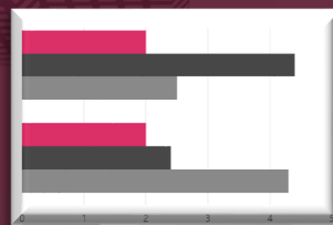


IULIE 2022



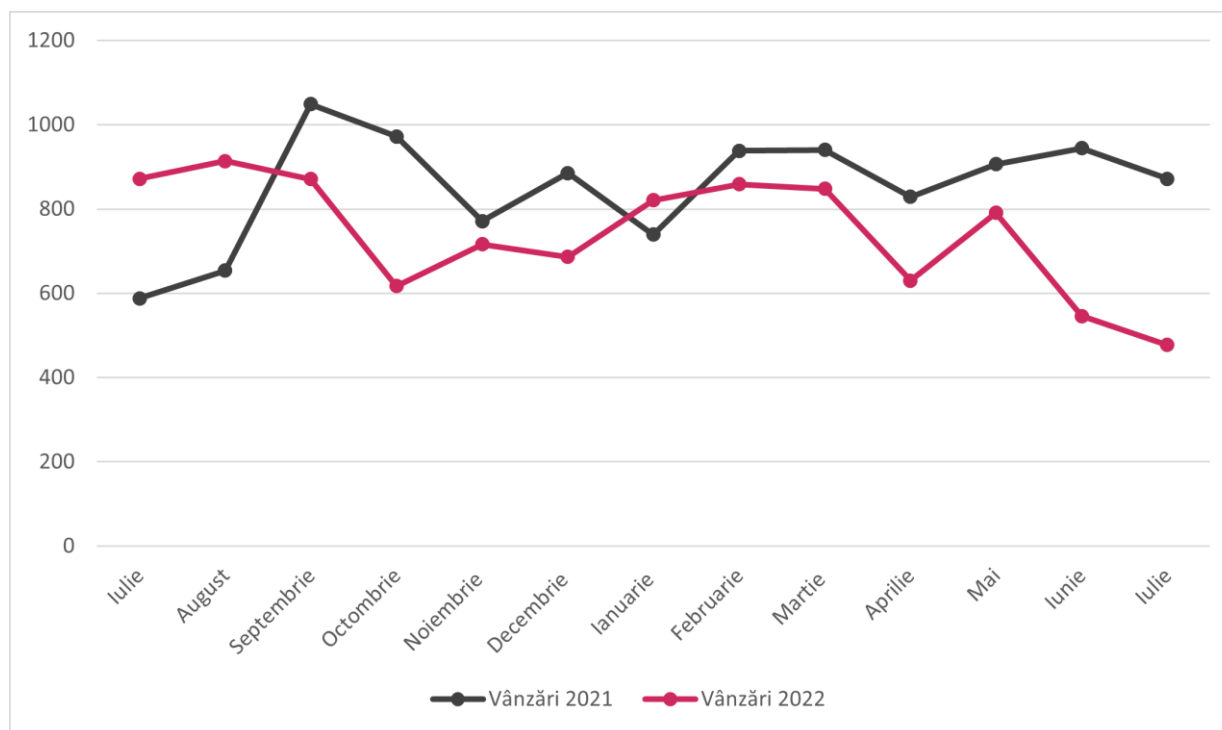
# MLS STATS

Statisticile tale lunare - București Ilfov





### Număr Vânzări



Numărul de tranzacții a scăzut cu **-12.6%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, scăderea este de **-45.3%**.



VÂNZĂRI IULIE 2022



477



VÂNZĂRI IULIE 2021



872



FAȚĂ DE IUNIE 2022



-13%



FAȚĂ DE IULIE 2021



-45%





### Listări Noi



Numărul de proprietăți nou listate a crescut cu **21.6%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, listările noi au crescut cu **11.7%**.



LISTĂRI NOI IULIE 2022

**1962**



LISTĂRI NOI IULIE 2021

**1756**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**21.6%**



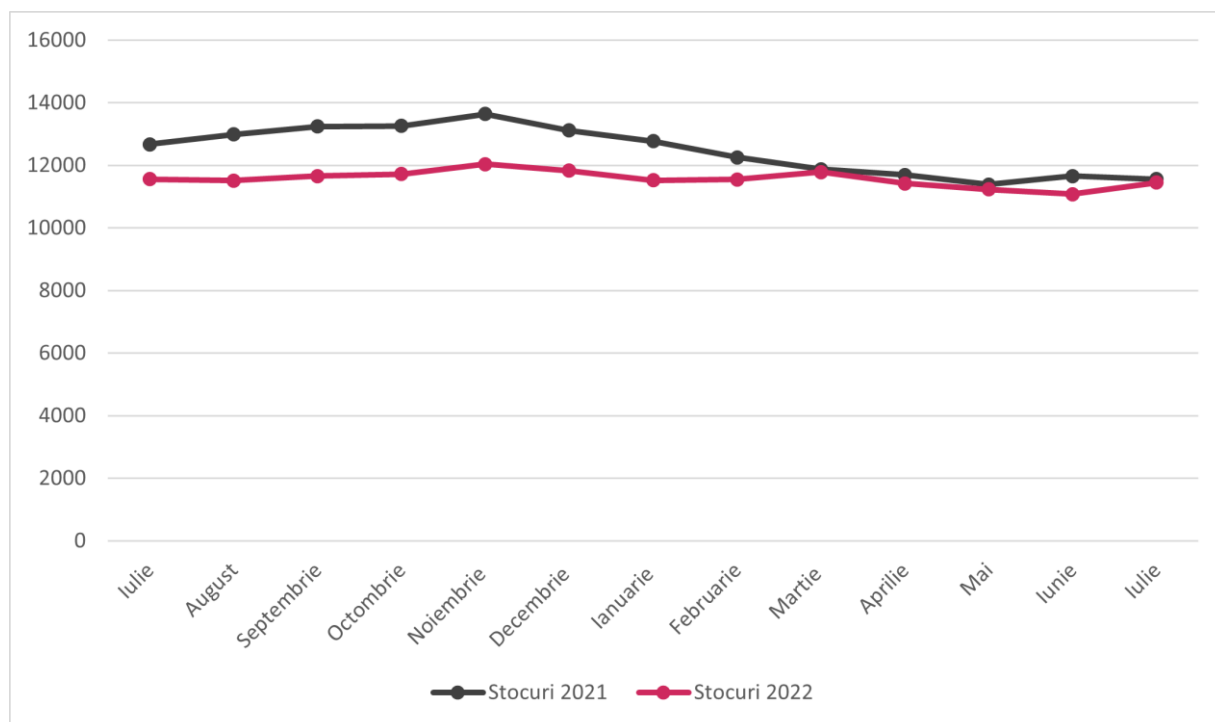
FAȚĂ DE IULIE 2021

**11.7%**





### Stocuri



Numărul total de proprietăți pe piață a crescut cu **3.36%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, stocurile au scăzut cu **-1%**.



STOCURI IULIE 2022

**11447**



STOCURI IULIE 2021

**11563**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**3.4%**

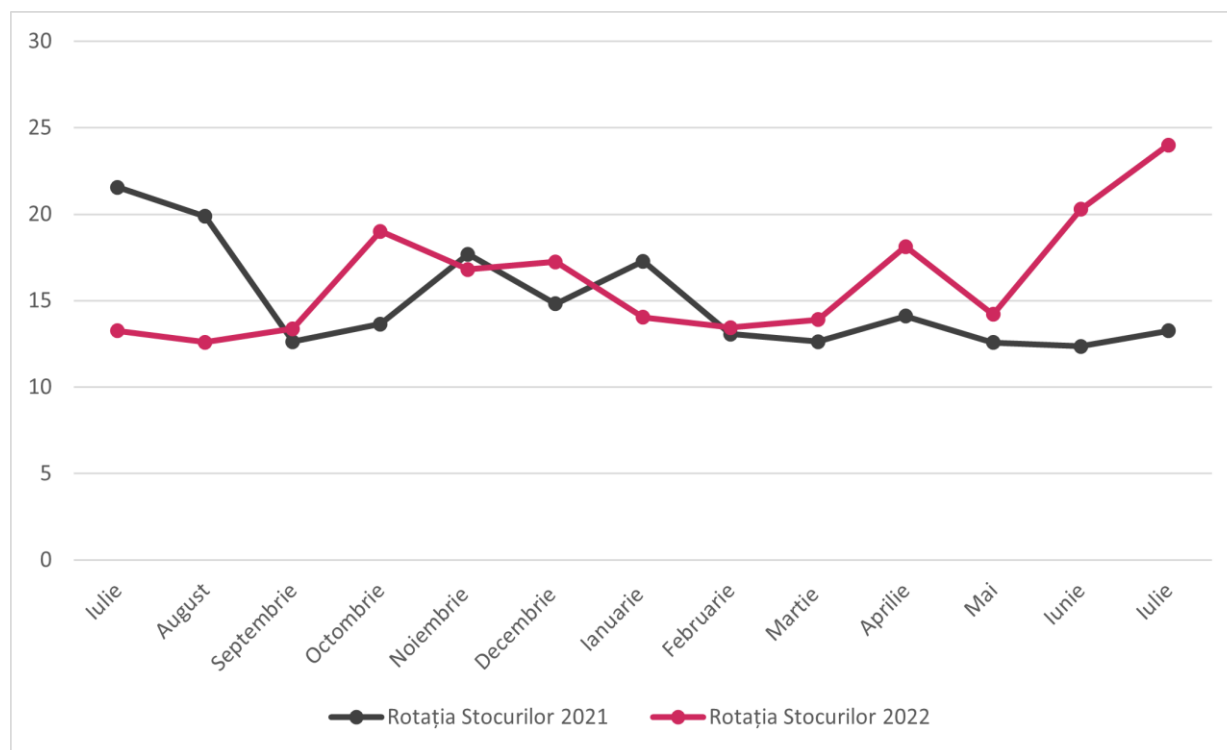


FAȚĂ DE IULIE 2021

**-1%**



### Rotația Stocurilor



Numărul de luni până la epuizarea stocurilor a crescut cu **18.34%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, numărul de luni de stocuri a crescut cu **81%**.



LUNI DE STOCURI IULIE 2022

24



LUNI DE STOCURI IULIE 2021

13.3



FAȚĂ DE IUNIE 2022

18.3%



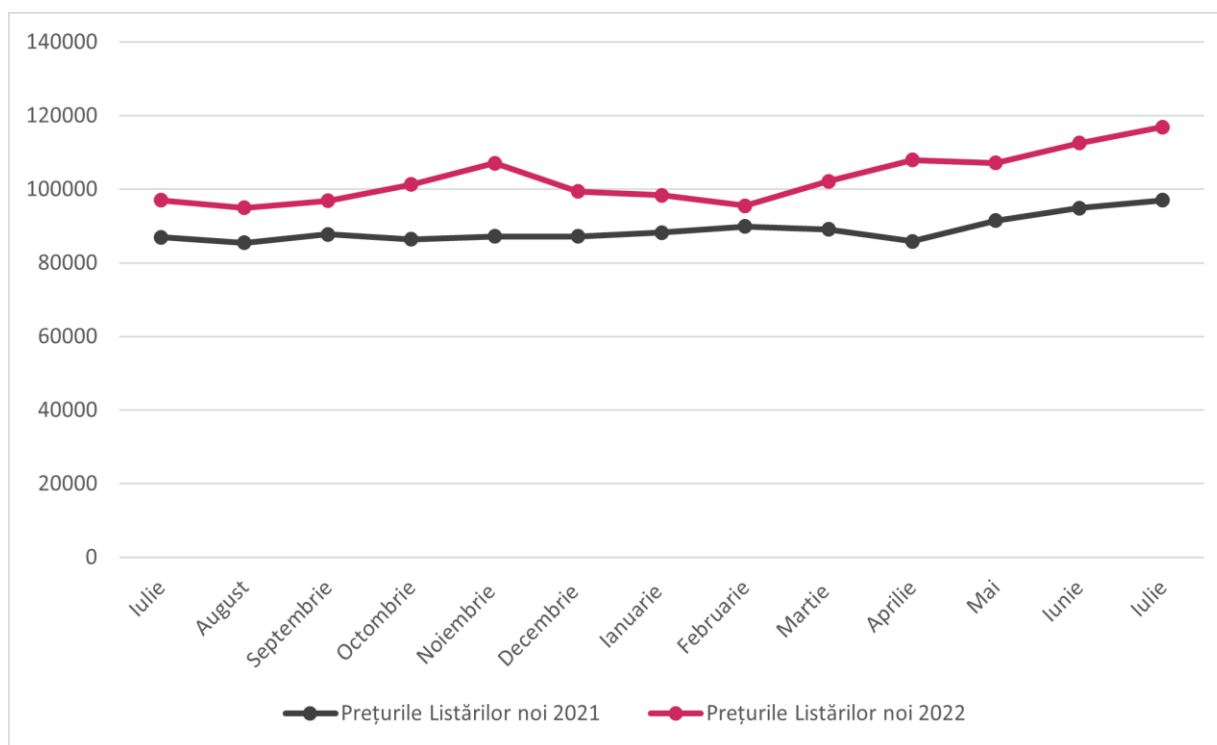
FAȚĂ DE IULIE 2021

81%





### Prețurile Listărilor noi



Prețul mediu al noilor listări a crescut cu **3.85%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu al listărilor noi a crescut cu **20.45%**.



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2022

**116875**



PREȚ MEDIU LISTĂRI NOI IULIE 2021

**97034**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**3.8%**



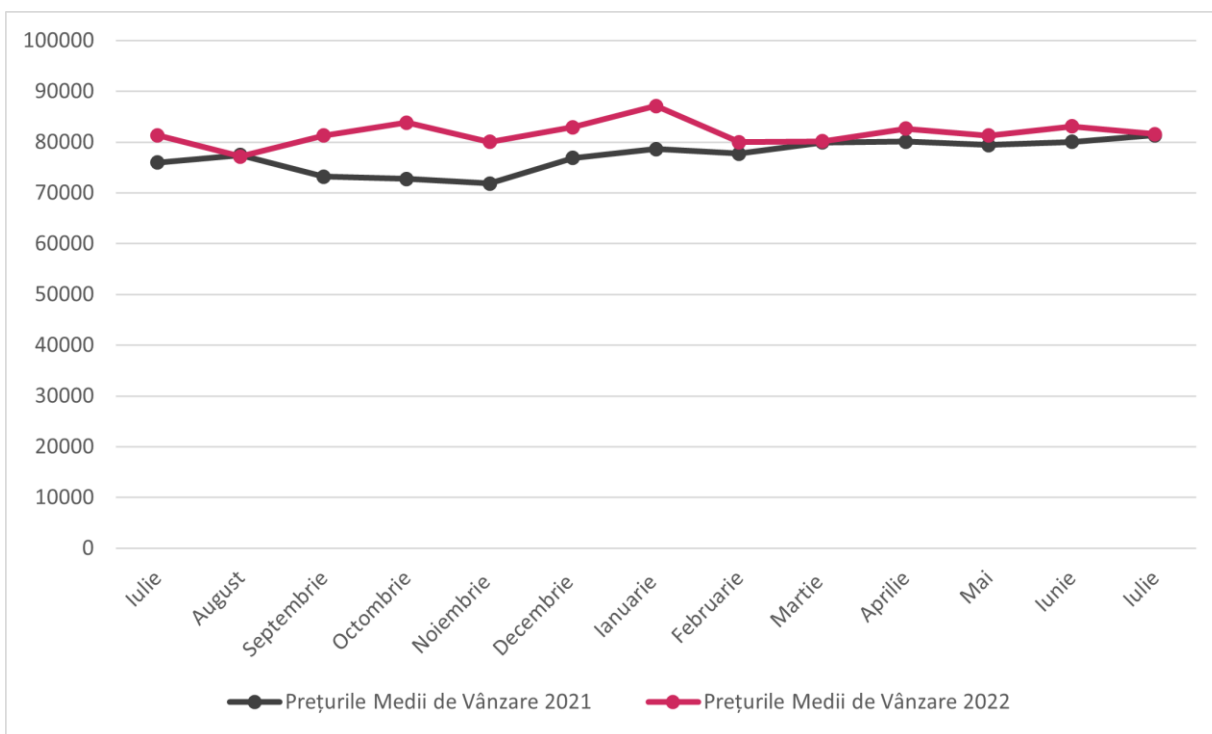
FAȚĂ DE IULIE 2021

**20.4%**





### Prețurile Medii de Vânzare



Prețul mediu de vânzare a scăzut cu **-1.79%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul mediu de vânzare a crescut cu **0.31%**.



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2022

**81602**



PREȚ MEDIU VÂNZARE IULIE 2021

**81346**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**-1,8%**



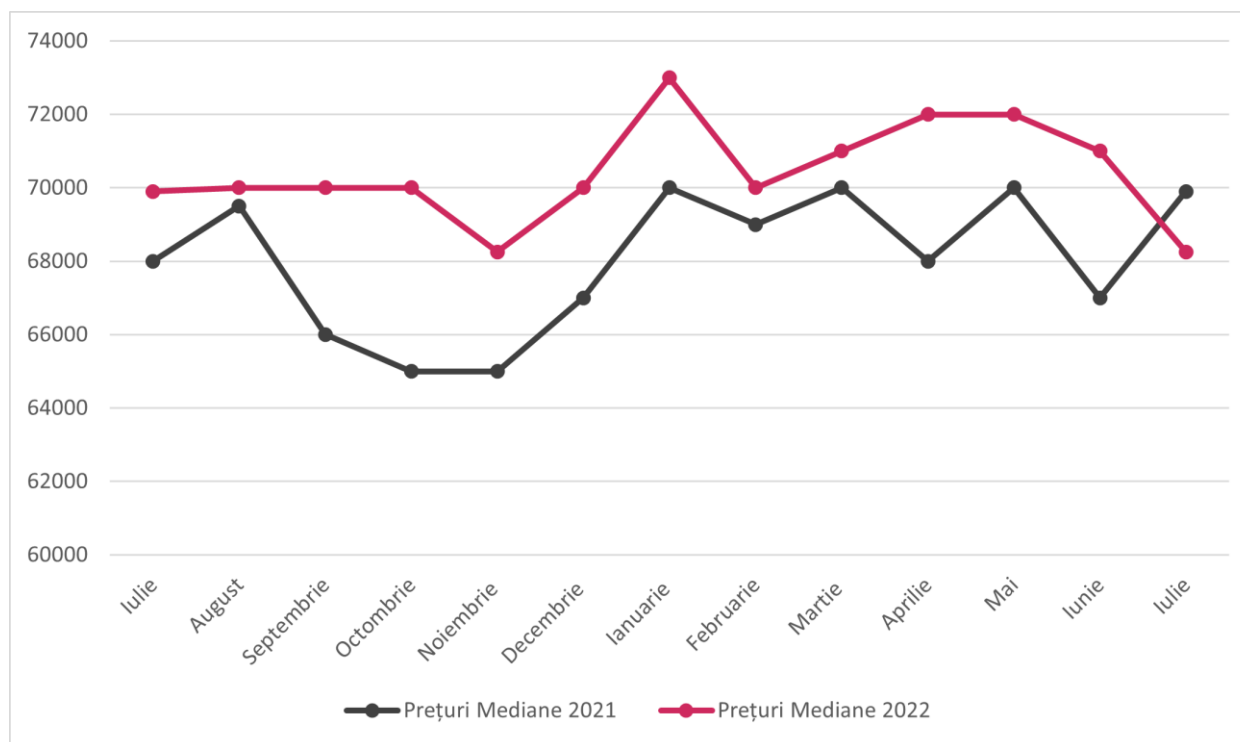
FAȚĂ DE IULIE 2021

**0.3%**





### Prețurile Mediane de Vânzare



Prețul median de vânzare a scăzut cu **-3.87%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, prețul median de vânzare a scăzut cu **-2.36%**.



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2022

**68250**



PREȚ MEDIAN VÂNZARE IULIE 2021

**69900**



FAȚĂ DE IUNIE 2022

**-3.9%**



FAȚĂ DE IULIE 2021

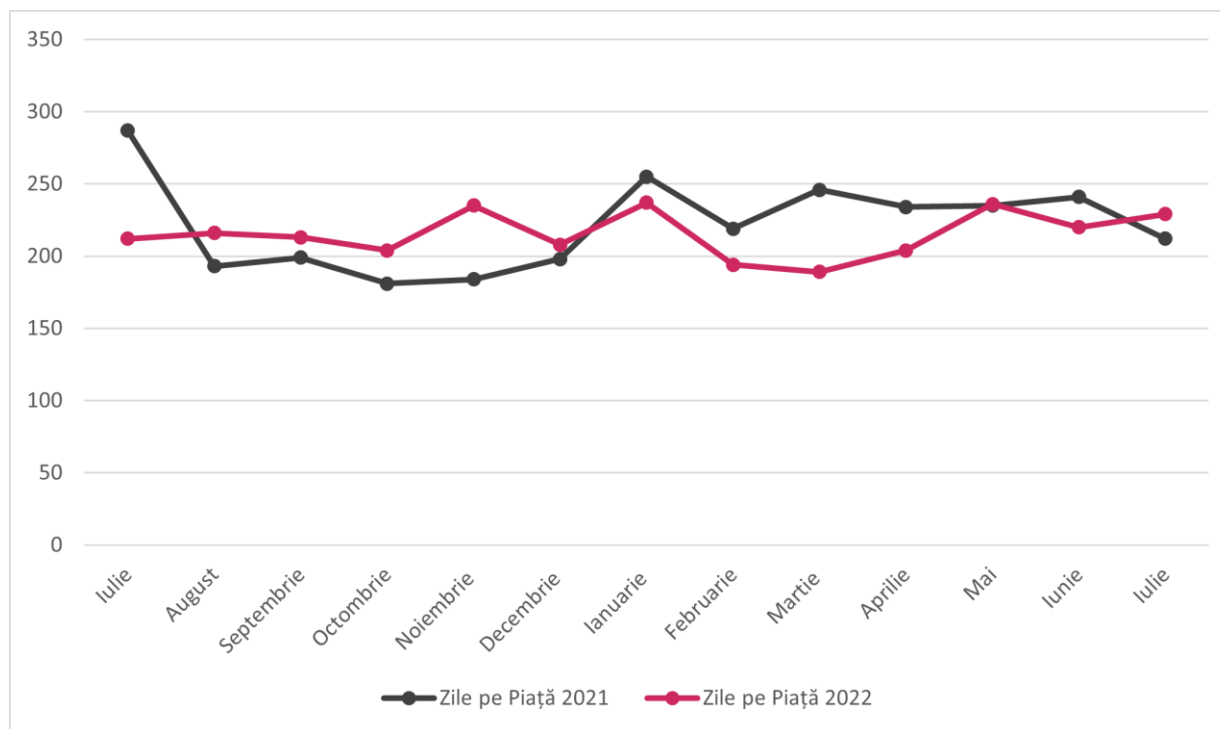
**-2.4%**







### Zile pe Piață



Numărul mediu de zile pe piață până la vânzare a crescut cu **4.09%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, media zilelor pe piață a crescut cu **8.02%**.



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2022

229



ZILE PE PIAȚĂ IULIE 2021

212



FAȚĂ DE IUNIE 2022

4.1%



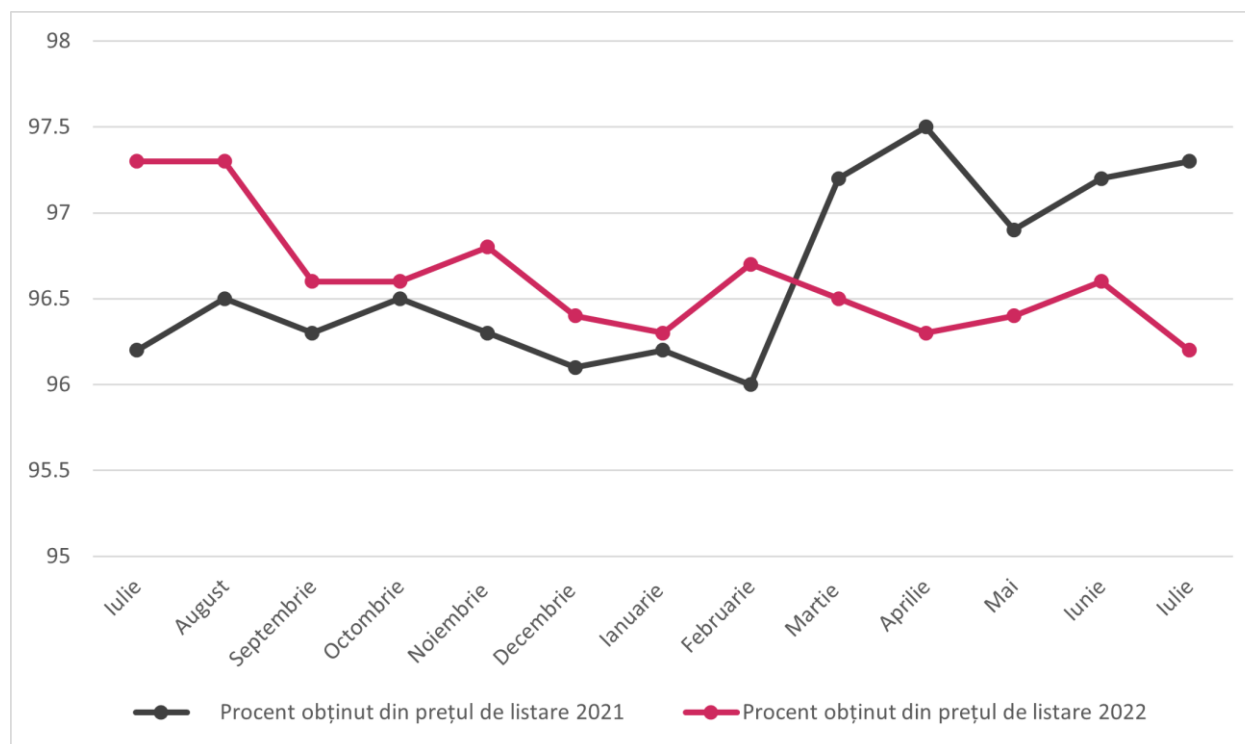
FAȚĂ DE IULIE 2021

8%





### Procent obținut din prețul de listare



Raportul dintre Prețul Vânzare și Prețul de Listare a scăzut cu **-0.41%** față de luna anterioară. Comparativ cu aceeași lună din anul trecut, procentul obținut față de ultimul preț de listare a scăzut cu **-1.13%**.



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2022

96.2%



PREȚ VÂNZARE / PREȚ LISTARE IULIE 2021

97.3%



FAȚĂ DE IUNIE 2022

-0.4%



FAȚĂ DE IULIE 2021

-1.1%



### **Comentariu** de Sorin Udrea

Față de luna iunie 2022, când apăreau semnele schimbării pieței dar mulți dintre indicatori erau încă pozitivi, acum putem să vedem deja trecerea la o piață a cumpărătorilor, cu majoritatea indicatorilor indicând tendința de contracție:

- număr de vânzări în scădere atât lună la lună cât și față de aceeași lună a anului trecut
- listări noi în creștere, deci oferta mai mare la o cerere mai mică
- număr de zile pe piață mai mare și absorbție mai mică a pieței
- un procent mai mic obținut din prețul de listare
- prețuri de vânzare medii și mediane scăzute față de luna anterioară, preț de vânzare median mai mic față de iulie 2021

Doar trei indicatori sunt încă pozitivi:

- stocurile totale sunt încă cu 1% sub iulie 2021, dar acest lucru nu va mai dura mult, având în vedere ritmul actual de creștere a stocurilor cauzat de vânzările mai puține și listările noi mai numeroase
- prețul de vânzare mediu este, încă, cu doar 0.31% peste iulie 2021. Dacă urmărim, însă, ritmul de scădere al prețurilor față de lunile anterioare, ne putem aștepta ca luna august să aducă și prima scădere de preț mediu calculată an la an
- prețurile solicitate pentru listările nou intrate pe piață sunt încă în creștere, semn că vânzătorii nu percep, încă, schimbarea pieței.

# Vă Mulțumim

