

## PERSPECTIVELE DEZVOLTĂRII PIEȚEI CONSTRUCȚIILOR DE IMOBIL LOCATIV ÎN CONDIȚIILE ACTUALE ALE REPUBLICII MOLDOVA

*Prof. univ., dr. Victor CAUN, ASEM  
Lect. sup., Oleseă ROTARU, ASEM*

*The housing industry being a key component in the economy development, is sending now mixed signals. In this article we will present the real situation on the housing market in Republic of Moldova, and also proposes the main ways of redressing the created situation as a result of financial crisis. Development prospects of the real estate market are now not so positive as they were 2-3 years ago, but the construction companies can be quite optimistic in doing predictions of the real estate market situation.*

**Key words:** *Housing market, economy development, financial crisis, real estate market, predictions, trends of evolution.*

**Introducere.** Influența puternică a crizei de lichidități a fost, și încă se mai simte în aproape toate sferile de activitate, inclusiv în cadrul pieței imobiliare. O cercetare publicată de compania internațională de consultanță „Knight Frank” arată că în peste 80% din țări, menționate în Indicele Global al imobilului de locuit, a fost înregistrată căderea prețurilor, din 43 de țări prezente în cercetare, în 35, s-a observat diminuarea acestora. În unele state, ritmul de micșorare a prețurilor a depășit 10%. În opinia experților companiei de consultanță Knight Frank, în prezent, este vizibil că toate piețele imobiliare din lume resimt urmările crizei financiare mondiale, deși gradul de influență va fi diferit, ca urmare a deosebirilor atât în structura piețelor, dar și în economiile acestor state. Chiar și acele țări în care a fost înregistrat cel mai înalt ritm de creștere în anul 2008, atunci când eram în plin val de criză, în prezent, demonstrează căderi.[3]

O situație analogică este și pe piața imobiliară din Rusia, România și, nu în ultimul rând, Ucraina, unde situația politică din țară a dus la aceea că cererea a scăzut până la minimum pentru bunurile imobiliare. În conformitate cu datele companiei de consultanță Knight Frank, creșterea prețurilor la locuințe a constituit, până în anul 2008, peste 19%, dar, în același timp, în trimestrul IV al aceluiași an, s-a înregistrat o micșorare a prețurilor. „Trimestrul IV al anului 2008 a fost unul de ruptură. În primul rând, în această perioadă, criza financiară mondială s-a reflectat pe piața imobiliară și în economia țărilor. Aceasta a tras după sine reducerea cererii pe toate segmentele”.

**Conținut.** Convulsiile pieței materialelor de construcție și efectele, din ce în ce mai agresive, ale crizei financiare, care amenință să aducă economia moldovenească pe creștere negativă, au afectat puternic și piața imobiliară. Piața imobiliară din Republica Moldova a fost puternic influențată de efectele din ce în ce mai agresive ale crizei financiare (în mare parte, de cel de-al doilea val al crizei). La sfârșitul anului 2008, piața a intrat într-o perioadă de incertitudine, unele proiecte au fost stopate, inclusiv din cauza lipsei de finanțare, cererea de imobil a scăzut, vânzările de apartamente, în casele finisate, s-au micșorat cu 60-65%, iar la locuințele aflate în primele etape de construcție – cu 85%. În a doua jumătate a anului 2008 prețurile au oscilat, iar în a doua jumătate a lunii decembrie, au scăzut cu 55 euro pe metru pătrat, după ce, în anii 2001-2008, au crescut de peste 6,5 ori.

Tendința pieței imobilului locativ este una de scădere din punct de vedere al cererii și foarte puțin al prețurilor. Conform datelor prezentate de Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriale, dacă, în 2009, prețurile la imobil s-au ieftinit cu până la 20%, în 2010, cu aproximativ 12-15%, iar în anul 2011, prețurile rămân, practic, neschimbate, deși se mai menține încă tendința de scădere, însă cu ritmuri mai reduse, apoi în anii 2012, 2013, și prima

jumătate a anului 2014 există o tendință ușoară de scădere a prețurilor chiar dacă cererea este în continuă scădere.

Piața imobiliară a apartamentelor vechi din municipiul Chișinău, în anul 2013, a dezamăgit așteptările agenților imobiliari și a demonstrat că situația pieței imobiliare este încă confuză, constată experții Bursei Imobiliare LARA, informează MOLDPRES. Astfel, nu s-au confirmat prognozele experților, care acum un an anticipau că piața imobiliară va începe să se redreseze în 2012-2013, după stagnarea din anul precedent, când prețurile au fost în scădere. Ei se așteptau că revenirea pe creștere a economiei va stimula dezvoltarea pieței imobiliare, astfel că vor apărea primele semne de relansare. Însă, constată experții uneia dintre cele mai reprezentative burse imobiliare pe piață, și în 2013 s-au menținut tendințele din anul precedent, prețurile la apartamentele din blocurile vechi au scăzut aproximativ cu 5-10 %. [2]

Situația din Republica Moldova nu poate fi comparată cu cea din Rusia sau România și multe țări europene, unde populația și-a construit apartamente din credite bancare, care au fost mai accesibile decât la noi. Construcția de locuințe s-a ținut pe resurse creditare. Ca urmare, s-a produs o cădere bruscă, lumea vinde apartamentele pentru a rambursa creditele. Tendințele de dezvoltare a pieței moldovenești, care s-a sprijinit pe banii gasterbaiterilor, diferă de cea din țările vecine. Mai multe firme de construcții și-au stopat lucrările, iar unele chiar au dat faliment. În capitală, pot fi văzute mai multe șantiere în care construcțiile sunt înghețate. Cel mai mult au de suferit muncitorii, mai ales cei care și-au pierdut locul de muncă, iar cei care au rămas sunt plătiți tot mai prost. Dacă înainte sectorul construcțiilor înregistra un deficit de muncitori, acum exista un surplus, datorită faptului ca mulți moldoveni s-au întors de pe șantierele din Rusia și alte țări unde munceau în domeniul construcțiilor. La momentul actual, observăm pe piața imobiliară un nou avânt al unor companii existente, precum și al unor companii mai noi, apărute recent, dar care, deja, s-au avântat în construcții grandioase – complexuri întregi de blocuri locative, având programe destul de agresive de promovare.

Conform opiniei directorului companiei „Gofma Consulting”, **Dmitri Tărăburcă**, vânzările pe piața primară „la sigur” au căzut. Imobilul de piața primară și-a pierdut lichiditatea pentru că lumea se teme că obiectivul nu va fi construit. Și această teamă în momentele de criză se acutizează. Se pierde încrederea. Foarte mulți jucători pe piață sunt temporari, nu se știe cum se vor comporta ei. Este vorba nu numai despre finalizarea construcției, dar și despre calitate. Este momentul să fie convocați constructorii, bancherii, alți specialiști în vederea elaborării unor acțiuni de natură să reanimeze piața imobiliară primară.

Președintele consiliului Companiei „Locuințe pentru toți”, Ruslan Bârlădeanu, consideră că scăderea prețurilor nu va duce la creșterea doritorilor de a procura apartamente. „Ar fi o iluzie să credem că prețurile se vor reduce de la 600-700 euro la 100-200 euro pe metru pătrat”. „Locuințele nu se vând, dar asta nu înseamnă deloc că, în caz dacă prețurile vor scădea, mâine-poimâine se vor vinde. Ca urmare, constructorul nu poate finaliza proiectul. O atare situație o vedem în București, ieftinirea imobilului locativ nu a dus la creșterea cererii” [4]. Scade numărul de proiecte, se reduce numărul de cumpărători și doar unele proiecte au șanse, constată expertul.

Începând cu sfârșitul anului 2012, începutul 2013, se observă o renaștere a pieței imobiliare din Moldova, tot mai des fiind văzute macarale și diverse utilaje utilizate în construcții, chiar dacă în 2009, Ruslan Bârlădeanu susținea: „nu cred că în 2009 vor fi lansate proiecte noi. Criza, care a venit peste noi din exterior, va dura mai mult, nu trei-patru luni, cum cred unii”. O măsură eficientă în redresarea situației actuale ar fi exemplul Rusiei, potrivit președintelui consiliului companiei „Locuințe pentru toți”, Ruslan Bârlădeanu, „Republica Moldova ar trebui să preia exemplul Rusiei, unde statul și-a asumat angajamentul de a sprijini finalizarea tuturor blocurilor aflate în construcție. Astfel este apărut cetățeanul care a investit în imobil și companiile de construcție, care dezvoltă proiecte. În al doilea rând, au fost

reeșalonate plățile datorate agenției de stat de ipotecă, după un grafic individual. Datoriile nu sunt iertate, ele sunt reeșalonate”.

Directorul întreprinderii cu capital străin „Prime Capital” SRL, Carmina Vicol consideră că criza a scos în evidență anumite probleme care existau în ramura construcțiilor: unele companii nu și-au gestionat suficient de bine fluxurile bănești, aventurându-se în prea multe proiecte, fără a le finaliza. De asemenea, n-a fost stabilită la timp o colaborare strânsă între companiile de construcții și instituțiile financiare, utilizând mecanismul ipotecii pentru a stimula vânzările pe piața primară. În condițiile existente, sunt prezenți toți factorii: resursele creditare au scăzut, instituțiile financiare și-au înăspriț cerințele, fapt logic pentru perioadele de criză și imediat următoare. Pe de altă parte, clienții în așteptarea scăderii de prețuri la imobil, efectuează puține tranzacții de vânzare-cumpărare. În opinia expertului, creditele în Republica Moldova nu sunt ieftine, dar acum, pe fondul crizei financiare globale, prețul creditelor s-au scumpit peste tot. Însă accesibilitatea la credit se determină nu doar de prețul și termenul acestuia. Pentru a acorda un împrumut, instituția financiară trebuie să se convingă de existența veniturilor lunare suficiente pentru a acoperi atât cheltuielile de existență ale persoanei sau familiei, cât și dobânzile plus ratele de împrumut. Și aici, din păcate, este punctul slab, deoarece o mare parte a populației are un venit destul de jos, care abia ajunge pentru cheltuielile strict necesare. Deci, nu le mai rămân surse pentru a rambursa ratele la împrumut.

Sectorul de construcții de locuințe este unul dintre cele mai afectate de actuala criză și „suferă de o lipsă acută de cerere”, este concluzia generală a ședinței Clubului presei economice, la care au participat mai mulți manageri ai unor companii de construcții.

Constructorii susțin că depășirea crizei și evitarea unor falimente în sector sunt posibile, doar dacă statul va interveni cu o serie de politici și mecanisme stimulatorii, inclusiv: scutirea de TVA și acordarea de împrumuturi pe termen lung, fără dobândă, pentru procurarea apartamentelor. În caz contrar, afirmă constructorii, o bună parte din cei peste 50 mii de angajați din sector își vor pierde locul de muncă, iar o serie de companii vor da chiar faliment.

Intervenția statului pentru stimularea unor sectoare pe timp de criză este un lucru normal și chiar necesar. Totuși, în istoria Republicii Moldova, nu prea am fost martori la cazuri în care statul, în situația unor crize, să intervină pe piață cu importante surse de la buget sau cu scutiri masive de taxe și impozite.

Pe de altă parte, constructorii au lăsat să se înțeleagă că principalele măsuri ce trebuie aplicate fac parte doar din responsabilitatea statului și mai puțin din responsabilitatea agenților economici. Cel puțin nu a fost prezentat și nici nu a fost anunțat un pachet de măsuri de restructurare internă, de eficientizare a managementului, care să completeze măsurile înaintate către stat. Deci, putem spune că, mizând doar pe acțiuni din partea statului, companiile de construcții au pornit pe un drum greșit în soluționarea problemelor din sector.

Totodată, chiar dacă statul va sugera că este dispus să aplice unele măsuri de stimulare, va aștepta acțiuni și din partea constructorilor. Or, aceștia încă nu au un răspuns ferm în acest sens. Cel puțin la dezbateri au demonstrat că nu sunt încă pe deplin deciziți ce este mai important pe timp de criză, să păstrezi o rentabilitate înaltă (respectiv prețuri înalte) a afacerii sau să restabilești fluxul financiar prin acțiuni de stimulare a cererii; este argumentat să păstrezi activele conexe (producerea materialelor de construcții, de exemplu) sau e mai bine să renunți la ele și să te concentreze doar la activitatea de bază – prestarea serviciilor de construcții etc. Prin urmare, pentru a depăși actuala situație, companiile de construcții trebuie să înceapă cu măsuri interne și, doar în ultimul rând, să mizeze pe ajutorul statului. În caz contrar, falimentele sunt iminente, dar, poate, și necesare.

Potrivit directorului financiar al companiei de construcții „Glorinal”, Marin Supostat, apariția acestor probleme în domeniu ține de atmosfera creată de criza financiară mondială,

care sperie consumatorul. „Populația are bani, dar crede că vor veni vremuri mai grele și economisește sau așteaptă vremuri mai bune pentru a-i investi. În afară de aceasta, condițiile de acordare a creditelor sunt drastice, iar consumatorul trebuie susținut de către stat, în special, dacă este vorba despre prima locuință procurată. Noi propunem o schemă prin care consumatorul să achite doar 50 la sută din prețul apartamentului, 20 la sută din preț să fie oferit de către stat, sub formă de credit fără dobândă, iar restul de 30 la sută să fie obținut sub formă de credit cu o dobândă de până la 15 la sută de la băncile comerciale” [4]. Resursele financiare pentru aplicarea unei astfel de scheme, în opinia lui, pot fi obținute de la organismele financiare internaționale sau chiar de la populație. „Populația se teme să depună banii în bancă sau să-i investească, și atunci trebuie să intervină statul, care să-i asigure că poate să le păstreze banii, garantând prin hârtii de valoare de stat siguranța sumelor depuse de către populație și să ofere o dobândă cât de cât atractivă, astfel ar obține resurse financiare suplimentare pentru susținerea sectorului de construcții”.

Această schemă este, practic, imposibilă la momentul actual, ca urmare a situației destul de șubrede a sectorului bancar la momentul actual, noi fiind martorii marilor probleme apărute, rând pe rând, în cadrul băncilor comerciale din Republica Moldova.

Vicepreședintele Asociației Patronatului Producătorilor Materialelor de Construcții, Vladimir Voșian, a prezentat o altă modalitate de soluționare a problemelor, tot prin implicarea statului, și anume, prin compensarea de către Guvern a dobânzii la creditele ipotecare. „Crearea de facilități pentru obținerea creditelor ipotecare va duce la creșterea cererii pe piață, a volumului vânzărilor și a investițiilor în acest domeniu”. Investitorii anunță previziuni sumbre în dezvoltarea domeniului construcțiilor, ca urmare a mentalității agenților economici, care nu au știut să emită anumite previziuni în acest sens și să întreprindă acțiuni pentru a evita apariția problemelor financiare. Directorul general al Asociației Municipale de Ipotecă din Chișinău (AMIC), Petru Pripa, a afirmat că criză trebuia să fie depășită ușor în condițiile în care companiile de construcții ar fi recurs la asigurări de risc, inclusiv de risc valutar. „Companiile de construcții trebuiau să colaboreze cu producătorii de materiale de construcții pentru a lansa niște previziuni și pentru a efectua asigurări de risc. Este clar că nu puteam să știm că prețul unei tone de beton va scădea de la peste o mie de lei pentru o tonă la 500 de lei, dar trebuia să se cunoască structura de formare a prețurilor și să se ia anumite măsuri atunci când s-a observat că mai multe ramuri ale economiei naționale implicate în acest proces întâmpină probleme” [1].

Potrivit reprezentanților instituțiilor financiare, lipsa unei colaborări între companiile de construcții și bănci a dus la apariția problemelor ce țin de linia creditară ipotecară, iar aceste probleme ar fi fost soluționate prin stabilirea de comun acord a unor condiții creditare avantajoase pentru ambele părți.

Investitorii și reprezentanții companiilor de construcții sunt, la moment, destul de optimiști și susțin că nu există premise pentru scăderea semnificativă a prețurilor la locuințele noi, deoarece materialele de construcții utilizate și terenurile pe care au fost construite blocurile locative noi au avut prețuri cu mult mai mari atunci decât acum. „Chiar dacă va exista o scădere semnificativă a prețurilor la locuințe, nu vom asista la o explozie a cererii pe piață, deoarece populația va aștepta ca prețurile să scadă și mai mult. Pe de altă parte, este normal ca locuințele vechi să fie cu până la 25 la sută mai ieftine decât cele noi, cum este, de exemplu, în România”, consideră Marin Supostat, directorul financiar al companiei de construcții „Glorinal”. De asemenea, agenții economici din sectorul construcțiilor nu intenționează să construiască blocuri noi, deoarece, spun ei, veniturile acumulate anterior au fost investite în înființarea întreprinderilor de producere a materialelor de construcții, importarea tehnologiilor noi și asigurarea cu salarii a angajaților.

Reprezentanții Guvernului au afirmat că statul va susține domeniul construcțiilor după analizarea tuturor soluțiilor propuse de către actorii implicați în acest sector. Adjunctul șefului

Direcției analiză, monitorizare și evaluare a politicilor din cadrul Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Sergiu Dragoman, a spus că statul deja a întreprins anumite acțiuni pentru a contribui la dezvoltarea sectorului construcțiilor. „Noi suntem la curent cu profunzimea problemelor cu care se confruntă sectorul construcțiilor. Am depus anumite eforturi, dar pentru ca eforturile noastre să nu fie răzlețe, eu propun crearea unui document de politici comun pentru a identifica absolut toate problemele și toate soluțiile pentru a ieși la un numitor comun. Vom grupa toate aceste propuneri și vom stabili care este rolul statului în soluționarea problemelor respective”.

De remarcat că ministrul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Vladimir Baldovici, a afirmat, la finele lunii ianuarie, după ședința ordinară a Guvernului, că nu există previziuni pesimiste privind dezvoltarea pieței imobiliare. În pofida situației de pe piețele de construcții din țările vecine, sectorul construcțiilor în Moldova este destul de stabil și nu se observă modificări esențiale, nici în direcția creșterii acestuia, nici pe linia diminuării lui. Potrivit lui V. Baldovici, există cerere pe piața imobiliară și aceasta va influența pozitiv evoluția acestui sector. „Domeniul construcțiilor se dezvoltă, în pofida a ceea ce se vehiculează în prezent. De exemplu, prețul la metale s-a redus în jumătate și asta va influența piața construcțiilor”. V. Baldovici a mai menționat că, în același timp, datele statistice nu indică modificări fundamentale pe piața de construcții, nici în capitală, nici în țară. Piața locuințelor în Republica Moldova este încă marcată de cerere, se mai simte nevoia de noi construcții, iar acest factor dictează tendința pe piață, în general, care nu a ajuns la saturare în momentul de față.

Cu o opinie optimistă vine și directorul financiar al companiei de construcții „Glorinal”, Marin Supostat, care afirmă că construcțiile, cu o pondere de 12% în economia țării, reprezintă un sector destul de atractiv pentru oamenii de afaceri. Cu o rentabilitate de aproape 20% și cu o perioadă de recuperare a investițiilor de 5 ani, piața imobiliară va înregistra și în viitorul apropiat creșteri semnificative. „Piața imobiliară din Moldova încă nu a ajuns la nivelul de saturație, astfel încât companiile de construcții au posibilitatea de a desfășura noi proiecte. În ceea ce privește prețurile, specialiștii în domeniu prognozează o creștere, în medie, cu 15% anual, atât la spațiul locativ, la cel comercial, cât și de oficiu”.

De asemenea, reprezentanții companiilor de construcții spun că criza, prin care a trecut și încă mai se mai simte pe sectorul construcțiilor, a „curățat” piața de companiile care nu știu să gestioneze corect veniturile și nici să se asigure în situații de criză. Și directorul companiei de construcții „Nordik Estates”, Andrei Panici, este de părere că criza a îndreptat lucrurile în bine. „Criza vine ca o oportunitate pentru piața construcțiilor. Or, nu este niciun secret că, în ultimii ani, companiile de construcții au dus-o bine. Companiile au avut parte de cerere constantă pe piață, volum mare de vânzări și venituri, preocupându-se doar de căutarea unor noi loturi de teren pentru a construi. Dușul rece oferit de criză a dus la o eficientizare a proceselor interne ale companiilor, care se vor concentra în acordarea unor servicii calitative pentru clienți. Dacă până acum companiile acordau un spectru larg de servicii conducându-se de faptul că există cerere constantă pe piață, pe viitor, companiile se vor axa doar pe un anumit gen de servicii în domeniul construcțiilor, deoarece abia acum a început lupta acerbă pentru fiecare client. Îmbunătățirea calității serviciilor și a proceselor interne ale companiilor pot fi realizate și fără implicarea Guvernului”. Este adevărat că populația din Moldova duce lipsă de informație veridică despre companii, prețuri, strategii, materiale, legislație etc., toate acestea duc la crearea unei ambiguități în rândul clienților potențiali cu referire la piața imobiliară și o prezintă foarte neclară, precum și una din cele mai lipsite de transparentă. Încercările de a elucida substraturi mai ascunse ale activității de construcție, practic, eșuează din start. În același timp, înseși companiile de construcție ar trebui să fie interesate ca informația să circule mai intens și mai calitativ. Companiile de construcție trebuie să fie mai deschise pentru a beneficia de un răspuns din partea potențialilor clienți. Există cazuri, în care companii serioase renunță la proiecte deja inițiate și lansate în vânzare. Sunt campanii

„cunoscute”, care au probleme serioase cu vânzările. Și n-ar fi straniu, dacă, în cel mai scurt timp, vom asista la un faliment zgomotos. Nu e cazul să ne temem de asemenea fenomene. Ba din contra, un singur caz de faliment, însă unul puternic, va mobiliza ceilalți operatori să opereze modificări calitative ale procesului de management.

Cum am menționat anterior, directorii companiilor de construcții sunt destul de optimiști cu privire la dezvoltarea pieței imobiliare în Moldova, considerând că există o serie de atuuri ale acesteia. Unul dintre punctele tari ale pieței construcțiilor din Moldova este potențialul său de dezvoltare. Este clar că dezvoltarea de mai departe nu este așa cum au dorit-o constructorii, dar experții consideră că criză va fi depășită integral datorită unor factori care favorizează acest lucru, și anume faptul că fluxul de capital venit de la moldovenii plecați peste hotare se va stabiliza și tendința de creștere se va relua, deoarece o parte din aceste fonduri sunt și vor fi utilizate pentru cumpărarea apartamentelor și construcția de case; un alt factor îl reprezintă programul de modernizare a infrastructurii, căi ferate și drumuri noi construite, care ar trebui să permită dezvoltarea întregii țări. Și, în sfârșit, sosirea noilor investitori în țară. Moldova este parte dintr-o economie globală și, la fel ca alte țări din lume, își deschide piața investitorilor străini, care aduc cunoștințe noi și ajută la dezvoltarea unei țări. Acest fapt ar trebui să producă un impact favorabil asupra economiei țării și, deci, asupra sectorului construcțiilor.

Însă, chiar dacă piața imobiliară traversează o perioadă nefastă, potențialul acesteia rămâne, în continuare, ridicat, datorită deficitului de locuințe și de proprietăți comerciale – malluri, spații de birouri și spații logistice, însă cererea nu este, deocamdată, solvabilă.

**Concluzie.** Chiar dacă în ultimii ani, piața imobiliară se găsește într-o stare post-criză: prețurile, în general, stau pe loc sau se observă o scădere mică de tot, unele companii chiar au majorat un pic prețul, reieșind din complexitatea gamei de servicii prestate. Redresarea acestei situații ar putea-o face doar schimbările structurale, întâi de toate în economia națională. Atâta timp cât aceste schimbări se lasă așteptate, starea pieței depinde aproape exclusiv de fundalul macroeconomic actual. După cum cunoaștem, prognozarea este un lucru ingrat, așa că ar trebui de remarcat faptul că o previziune, universal acceptată, a prețurilor imobiliare nu poate fi făcută, doar păreri ale specialiștilor în domeniul respective. În comunitatea profesională, în prezent, nu există o prognozare cu privire la evoluția economiei naționale, și cu atât mai mult prognozarea, în mod obiectiv, a prețurilor imobiliare în viitor. Mulți experți susțin că prețurile imobiliare care au fost relativ constante în ultimii ani, cu tentă de mici scăderi, în 2014-2015, nu vor rămâne la același nivel. Acest lucru ne dă un motiv să credem că în viitorul apropiat este puțin probabil să fie evitată creșterea prețurilor la imobil. Dar dacă luăm în considerare caracteristicile noastre naționale, în diferite domenii, cum ar fi situația economică, factorul politic, atunci, nu am putea vorbi, chiar și cu un grad mic de certitudine, despre o posibilă creștere a prețurilor. Dar, de asemenea, aproape toți experții sunt de părere că pe piața bunurilor de larg consum, prețurile, sunt în continuă creștere, și cu certitudine, putem afirma că o scădere, în continuare, a prețurilor, la imobil nu poate să fie.

#### **Bibliografie:**

1. CÂȘLARU. A. *Sectorul de construcții: între ajutoare de la stat și eficientizarea managementului*. Ediția curentă: Nr.221 din 27 Mai 2009. (<http://www.eco.md/article/6362/>)
2. Cotidianul Național „Timpul”. Situația pieței imobiliare în anul 2013 a fost confuză, estimează experții. 25 februarie 2014. (<http://www.timpul.md/articol/situatia-pietei-imobiliare-in-anul-2013-a-fost-confuza-estimeaza-expertii-55731.html>)
3. Piața imobiliară. Ghidul tău în afaceri imobiliare. ([www.piata.imobiliara.md](http://www.piata.imobiliara.md)).
4. ROTARU. A. *Piața imobiliară: între ascensiune și stabilitate*. Nr.221 din 27 Mai 2009. (<http://www.eco.md/article/4680/>)