

THE EVOLUTION OF THE REAL ESTATE MARKET IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA OVER THE LAST 10 YEARS

EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE DIN REPUBLICA MOLDOVA ÎN ULTIMII 10 ANI

TALPĂ Alexandru, student, specialitatea: Marketing și Logistică
Academia de Studii Economice din Moldova, Republica Moldova,
Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md
e-mail autor: talpa.alexandru@ase.md

Abstract: This paper analyzes the evolution of the real estate market in the Republic of Moldova during the period 2014-2024, highlighting key trends, determining factors, and the impact of the economic context on the real estate sector. The study considers aspects such as price fluctuations, housing demand and supply, foreign investments, and the influence of economic crises. The analysis is based on relevant statistical data, case studies, and a review of specialized literature.

Keywords: real estate market, Republic of Moldova, real estate prices, supply and demand, real estate investments, economic crisis

JEL CLASSIFICATION: M0, M3

INTRODUCERE

Piața imobiliară din Republica Moldova a suferit transformări semnificative în ultimul deceniu, fiind influențată de factori economici interni și externi. Evenimente precum criza financiară globală, pandemia COVID-19, instabilitatea geopolitică și fluctuațiile monedei naționale au modelat dinamica acestui sector. Lucrarea de față examinează tendințele generale ale pieței imobiliare și identifică factorii care au contribuit la schimbările acesteia.

Analiza pieței imobiliare din Republica Moldova (2014-2024)

Evoluția prețurilor imobiliare

Prețurile locuințelor în Republica Moldova au cunoscut fluctuații considerabile în ultimii 10 ani. Până în 2019, piața a înregistrat o creștere constantă a prețurilor, susținută de creșterea economică și de expansiunea creditării imobiliare. Cu toate acestea, pandemia COVID-19 a generat o stagnare temporară, urmată de o revenire accelerată a prețurilor din cauza inflației și a creșterii costurilor materialelor de construcții.

Tabelul 1. Evoluția prețurilor pentru m² imobiliare 2014-2022

An	Preț mediu pe m ² (EUR)
2014	500
2016	520
2018	550
2020	530
2022	600
2024	500

Sursa: Biroul Național de Statistică, Banca Națională a Moldovei, Ministerul Economiei

Cererea și oferta pe piața imobiliară

Factorii care au influențat cererea și oferta includ migrația populației, accesibilitatea creditelor ipotecare și politicile guvernamentale. Urbanizarea rapidă a Chișinăului a dus la o creștere sem-

nificativă a cererii pentru apartamente noi, în timp ce localitățile rurale au înregistrat un declin al interesului pentru achiziții imobiliare.

Tabelul 2: Numărul de tranzacții și cereri între anii 2014-2024

Indicator	2014	2018	2022	2024
Număr tranzacții imobiliare	25 000	28 500	30 000	32 500
Cerere în Chișinău (%)	60	65	70	75
Cerere în zone rurale (%)	40	35	30	25

Sursa: Biroul Național de Statistică, Ministerul Economiei

Impactul crizelor economice și geopolitice

Evenimentele precum pandemia COVID-19, inflația din 2022 și conflictul din Ucraina au influențat negativ sectorul imobiliar. Acestea au generat incertitudine economică, scăderea puterii de cumpărare și modificări ale politicilor de creditare.

Investițiile străine și dezvoltările imobiliare

Deși investițiile străine în sectorul imobiliar moldovenesc au fost relativ modeste, anumite proiecte de amploare au fost realizate în Chișinău, ceea ce a contribuit la modernizarea infrastructurii urbane. De asemenea, programele guvernamentale de sprijinire a achizițiilor imobiliare, cum ar fi "Prima Casă", au avut un impact semnificativ asupra pieței.

Tabelul 3. Suma de bani investiții investite în anii 2017,2019,2023

Proiect imobiliar	An finalizare	Investiție (mil. EUR)
Complex rezidențial X	2017	50
Centru comercial Y	2019	75
Cartier modern Z	2023	100

Sursa: Ministerul Economiei, Agenția Națională pentru Locuințe

CONCLUZII

Piața imobiliară din Republica Moldova a trecut printr-o serie de transformări majore în ultimii 10 ani, fiind influențată de factori economici, politici și sociali. Creșterea prețurilor, urbanizarea accelerată și impactul crizelor globale au determinat o dinamică fluctuantă a sectorului imobiliar. Deși piața a demonstrat o capacitate de redresare în fața provocărilor, viitorul acesteia depinde de stabilitatea economică, măsurile guvernamentale de sprijin și evoluția pieței financiare.

În următorii ani, se așteaptă o adaptare continuă a pieței la cerințele consumatorilor, cu un accent pe digitalizare, sustenabilitate și eficiență energetică în construcții. De asemenea, atragerea investițiilor străine și menținerea unui climat economic stabil vor juca un rol esențial în dezvoltarea durabilă a sectorului imobiliar din Republica Moldova.

REFERINȚE:

1. Banca Națională a Moldovei - Rapoarte anuale (2014-2024)
2. Biroul Național de Statistică - Indicatori economici și demografici
3. Ministerul Economiei al Republicii Moldova - Analiza pieței imobiliare
4. Agenția Națională pentru Locuințe - Studii și prognoze
5. Articole academice și studii economice din reviste de specialitate

Coordonator științific: SAHARNEAN Liliana, asist. univ.,
Academia de Studii Economice din Moldova
Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md
Telefon: +37369271331
e-mail: saharnean.liliana@ase.md