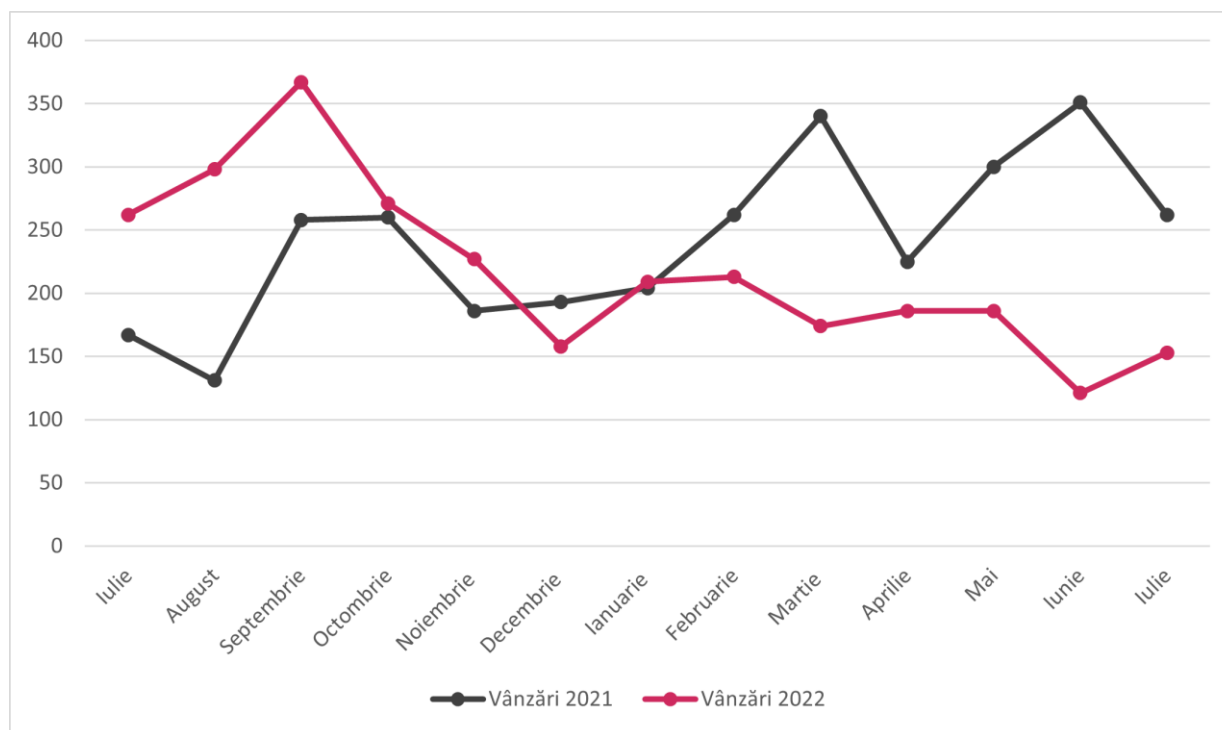
# MLS STATS

Statisticile tale lunare – Cluj-Napoca





### Număr Vânzări



Numărul de tranzacții a crescut cu **26.45%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, scăderea este de **-41.6%**.



VÂNZĂRI IULIE 2022

153



VÂNZĂRI IULIE 2021

262



FAȚĂ DE IUNIE 2022

26.5%



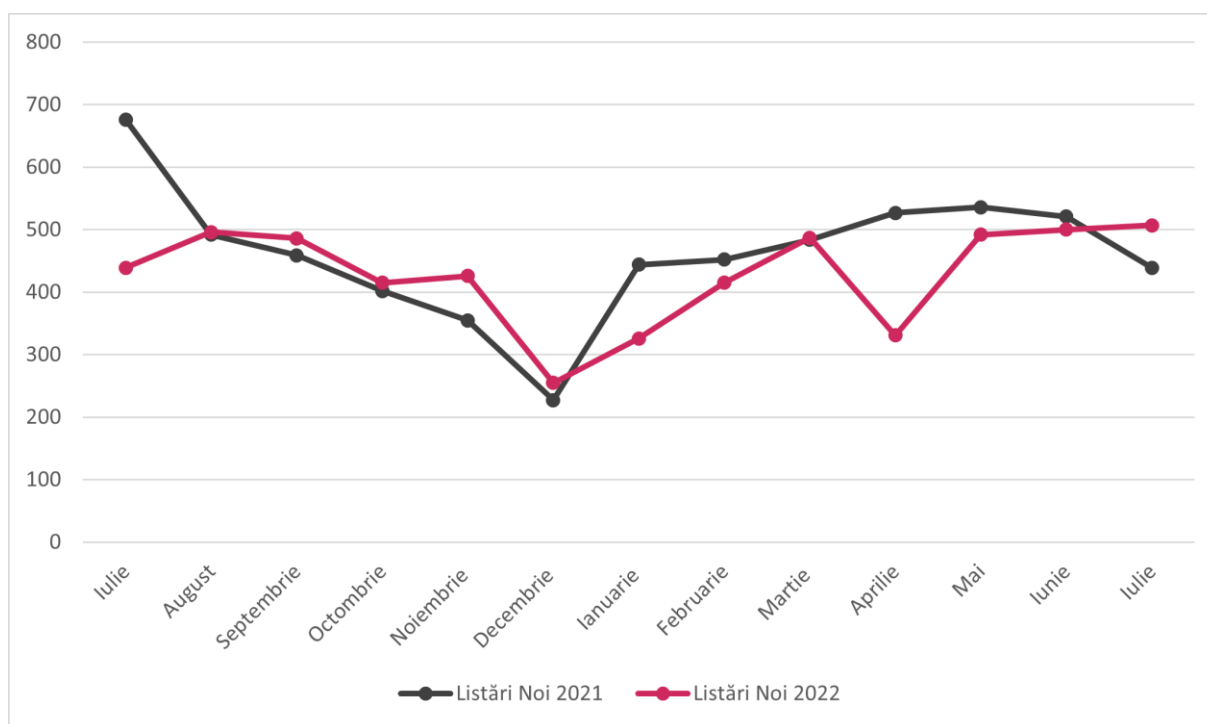
FAȚĂ DE IULIE 2021

-41.6%





### Listări Noi



Numărul de proprietăți nou listate a crescut cu **1.4%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, listările noi au crescut cu **15.49%**.



LISTĂRI NOI IULIE 2022

507



LISTĂRI NOI IULIE 2021

439



FAȚĂ DE IUNIE 2022

1.4%



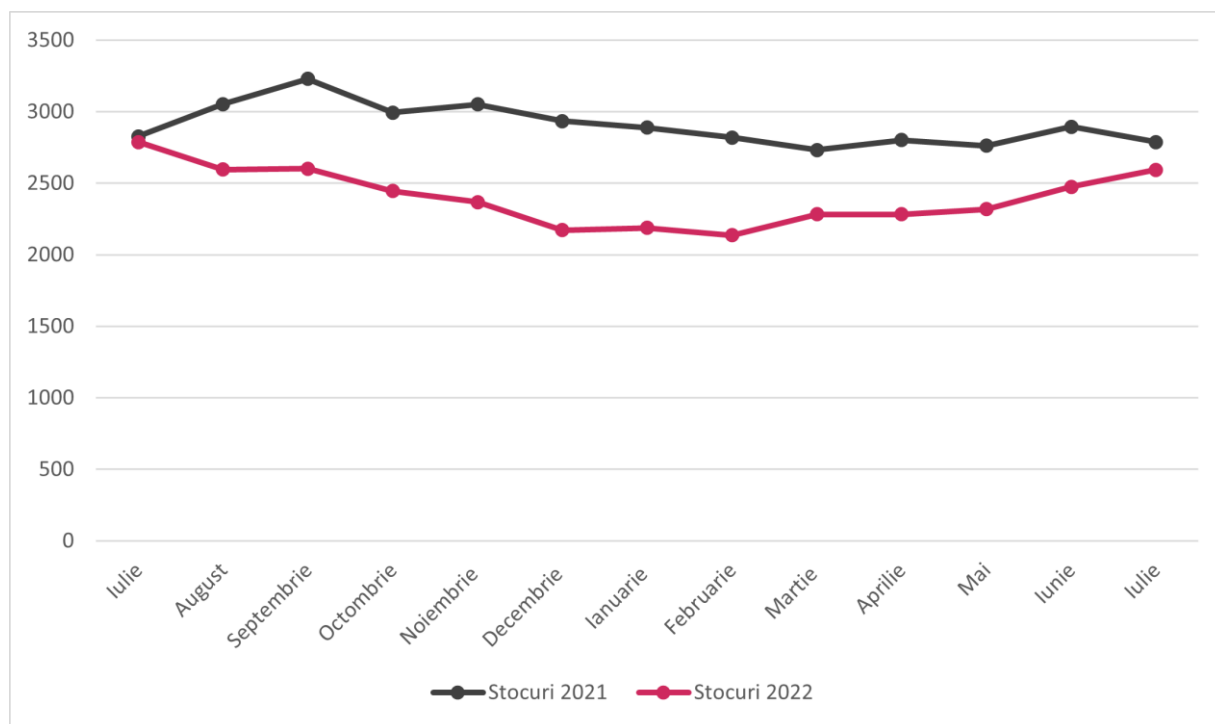
FAȚĂ DE IULIE 2021

15.5%





### Stocuri



Numărul total de proprietăți pe piață a crescut cu **4.81%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, stocurile au scăzut cu **-6.93%**.



STOCURI IULIE 2022

**2594**



STOCURI IULIE 2021

**2787**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**4.8%**



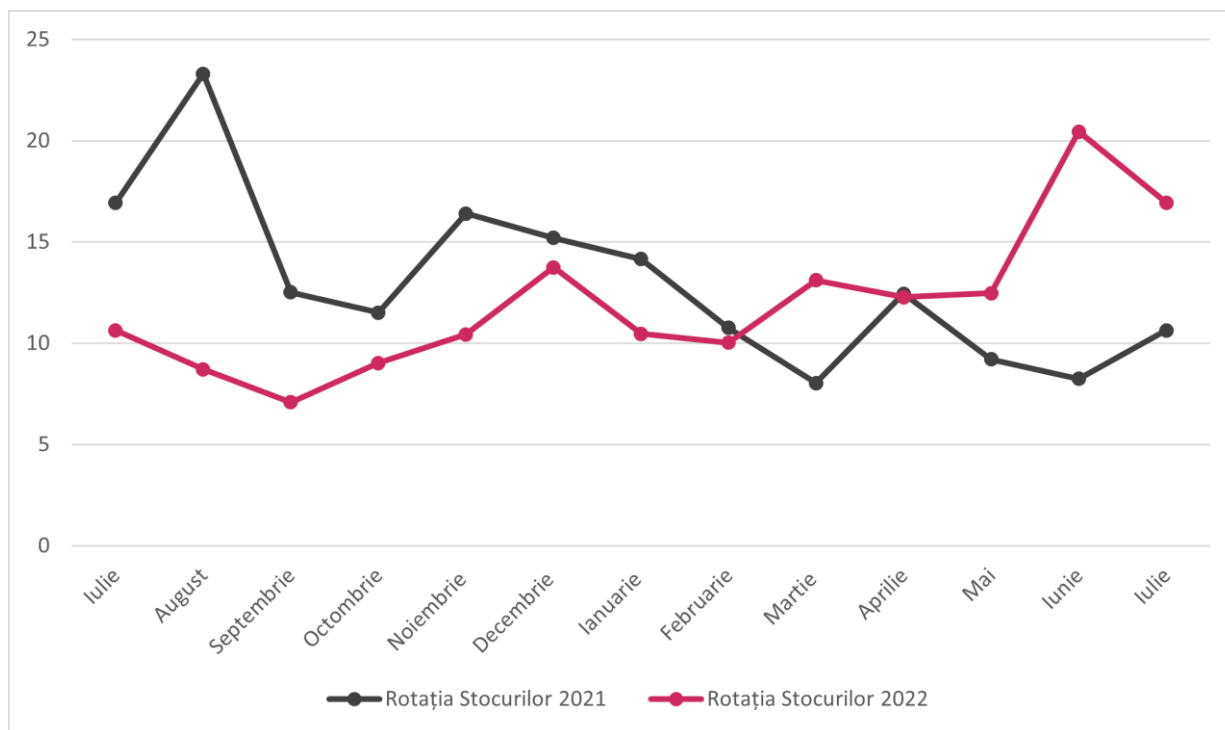
FAȚĂ DE IULIE 2021

**-6.9%**





### Rotația Stocurilor



Numărul de luni până la epuizarea stocurilor a scăzut cu **-17.11%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, numărul de luni de stocuri a crescut cu **59.3%**.



LUNI DE STOCURI IULIE 2022

**16.9**



LUNI DE STOCURI IULIE 2021

**10.6**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**-17.1%**



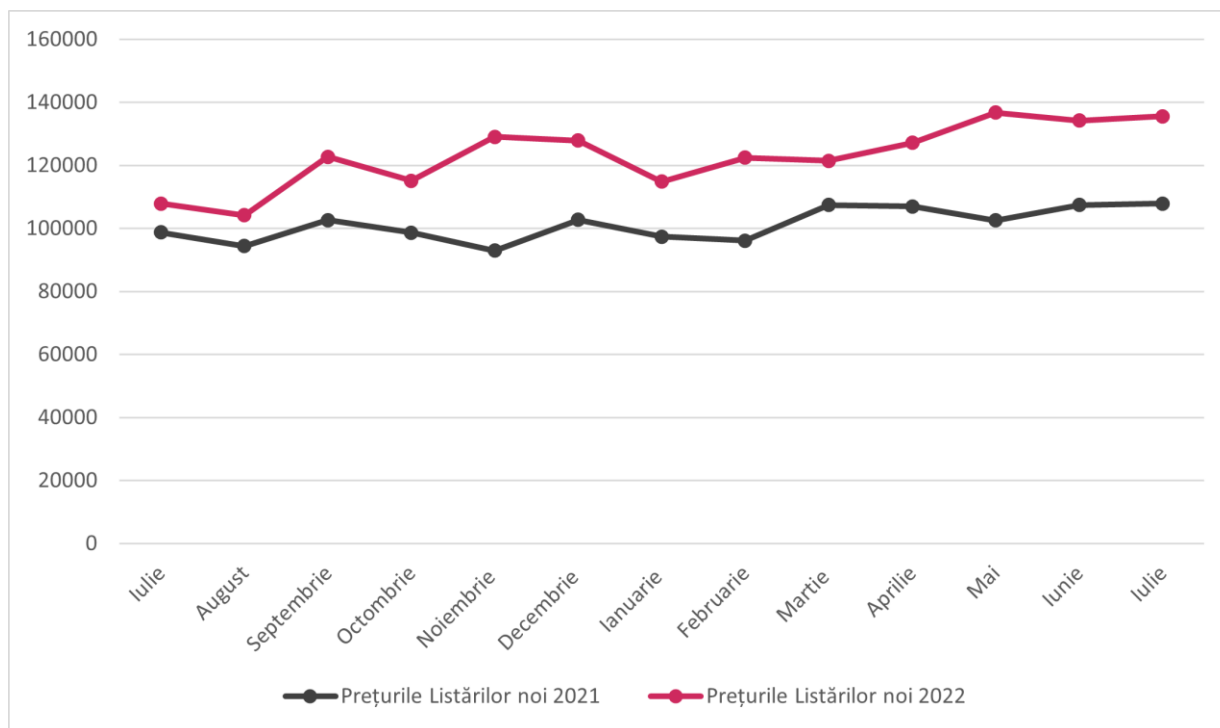
FAȚĂ DE IULIE 2021

**59.3%**





### Prețurile Listărilor noi



Prețul mediu al noilor listări a crescut cu **0.98%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu al listărilor noi a crescut cu **25.63%**.



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2022

135566



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2021

107912



FAȚĂ DE IUNIE 2022

1%



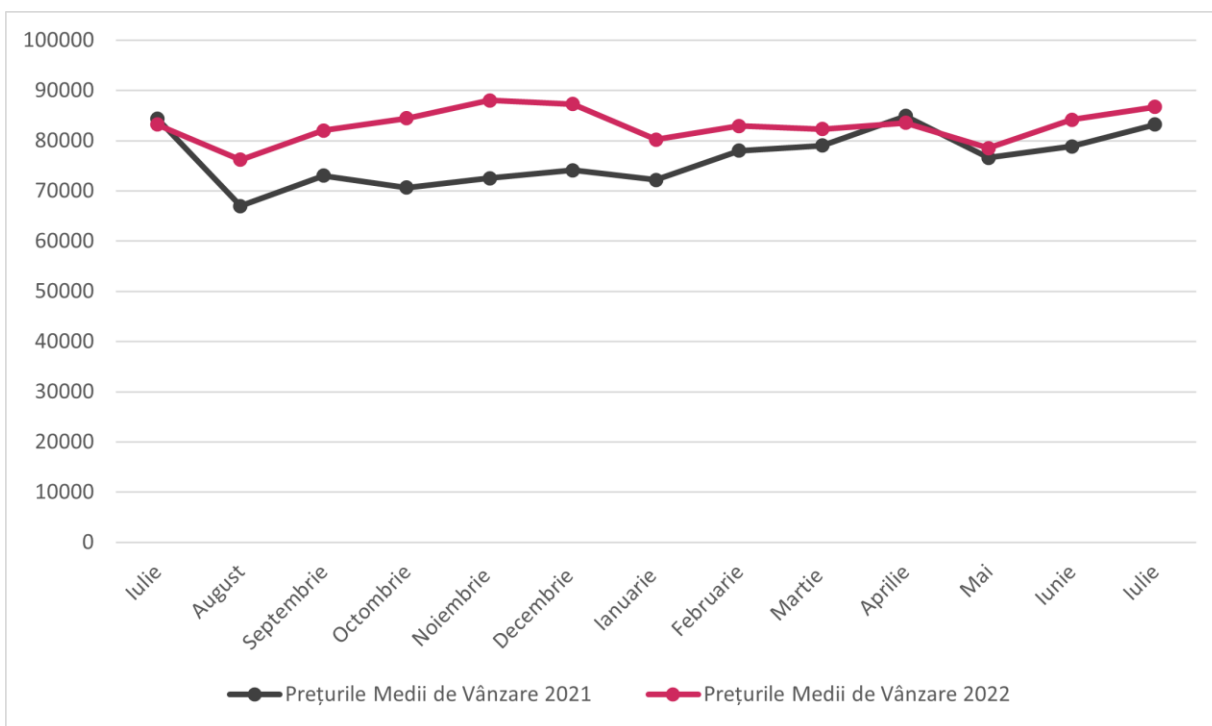
FAȚĂ DE IULIE 2021

25.6%





### Prețurile Medii de Vânzare



Prețul mediu de vânzare a scăzut cu **-12.69%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu de vânzare a crescut cu **25.94%**.



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2022

**106203**



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2021

**84331**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**-12.7%**



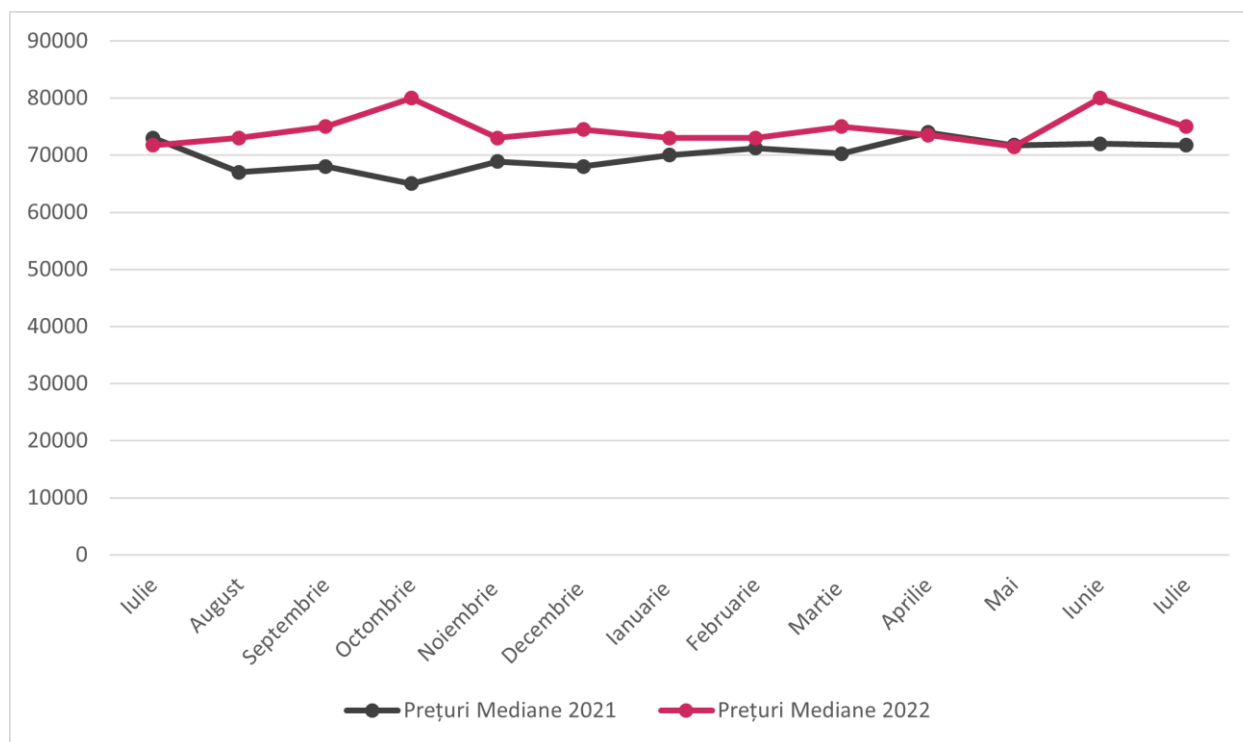
FAȚĂ DE IULIE 2021

**25.9%**





### Prețurile Mediane de Vânzare



Prețul median de vânzare a scăzut cu **-3.16%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul median de vânzare a crescut cu **14.29%**.



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2022

**92000**



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2021

**80500**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**-3.2%**



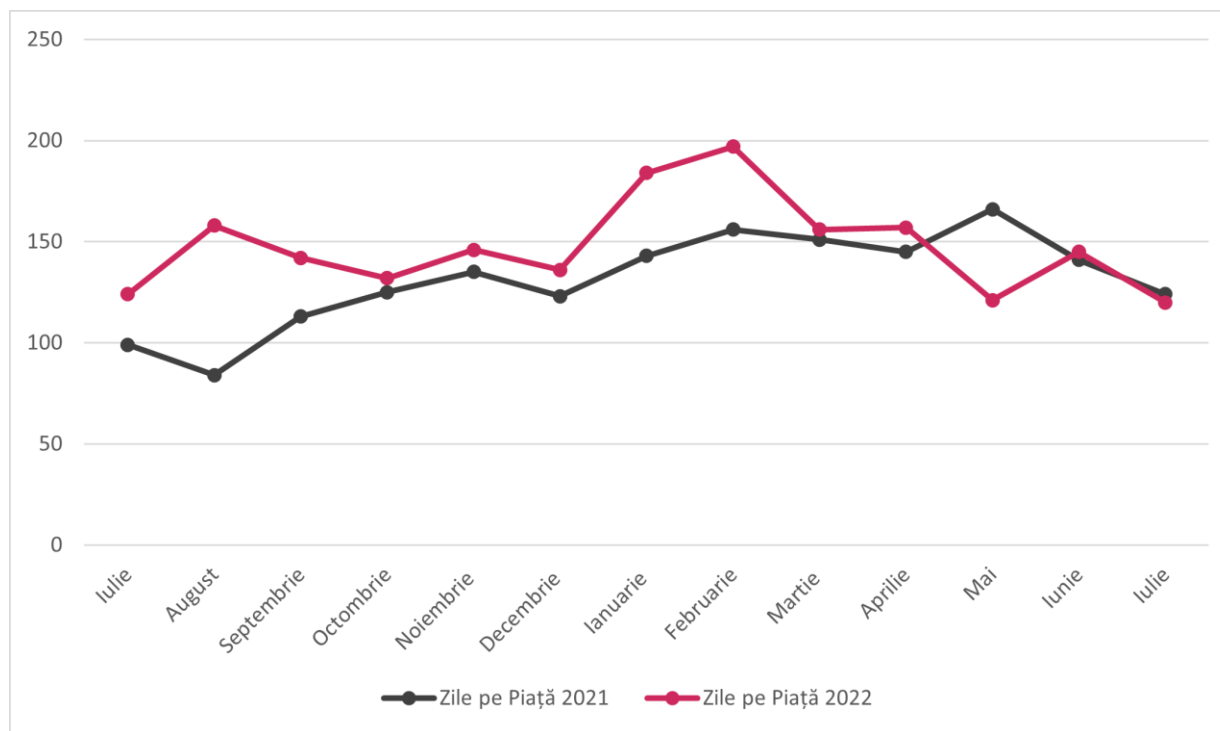
FAȚĂ DE IULIE 2021

**14.3%**





### Zile pe Piață



Numărul mediu de zile pe piață până la vânzare a scăzut cu **-17.24%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, media zilelor pe piață a scăzut cu **-3.23%**.



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2022



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2021



FAȚĂ DE IUNIE 2022

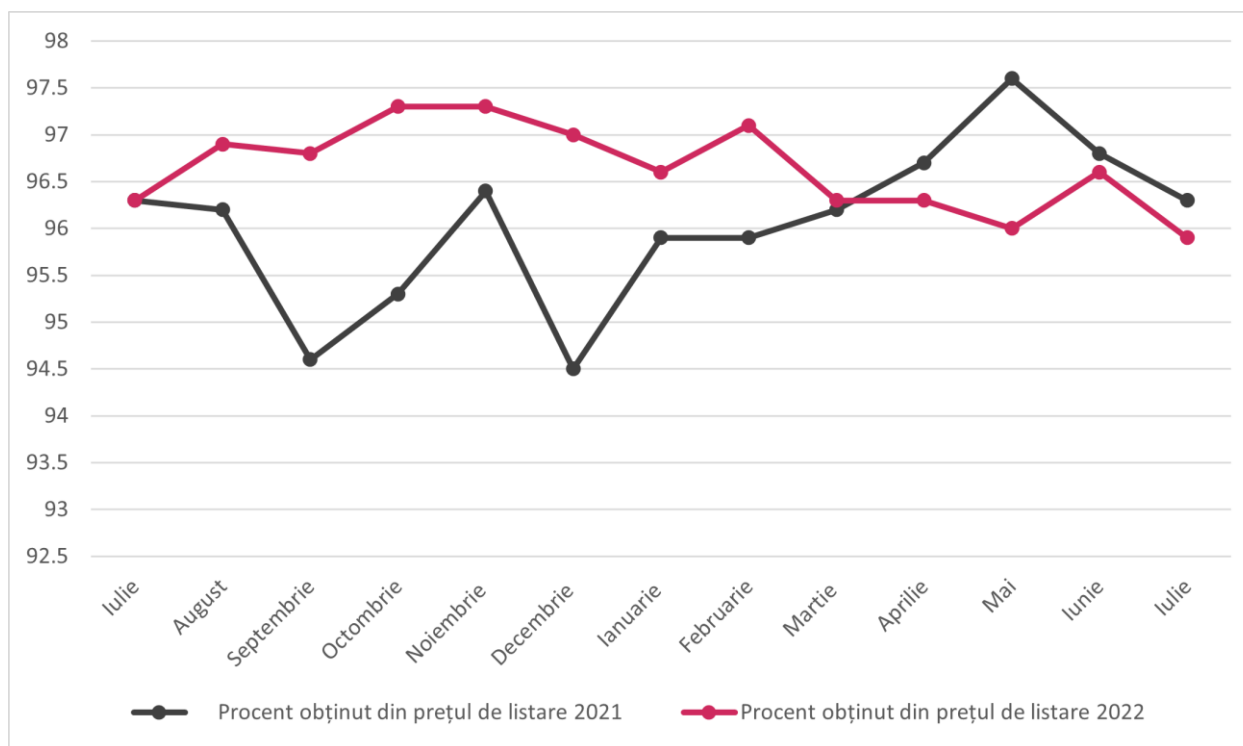


FAȚĂ DE IULIE 2021





### Procent obținut din prețul de listare



Raportul dintre Prețul Vânzare și Prețul de Listare a scăzut cu **-0.72%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, procentul obținut față de ultimul preț de listare a scăzut cu **-0.42%**.



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2022

95.9%



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2021

96.3%



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-0.7%



FAȚĂ DE IULIE 2021

-0.4%



### Comentariu de Sorin Udrea

Aproape toți indicatorii dau semne de trecere la o piață a cumpărătorilor: față de luna iulie 2021, numărul de vânzări este la 60%, viteza de rotație a stocurilor a scăzut cu 60%, procentul obținut din preț este puțin mic. Este oarecum bizar faptul că în iulie 2022 numărul de vânzări a fost puțin mai mare decât în iunie 2022, dar tendința de scădere este, totuși, clară față de anul trecut. Se pare că întoarcerea cu 180 de grade a pieței a avut loc în luna iunie 2022, deoarece atunci și Rotația Stocurilor și Prețul Obținut erau mai dezavantajoase decât în iulie 2022.

Un lucru interesant este că stocurile scad, deși numărul de intrări pe piață este mai mare iar vânzările sunt mult mai puține. Explicația este că foarte mulți vânzători, aceia mai puțin motivați, văzând tendința negativă a pieței retrag proprietățile de la vânzare.

Prețurile la proprietățile nou intrate arată că vânzătorii nu reacționează încă la semnele de scădere a numărului de tranzacții și a prețurilor de tranzacționare. De aceea, crește și mai mult diferența dintre prețurile proprietăților active și prețurile proprietăților tranzacționate. În lipsa accesului majorității vânzătorilor la servicii de consiliere privind prețurile tranzacțiilor, acest comportament este de așteptat. Devine cu atât mai important pentru un vânzător să beneficieze de serviciile unui agent membru MLS.ro, care îl poate sfătui privind prețurile de tranzacționare și prețul corect de listare!

Singura anomalie o reprezintă evoluția zilelor pe piață, care este pozitivă atât față de luna anterioară cât și față de luna similară a anului trecut. Este posibil ca acest lucru să se datoreze faptului că unele proprietăți cu zile multe pe piață au fost retrase de la vânzare, neputând fi vândute, iar aceasta să fi creat o aparentă îmbunătățire a mediei zilelor până la vânzare.

În orice caz, luna iulie 2022 continuă tendința de schimbare, parcă mai puțin accentuată decât în iunie, dar rămâne să vedem ce ne vor arăta următoarele rapoarte de piață.



# Vă Mulțumim

