



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**PIAȚA MATERIALELOR DE CONSTRUCȚII ȘI  
IMPACTUL ASUPRA PREȚULUI LOCUINȚELOR**

**Student:**

**Zmuncilă Nicoleta**

**Coordonator:**

**conf. univ., dr. Albu**

**Ion**

**Chișinău, 2024**

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE.....</b>	<b>9</b>
<b>1.ABORDAREA ISTORICĂ A MATERIAELOR UTILIZATE ÎN CONSTRUCȚII....</b>	<b>11</b>
1.1. Istoria aplicării materialelor locale în construcție.....	11
1.2. Materialele de construcție extrase și produse în Republica Moldova.....	22
1.3. Clasificarea materialelor de construcții.....	28
<b>2.ANALIZA DINAMICII CONSTRUCȚIILOR ȘI IMPACTUL ASUPRA PIETEII MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE DIN REPUBLICA MOLDOVA.....</b>	<b>32</b>
2.1. Analiza dinamicii construcției de clădiri în Republica Moldova.....	32
2.2. Analiza pieții materialelor de construcție în Republica Moldova.....	37
2.3. Factorii care au influențat majorarea prețurilor materialelor de construcție....	44
<b>3.STUDIUL DE FEZABILITATE PRIVIND CONSTRUCȚIA CASEI DE LOCUIT ÎN DIVERSE PERIOADE A TIMPULUI.....</b>	<b>50</b>
3.1. Descrierea obiectului de studiu: Casă de locuit individuală Parter + Mansardă .....	50
3.2. Analiza ofertelor de construcție și determinarea prețului bunului imobil.....	55
3.3. Estimarea și analiza prețurilor pentru construcția Casei de locuit Parter+Mansardă.....	61
<b>CONCLUZII.....</b>	<b>67</b>
<b>BIBLIOGRAFIE.....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXE.....</b>	<b>71</b>

## REZUMAT

Zmuncilă Nicoleta

### **Piața materialelor de construcții și impactul asupra prețului locuințelor**

Structura lucrării respectă obiectivul, sarcinile și ordinea cercetării efectuate. În mod specific, teza de licență este compusă dintr-un cuprins, o introducere, trei capitole, concluzii, bibliografie și anexe. Această structură asigură prezentarea logică și coerentă a informațiilor și a rezultatelor analizelor, contribuind astfel la realizarea obiectivului propus.

**Cuvinte cheie:** evoluția, materiale de construcție, construcții, istorie, analiză, impact, piață, prețuri, fezabilitate. **Scopul lucrării** este de a analiza și înțelege evoluția istorică a materialelor utilizate în construcții, precum și impactul acestora asupra pieței materialelor de construcție din Republica Moldova. Pentru a îndeplini obiectivul stabilit, au fost efectuate următoarele **sarcini**:

1. Examinarea surselor și literaturii existente referitoare la istoria materialelor de construcție și a evoluției construcțiilor în Republica Moldova.
2. Studiu de piață și analiză economică a materialelor de construcție din Republica Moldova, colectarea și analiza datelor referitoare la cererea, oferta și prețurile materialelor de construcție, precum și identificarea factorilor care influențează aceste aspecte.
3. Compararea pieței în diferite perioade din ultimii ani, aceasta va implica compararea costurilor și impactului asupra ramura construcțiilor.

Teza de licență "Piața materialelor de construcții și impactul asupra prețului locuințelor" examinează evoluția și influența materialelor de construcție asupra prețurilor locuințelor în Republica Moldova. În cadrul analizei istorice, se explorează modul în care materialele locale au fost utilizate în construcții de-a lungul timpului, procesul de extracție și producție a acestora și clasificarea lor în funcție de caracteristicile tehnice și utilizările specifice. Prin investigarea evoluției construcțiilor, lucrarea examinează schimbările și tendințele din acest domeniu, precum și impactul acestora asupra pieței materialelor de construcție și prețurilor locuințelor. Analiza pieței materialelor de construcție este realizată pentru a înțelege cererea, oferta și prețurile acestor materiale, iar identificarea factorilor care influențează majorarea prețurilor aduce în discuție aspecte economice și tehnologice relevante. Studiul de fezabilitate privind construcția unei case de locuit individuale completează lucrarea, oferind o perspectivă aplicată asupra relației dintre piața materialelor de construcție și prețurile locuințelor. Acest studiu analizează procesul de construcție, determinarea prețului bunului imobil și estimarea costurilor pentru construcția casei de locuit în diverse perioade de timp.

## SUMMARY

Zmuncilă Nicoleta

### **The building materials market and the impact on housing prices.**

The structure of the thesis adheres to its objectives, tasks, and the sequence of conducted research. Specifically, the thesis comprises a table of contents, an introduction, three chapters, conclusions, bibliography, and appendices. This structure ensures a logical and coherent presentation of information and analysis results, thus contributing to achieving the set objectives.

**Keywords:** evolution, construction materials, construction, history, analysis, impact, market, prices, feasibility.

**The aim** of this thesis is to analyze and understand the historical evolution of construction materials, as well as its impact on the construction materials market in the Republic of Moldova. To achieve the set objective, the following tasks were undertaken:

1. Examination of existing sources and literature regarding the history of construction materials and the evolution of construction in the Republic of Moldova.
2. Market study and economic analysis of construction materials in the Republic of Moldova, including data collection and analysis related to demand, supply, and prices of construction materials, as well as identification of factors influencing these aspects.
3. Comparative analysis of the market in different periods over the past years, involving the comparison of costs and their impact on the construction sector.

The thesis „The building materials market and the impact on housing prices.” explores the evolution and influence of construction materials on housing prices in the Republic of Moldova. In the historical analysis, it investigates the use of local materials in construction over time, the extraction and production processes, and their classification based on technical characteristics and specific uses. By examining the evolution of construction, the thesis explores changes and trends in this field, as well as their impact on the construction materials market and housing prices. The analysis of the construction materials market aims to understand the demand, supply, and prices of these materials, while identifying factors influencing price increases, including relevant economic and technological aspects. The feasibility study regarding the construction of an individual residential house complements the thesis, providing an applied perspective on the relationship between the construction materials market and housing prices. This study analyzes the construction process, determines the price of the property, and estimates the costs for building the residential house in different time periods.

## INTRODUCERE

În fiecare societate, materialele de construcție au jucat un rol important în dezvoltarea și evoluția acesteia. De la construcțiile tradiționale până la cele moderne, alegerea și utilizarea adecvată a materialelor au fost esențiale în realizarea structurilor durabile și funcționale. În contextul Republicii Moldova, istoria și evoluția materialelor de construcție reflectă nu doar schimbările tehnologice, ci și aspecte sociale, economice și culturale ale societății.

Resursele naturale locale au furnizat temelia pentru dezvoltarea construcțiilor în diverse perioade de timp, utilizarea acestora nu doar că a oferit soluții practice și economice, ci a și reflectat identitatea și tradițiile locale, contribuind la definirea peisajului arhitectural al regiunii. De-a lungul istoriei, evoluția materialelor de construcție a fost strâns legată de progresul tehnologic și de schimbările socio-economice. De la introducerea cărămizii și a betonului armat în construcțiile moderne, până la dezvoltarea materialelor ecologice și durabile în prezent, industria materialelor de construcție a fost într-o continuă evoluție, adaptându-se noilor cerințe și tehnologii.

Este evident că materialele de construcție nu sunt doar componente ale structurilor fizice, ci și elemente definitorii ale dezvoltării socio-economice și culturale. Prin urmare, înțelegerea istoriei, evoluției și impactului materialelor de construcție este esențială pentru a aborda în mod corespunzător provocările și oportunitățile din domeniul construcțiilor în Republica Moldova.

Această lucrare propune exploarea și abordarea istorică a materialelor utilizate în construcții, analiza evoluției pieței materialelor de construcție în Republica Moldova și efectuarea unui studiu de fezabilitate privind construcția unei case de locuit individuale cu parter și mansardă. În prima parte a lucrării, are loc abordarea istorică a aplicării materialelor locale în construcții, analiza cum au fost utilizate resursele naturale autohtone, cum ar fi lemnul, piatra și argila, și cum au evoluat tehnicile de construcție de-a lungul timpului. De asemenea, materialele de construcție extrase și produse în Republica Moldova, subliniind importanța acestora în dezvoltarea sectorului de construcții. O clasificare a materialelor de construcții este prezentată pentru a oferi o înțelegere clară a diversității și specificităților acestora.

În a doua parte, lucrarea este axată pe evoluția construcției de clădiri în Republica Moldova, analizând schimbările semnificative în domeniu și impactul acestora asupra pieței materialelor de construcție. Examinarea pieței actuale a materialelor de construcție, identificând tendințele și provocările existente. Un accent deosebit este pus pe factorii care au influențat majorarea prețurilor materialelor de construcție, printre care fluctuațiile economice, cererea și oferta, precum și influențele externe.

În ultima parte a lucrării, are loc realizarea un studiu de fezabilitate pentru construcția unei case de locuit individuale cu parter și mansardă. Sunt descrise în detaliu obiectul de studiu, analizând ofertele de construcție și determinând prețul bunului imobil. Prin estimarea și analiza prețurilor pentru construcția acestei case, s-au evidențiat evoluția costurilor și factorii determinanți ai acestora în diverse perioade de timp.

Această lucrare își propune să ofere o perspectivă cuprinzătoare asupra materialelor de construcție și a evoluției construcțiilor în Republica Moldova, contribuind la o mai bună înțelegere a dinamicii pieței și la fundamentarea deciziilor în domeniul construcțiilor.

## BIBLIOGRAFIE

1. Principalele perioade arhitecturale [citat 03.03.2024]. Disponibil:  
<https://www.moldovenii.md/md/section/359>
2. Construcții preistorice [citat 03.03.2024] Disponibil:  
<https://www.moldovenii.md/md/section/365>
3. Date despre Cetatea Soroca [citat 03.03.2024] Disponibil:  
[https://ro.wikipedia.org/wiki/Cetatea\\_Soroca](https://ro.wikipedia.org/wiki/Cetatea_Soroca)
4. Arhitectura perioadei interbelice din Chișinău [citat 04.03.2024]  
Disponibil: [https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag\\_file/159-165\\_7.pdf](https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/159-165_7.pdf)
5. Caracteristicile caselor tipice ale URSS [citat 04.03.2024]  
Disponibil: <https://dzen.ru/a/ZNTZSEK8pTQURDY6>
6. Date despre obiectivul arhitectural Circul [citat 04.03.2024] Disponibil:  
[https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag\\_file/77-83\\_28.pdf](https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/77-83_28.pdf)
7. Harta cu lista zăcămintelor de substanțe minerale utile solide pe teritoriul Republicii Moldova [citat 05.03.2024] Disponibil: <https://agrm.gov.md/ro/activitate/balanta-de-stat-ale-rezervelor-de-substante-minerale-utile>
8. Lucrări de construcții executate în 2023 [citat 06.03.2024] Disponibil:  
[https://statistica.gov.md/ro/lucrari-de-construcții-executate-in-anul-2023-9801\\_60956.html](https://statistica.gov.md/ro/lucrari-de-construcții-executate-in-anul-2023-9801_60956.html)
9. Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în anul 2023 [citat 25.03.2024] Disponibil:  
[https://statistica.gov.md/ro/autorizatii-de-construire-eliberate-pentru-cladiri-in-anul-2023-9801\\_60917.html](https://statistica.gov.md/ro/autorizatii-de-construire-eliberate-pentru-cladiri-in-anul-2023-9801_60917.html)
10. Date statistice [citat 13.05.2024] Disponibil:  
<https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/>
11. Produsele ISOMAT și certificările acestora [citat 04.04.2024] Disponibil:  
<https://www.isomat.ro/>
12. Lista companiilor care furnizează materiale de construcții [citat 04.04.2024] Disponibil:  
<https://stroyka.md/ro/companii/company-2>
13. Lista de instrucțiuni pentru cumpărătorii materialelor de construcții [citat 05.04.2024]  
Disponibil: <https://consumator.gov.md/rom/comunicate-de-presa/sfatul-specialistului-tot-ce-trebuie-sa-stim-despre-materialele-de-construcții>
14. Sporirea măsurile de utilizare a produselor de calitate pentru construcții [citat 05.04.2024]  
Disponibil: <https://midr.gov.md/noutati/guvernul-spoeste-masurile-de-utilizare-a-produselor-de-calitate-pentru-construcții>

15. Rata inflației în Republica Moldova [citat 10.04.2024] Disponibil:  
<https://www.bnm.md/ro/content/rata-inflatiei-0>
16. Produse care s-au ieftin în 2023 [citat 10.04.2024] Disponibil:  
<https://dekora.md/2023/09/11/se-ieftinesc-materiale-de-constructie-si-finisaj/>
17. Numărul de contracte de vânzare cumpărare a terenurilor în mun. Chișinău [citat 10.04.2024]  
Disponibil: <https://www.nikaimobil.md/ro/analytics/2023>