



Digitally signed by  
Biblioteca UTM  
Reason: I attest to the  
accuracy and integrity of  
this document

**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**Facultatea „Cadastru, Geodezie și Construcții”**

**Catedra” Evaluarea și Managementul Imobilului „**

**ANALIZA FACTORIALĂ A VALORII  
DE PIAȚĂ A IMOBILULUI  
REZIDENȚIAL**

Monografie

**CHIȘINĂU**

**U.T.M.**

**2007**

CZU 332.6+330.131

A33

În prezenta lucrare sînt examinate principiile și noțiunile conceptuale ale evaluării valorii de piață, factorii de influență și metodele de evaluare a imobilului rezidențial în baza datelor despre locuințe tipizate (apartamente) în mun. Chișinău.

Monografia este destinată studenților facultăților Inginerie Economică și Business, Cadastru, Geodezie și Construcții și tuturor specialiștilor cointeresați în evaluarea proprietăților imobiliare.

Recenzent: **doctor habilitat în economie, profesor universitar,**  
**șef de catedră „Finanțe”, U.S.M Galina Ulian**

Redactor responsabil: **N. Țurcanu**

Recomandat spre publicare de Senatul Universității Tehnice a  
Moldovei.

Descrierea CIP a Camerei Naționale a Cărții

Albu, Ion

Analiza factorială a valorii de piață a imobilului rezidențial: monogr./ Ion Albu, Svetlana Albu, Nicolae Țurcanu( red. resp.)-Ch.:UTM, 2007.-128p.

Bibliogr. p. 95 ( 119tit.)

ISBN 978-9975-9888-5-8

200 ex.

**ISBN 978-9975-9888-5-8**

**© U.T.M.,2007**

**O adâncă plecăciune părinților noștri,  
fără ajutorul cărora prezenta lucrare  
nu ar fi avut sorți de izbândă.**

## ÎNTRUDUCERE

Economia Republicii Moldova conform, Constituției [6] este economie de piață. Crearea și dezvoltarea unei economii de piață funcționale, inclusiv a pieței imobiliare, este un proces de durată și necesită studii sistematice și aprofundate.

Constituirea pieții imobiliare începe în anul 1989, când a fost adoptată hotărârea prin care se permitea vânzarea și cumpărarea spațiului locativ de stat și obștesc. Însă, procesul de formare a pieței imobiliare a luat amploare doar în 1992, când s-au creat condițiile obiective pentru tranzacțiile imobiliare. Actualmente piața imobilului locativ s-a transformat într-o formă integră, o piață aparte cu o infrastructură bine dezvoltată și o puternică influență asupra stabilității economice a R. Moldova. Dezvoltarea acestei piețe în continuare depinde și de elaborarea și implementarea în practică a unui sistem de evaluare a bunurilor imobiliare bazat pe valoarea de piață.

Problema evaluării imobilului locativ a fost și este pe larg dezvoltată în literatura de specialitate din străinătate [110-119]. Problema indicată a fost abordată și de savanții din Republica Moldova [56, 59-63, 85, 86, 92], care subliniază că într-o economie de piață anume valoarea de piață eficientizează dezvoltarea imobilului, anume ea este bază echitabilă pentru impozitare, anume ea permite o evaluare justificată a imobilului. Cu toate acestea, abia în prezent valoarea de piață își ocupă locul cuvenit, deși pentru unele categorii de imobil condițiile necesare de implementare au fost create de câțiva ani, mai ales la imobilul locativ tipizat. O altă problemă, care apare în acest context, este netransparența prețurilor la tranzacțiile imobiliare. În contractul de vânzare-cumpărare se indică, de regulă, valoarea de inventar a apartamentului care constituie în unele cazuri doar circa 10% din valoarea de piață. Astfel, din lipsa unui mecanism

oficializat de evaluare statul pierde venituri fiscale considerabile. Plus la aceasta, în cazul impozitului regulat (anual) pe imobil, pentru valori de piață diferite (apartamente în centrul orașului, în suburbie sau provincie) se plătesc aceleași impozite, deci se ignorează echitatea socială și principiul fundamental al impozitării - încasările trebuie să fie proporționale valorii; cei mai înstăriți trebuie să plătească mai mult decât cei cu venituri mai modeste. Așa dar, evaluarea obiectivă a valorii de piață a imobilelor prezintă o problemă economică, socială și metodologică.

Abordările de evaluare a valorii de piață sunt bine studiate și implementate în practica țărilor cu economie de piață dezvoltată. Ele pot fi ajustate și la condițiile R.Moldova [86]. Aplicarea în practică a metodelor de evaluare în diferite scopuri necesită analiza factorilor ce influențează valoarea de piață. Acești factori (amplasamentul, caracteristicile fizice, seria etc.) au caracter dinamic și complex. Determinarea mărimii influenței lor asupra valorii de piață pe o piață concretă, de exemplu a mun. Chișinău, la data evaluării permite utilizarea fundamentată a metodelor de evaluare, ajustarea lor la condițiile R.Moldova.

Acest studiu este consacrat factorilor și determinării influenței lor asupra valorii de piață a imobilului rezidențial în baza datelor despre apartamente și ajustarea lor la condițiile R. Moldova.

În acest scop au fost puse și soluționate următoarele sarcini: tratarea științifică a valorii de piață a imobilului în baza sintezei bibliografice; analiza principiilor de evaluare acceptate în practica europeană și mondială; identificarea și clasificarea factorilor de influență asupra valorii de piață; determinarea și ajustarea modelelor economice, a metodelor statistice și econometrice de evaluare a imobilului locativ în scopul elaborării unui model de evaluare automatizat și adecvat condițiilor actuale ale pieței imobiliare din mun. Chișinău; formarea bazei de date proprii; analiza

macroeconomică a prețurilor imobilului locativ tipizat și dimensionarea mărimii factorilor ce influențează valoarea de piață; verificarea și adaptarea modelului la condițiile dinamice ale pieței.

Autorii au demonstrat că modelele de evaluare utilizate de alte state pot fi ajustate la condițiile Republicii Moldova, au elaborat algoritmul de calcul al influenței factorilor asupra valorii de piață a imobilului locativ tipizat, au elaborat modelul automatizat de evaluare a valorii de piață a imobilului, adaptabil la condițiile dinamice a pieței, au elaborat modelul și au creat baza de date pentru evaluarea imobilului locativ tipizat.

Rezultatele obținute pot fi utilizate în evaluarea masivă a imobilului locativ tipizat pentru impozitare, la evaluarea imobilului locativ tipizat în scop de înstrăinare a dreptului de proprietate și alte scopuri (arendare, asigurare etc.).

Capitolele I, III sînt scrise de Ion Albu, capitolul II – Ion Albu în colaborare cu Svetlana Albu, introducerea, încheierea, coordonarea și redactarea științifică – Nicolae Țurcanu.

Așteptăm sugestii și propuneri pe adresa: Facultatea Inginerie Economică și Business, bd. Dacia nr.41, Chișinău, MD 2060; e-mail: emi\_cgc@yahoo.com

## ANNOTATION

The process of transition to the market economy predetermined the creation and development of the real estate market. The object of the most deals is the dwelling market, and the main question has become its evaluation. Namely at the dwelling market, in nowadays, are created the preconditions for introducing the market value, which is the catalyst of real estate development.

The investigation's aim is the factors studying and the appreciation of these influence on the market value of typify real estate. The tasks consist in the following: the determination and classification of the factors which influence on the market value; the determination of statistical and econometric methods with the aim of analysis of factors which influence on the market value of dwelling property and the determination of the size of the influence of the main factors; the determination of economical models of the dwelling property with the aim of creation of the adapted model to update, real conditions of Chisinau market.

The work has the following structure: the first chapter is dedicates to the analysis of theoretical and practical aspects of evaluation, the studying of the market real estate, its value and the problems of evaluation of Chisinau dwelling property. In the second chapter are defined and classified the factors which influence on the value, the statistical methods of determination the size of influence, the economical models are analyzed which are used in the process of individual and mass evaluation of property. In the third chapter are determined the factors which exert maximum influence on the market value of Chisinau dwelling property. Also, the size influence is calculated and is given a model (algorithm) of evaluation of the dwelling property in Chisinau.

## АННОТАЦИЯ

Процесс перехода к рыночной экономике предопределил создание и развитие рынка недвижимости. Объектом большинства сделок является жилищная недвижимость, и основным вопросом стала ее оценка. Именно на рынке жилья, на сегодняшний день, созданы предпосылки для внедрения рыночной стоимости, которая является катализатором развития недвижимости.

Целью работы является исследование факторов и определение их влияния на рыночную стоимость типовой жилищной недвижимости. В соответствии с целью исследования были сформулированы и решены следующие задачи: научная трактовка рыночной стоимости недвижимости на основе синтеза библиографических данных; анализ принципов оценки принятых в европейской и международной практике; определение и классификация факторов влияющих на рыночную стоимость; определение статистических и эконометрических методов, экономических моделей оценки жилищной недвижимости с целью создания адаптированной модели к условиям сегодняшних реалий Кишинёвского рынка; создание собственной базы данных; микроэкономический анализ цен жилищной типовой недвижимости и расчет величины факторов влияющих на рыночную стоимость.

Работа имеет следующую структуру: первая глава посвящена анализу теоретических и практических аспектов оценки, определению концептуальных понятий, рассмотрению эволюции методов оценки в Р.Молдова, изучение рынка недвижимости, рыночной стоимости недвижимости и проблемы оценки жилищной недвижимости муниципия Кишинэу. Во второй главе определяются и классифицируются факторы, влияющие на величину рыночной стоимости; изучаются статистические методы определения величины влияния; анализируются



# Cuprins

ÎNTRUDUCERE.....	4
1. CAPITOLUL I	
ASPECTE METODOLOGICE ALE EVALUĂRII	
BUNURILOR IMOBILE .....	7
1.1. Principiile și noțiunile conceptuale ale evaluării.....	7
1.2. Evoluția metodelor de evaluare în Republica Moldova.....	17
1.3. Caracteristica prețului imobilului locativ .....	30
2. CAPITOLUL II	
ELEMENTE DE ECONOMETRIE APLICATE LA	
DETERMINAREA MĂRIMII INFLUENȚEI FACTORILOR	
ASUPRA VALORII DE PIAȚĂ A IMOBILULUI LOCATIV....	49
2.1. Clasificarea și caracteristica factorilor ce	
influențează valoarea de piață.....	49
2.2. Metode statistice aplicate pentru determinarea influenței factorilor	
principali asupra valorii de piață.....	66
2.3. Modele economice aplicate pentru determinarea valorii	
de piață.....	71
3. CAPITOLUL III	
DETERMINAREA INFLUENȚEI PRINCIPALILOR	
FACTORI ASUPRA VALORII DE PIAȚĂ A IMOBILULUI	
LOCATIV TIPIZAT.....	78
3.1. Selectarea factorilor cu o influență maximă asupra	
valorii de piață a imobilului locativ.....	78
3.2. Determinarea mărimii factorilor cu o influență maximă	
asupra valorii de piață a imobilului locativ.....	87
3.3. Aprecierea valorii de piață a imobilului locativ.....	120
4. SINTEZA REZULTATELOR OBȚINUTE.....	128
5. ÎNCHEIERE .....	133
6. BIBLIOGRAFIE.....	136
7. Cuvintele – cheie .....	148
8. Lista abrevierilor.....	149
9. Anexe.....	150

## BIBLIOGRAFIE

1. Codul Civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 06.06.2002. M.O. al R.M., nr. 82-86 din 22.06.2002.
2. Codul cu privire la locuințe al Republicii Moldova, nr.2718-x din 03.06.83. Chișinău, 2004
3. Codul fiscal al Republicii Moldova (Titlul IV), nr. 1055-XIII din 16.06.00. M.O. al R.M., nr. 127-129, p.884, 2000.
4. Concepția Cadastrului Național. M.O. al R.M., nr. 2-4, 15.01.1998.
5. Concepția Evaluării Bunurilor Imobile. M.O. al R.M., nr. 6-8, 15.02.2000.
6. Constituția Republicii Moldova.
7. Culegerea indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare pentru calcularea taxei de stat la efectuarea tranzacțiilor gen cumpărare, vânzare, schimb, donație, gaj, moștenire. Aprobata 15 iunie 1997. M.O. al R.M., nr. 43-44 din 3 iulie 1997.
8. Culegerea indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare pentru impozitare. Aprobata 15 iunie 1997. M.O. al R.M., nr.41-42 din 26 iunie 1997.
9. Hotărârea Guvernului privind aprobarea Regulamentului privind modul de evaluare a bunurilor imobiliare impozabile, nr. 638 din 07.07.1999. Contabilitate și audit, nr.9, 1999.
10. Hotărârea Guvernului R.M. cu privire la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, nr.783 din 30.06.2003. MO al RM nr.138-140 din 8.07.2003.
11. Hotărârea Guvernului R.M. cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, nr. 984 din 21.09.1998.
12. Hotărârea Guvernului R.M. Indicații metodice privind determinarea valorii estimative a complexului patrimonial al întreprinderii și stabilirea prețului de vânzare a patrimoniului

- (acțiunilor) statului, nr. 1056 din 12.11.1997, Anexa nr.6. M.O. al R.M., nr.2-4 din 15.01.1998.
13. Hotărârea Guvernului R.M. Regulamentul cu privire la vânzare-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, nr. 562 din 23.10.1996. M.O. al R.M., nr. 12/47 din 20.12.96.
  14. Hotărârea Guvernului R.M. Strategia pieței spațiului locativ și altor bunuri imobiliare, nr. 416 din 10.05.1999, anexa nr.1. M.O. al R.M., nr. 50-52 din 20.05.1999.
  15. Hotărârea Guvernului R.Moldova cu privire la metodele de evaluare a mijloacelor fixe în procesul de privatizare, nr.1056. M.O. al R.M., nr. 14/62 din 07.03.1995.
  16. Hotărârea Guvernului R.Moldova pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, nr.24 din 11.01.1995. M.O. al R.M., nr. 14/62 din 07.03.1995.
  17. Hotărârea Guvernului R.Moldova. Regulamentul despre ordinea de organizare a lucrărilor de evaluare a bunurilor imobiliare imobile, nr. 1405 din 19.09.1996. M.O. al R.M., nr. 12/47 din 20.12.1996.
  18. Hotărârea Guvernului R.Moldova. Regulamentul provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, nr. 958 din 04.08.2003.
  19. Indicații cu privire la adaptarea legislației imobiliare în țările Europei Centrale și de Vest, inclusiv problemele deținerii, evaluării, asigurării, restituirii, gestiunii proprietății și operațiunilor de schimb cu ea. Comisia Economică Europeană ONU, 1998.
  20. Indicii comasați ai valorii de reconstituire a construcției locative, edificiilor publice și a comunicațiilor comunale de importanță vitală. M.O. al R.M., nr. 49-50, 25 iulie 1996
  21. Internațional Valiation Standards. International Valuation Standards Committee, 2001.
  22. Legea pentru modificarea și completarea Legii privatizării fondului de locuințe, nr. 1068-XIV din 22.06.2000. M.O. al R.M., nr. 109-111 din 31.08.00.

23. Legea pentru punerea în aplicare a Titlului IV al Codului Fiscal, nr. 1056- XIV din 16.06.00. Contabilitate și audit, nr.10, 2000.
24. Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10.03.93, republicată M.O. al R.M., nr.5-7, 2000.
25. Legea R.M. Codul funciar. Modificată, republicată în temeiul Hotărârii Parlamentului, nr. 1546-XIII din 25.02.98. M.O. al R.M., nr.107 din 4.09.01.
26. Legea R.M. cu privire la activitatea de evaluare, nr. 989-XV din 18.04.2002. M.O. al R.M., nr.102 din 16.07.2002.
27. Legea R.M. Cu privire la arendă nr. 861-XIII din 14.01.92. Acte normative cu privire la problemele economice și bugetare (1990-1992), Chișinău, Universitas, 1992.
28. Legea R.M. cu privire la cadastrul bunurilor imobile, nr.1543-XIII din 25.02.1998. \*\*\*Cadastru. Chișinău 1998.
29. Legea R.M. cu privire la faliment, nr. 768-XIII din 36.03.96. M.O., nr. 58 din 03.04.96.
30. Legea R.M. Cu privire la gaj, nr. 838 din 23.05.96. M.O. al R.M., nr. 61-62/601 din 20.09.1996.
31. Legea R.M. cu privire la proprietate, nr. 459-XII din 22.01.1991. Acte normative cu privire la problemele economice și bugetare (1990-1992), Chișinău, Universitas, 1992.
32. Legea R.M. Privind prețul normativ și ordinea vânzării-cumpărării pământului, nr. 1403-XIV din 7.12.2000, Экономическое обозрение, nr.1 din 12.01.2001.
33. Legea R.M. Privind prețul normativ și ordinea vânzării-cumpărării pământului, nr. 1308-XIII de la 25.07.1997. M.O. al R.M., nr.57-58 din 4.09.1997.
34. Legea R.M., Codul Funciar, nr. 828-XII, din 25.12.1991. M.O. al R.M., nr. 107 din 04.09.2001.
35. Metodologia evaluării imobilului în România. Monitorul oficial al României, nr. 16, 1996.
36. Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului al R.M., ordin nr. 30 din 24.01.2000. Instrucțiuni metodologice

- privind modul de întocmire a devizului centralizator pentru realizarea obiectivelor de investiții ținând cont de prețurile curente. Monitorul construcțiilor, volumul 1, 2000.
37. Regulament cu privire la gajarea (ipotecarea) terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora. Anexă la Hotărârea Guvernului R.M. nr. 374 din 6.04.1998. M.O. al R.M., nr. 56-59 din 25.06. 1998.
  38. Regulament cu privire la modul de evidență și calculare a uzurii mijloacelor fixe în scopul impozitării. M.O. al R.M., nr. 21-24 din 27 februarie 2001.
  39. Scrisoarea Ministerului Finanțelor al R.M. nr. 04/3-9 din 7 octombrie 1997. Despre evaluarea construcțiilor ce aparțin persoanelor fizice și juridice.
  40. Standard Moldovean 249:2004 Sistem unic de evaluare a patrimoniului: termeni și definiții. Chișinău. Departamentul „Moldova - Standard”, 2004.
  41. Standardul Național de Contabilitate 11 „Contractele de construcție”, 1999.
  42. TEGOVA: Standarde Profesionale Europene Aprobate pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare, Ediția română, 1998. Asociația Națională a Evaluatoților din România ANEVAR, Institutul Român de Cercetări în Evaluare IROVAL.
  43. Совет Министров Молдавской СССР, Постановление №119 от 29.03.1982. Нормы по оценке принадлежащих гражданам Молдавской СССР строений для целей государственного страхования. Кишинэу, «Тимпул», 1982.
  44. Albu I., Albu S., Evaluatorul și activitatea de evaluare în Republica Moldova. Conferința tehnico-științifică Jubiliară a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților U.T.M., 8-9 octombrie 2004, vol.1, p. 160-161.
  45. Albu I., Analiza factorilor ce influențează valoarea de piață a imobilului locativ din mun. Chișinău. Monitorul construcțiilor, volumul 1 (28), 2004, p.88-93.

46. Albu I., Chiria și prețul spațiului locativ, Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. 25-27 mai 1999, p.37-39.
47. Albu I., Determinarea factorilor de influență asupra valorii în funcție de tipul imobilului. Revista economică, Chișinău - Sibiu, 2004, nr.6 (19), p.127-140.
48. Albu I., Determinarea factorilor de influență asupra valorilor proprietăților imobiliare, Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. Aprilie 2002, p.41-43.
49. Albu I., Dezvoltarea pieței imobilului locativ în mun. Chișinău. Meridian ingineresc, nr.2. Chișinău: Editura U.T.M., 2004, p. 55-59.
50. Albu I., Elemente de statistică în procesul estimării valorii de piață a imobilului locativ. Meridian ingineresc, nr.3. Chișinău: Editura U.T.M., 2004, p. 34-38.
51. Albu I., Evaluarea valorii de piață a imobilului locativ tipizat în mun. Chișinău. Monitorul construcțiilor, volumul 1 (28), 2004, p.93-98.
52. Albu I., Principii de evaluare a bunurilor imobiliare, Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. 25-27 mai 1999, p.33-37.
53. Albu S., Albu I., Problemele temporale de evaluare a valorii de piață. Conferința tehnico-științifică Jubiliară a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților U.T.M., 8-9 octombrie 2004, vol.1, p. 162-163.
54. Analiza pieței imobilului în R. Moldova. Экономическое обозрение, nr.1, 12.01.2001.
55. Anuarul statistic pe anul 2004. Chișinău. Departamentul statistică și sociologie, 2004.
56. Bajura T., Aplicații metodice și metodologice de evaluare a imobilului. Chișinău, 2000.
57. Bolocan G. Dicționar rus – român. Chișinău. Redacția Principală a Enciclopediei și ÎME-P „Logos”, 1992, 763 p.
58. Buletinul ofertei la zi al bursei "Lara" pe anul 2000.

59. Buzu O., Dezvoltarea pieței serviciilor de evaluare a bunurilor imobiliare în Republica Moldova. Rezumatele lucrărilor. Conferința tehnico-științifică jubiliară „Tehnologii moderne în construcții”, Chișinău, 2000, p.11-15.
60. Buzu O. ș.a., Metodologia evaluării terenurilor cu destinație agricolă. Chișinău, 2000.
61. Buzu O., Aspecte social-economice ale evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării. Conferința tehnico-științifică Jubiliară a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților U.T.M., 8-9 octombrie 2004, vol.1, p. 286-287.
62. Buzu O., Evaluarea imobilului ca parte componentă a cadastrului bunurilor imobile. Conferința tehnico-științifică Jubiliară a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților U.T.M., 8-9 octombrie 2004, vol.1, p. 288-289.
63. Buzu O., Matcov A., Evaluarea bunurilor imobiliare: teorie și practică, Chișinău, 2003.
64. Diamond D.B., Tolley G.S., The economics of urban amenities. New York, 1982
65. Didilică V., Particularități și probleme ale evaluării în masă a imobilelor. Conferința tehnico-științifică jubiliară „Tehnologii moderne în construcții”, Chișinău, 2000, p.49-53.
66. Friedman J.P., Dictionary of real estate, 4th ed. Barron Educational Series, Inc., 1997.
67. Friedman J.P., Ordway N. Income property appraisal and analysis, пер.с англ. Москва "Дело", 1995, 480 p.
68. Herison G., Evaluarea imobilului. CPb, New York, 1997.
69. Hâncu D. Dicționar explicativ școlar. Chișinău, Știința, 2002, 508 p.
70. Kairaitiene R., Problems of Real Property Mass Appraisal in Lituania. Stockholm, 2000, 85p.
71. Matcov A., Sisteme automatizate utilizate în evaluarea bunurilor imobiliare. Conferința tehnico-științifică jubiliară

- „Tehnologii moderne în construcții”, Chișinău, 2000, p.22-26.
72. Moldovanu D., Istoria doctrinelor economice. Chișinău, 1993, 178p.
  73. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 17-19 (1616-1618), din 28.01.2005.
  74. Oxford dictionary of business. Second edition. Oxford New York, Oxford University Press, 1996.
  75. Plattner R.H., Real estate investment. Analysis and management, 1993, 245p.
  76. Price nr.4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 31, 34, 36, 38, 40 din anul 1999.
  77. Price nr.4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 31, 34, 38, 40 din anul 2000.
  78. PROMO plus, nr.1 din 12 aprilie 2005.
  79. Rațiu-Suciu C., Modelarea și simularea proceselor economice. București, 1995, 267p.
  80. Real Estate Appraisal for Taxation Purposes. Experience of Republic of Moldova. Stockholm, 2001, 51p.
  81. Ricardo D., Opere alese, Ch.: Universitas, 1993, vol.II., 336 p.
  82. Roșca P., Previziune economică, Chișinău, 1998, 272p.
  83. Schatteles T.S., Metode econometrice moderne, Chișinău 1992, 301p.
  84. Smith Adam, Avuția națiunilor: cercetare asupra naturii și cauzelor ei. În două volume, trad.din l.engl. de Al. Hallunga. Ch.: Universitas, 1992, vol.II. p. 243-259.
  85. Țurcanu N., Metode de determinare a normei de capitalizare a veniturilor pentru evaluarea proprietății imobiliare. Conferința științifică Academia Internațională de Drept Economic. Secțiunea: Economie. Aprilie 2002, p.13-14.
  86. Țurcanu N., Buzu O., Metodologia evaluării bunurilor imobiliare. Informație expres a Ministerului economiei și reformelor al R.M. Institutul de cercetări științifice în domeniul informației tehnico-economice,1997, 12p.



87. Umaneț V., Economie politică. Chișinău:USM, 2001, 416p.
88. Vișinoiu N., Statistica, București, 1992, 154p.
89. www.bnm.md
90. www. Lara md., pentru anii 2001 – 2005.
91. Антонов В., Оценка земельных ресурсов. Москва,1999, 305с.
92. Бажура Ф., Методики определения рыночной цены земельных участков, Кишинэу 1998.
93. Березин М.Ю., Налогообложение недвижимости. М: Финансы и статистика, 2003, 368с.
94. Бледный С.Н., Правовые основы управления недвижимостью. М: Закон и право, 2002, 271с.
95. Бузу О., Модель оценки недвижимого имущества для налогообложения на этапе переходной экономики. Conferința tehnico-științifică U.T.M. „Tehnologii moderne în construcții”. Secțiunea: Evaluarea și managementul imobilului, 24-26 mai 2000, p.41-44.
96. Горемыкин В.А., Экономика недвижимости. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004, 848с.
97. Гранова И.В., Оценка недвижимости. СПб: Питер, 2001, 256с.
98. Жилищная экономика, под ред. Поляковского Г., пер. с англ. М.: Дело, 1996, 224с.
99. Замков О., Толстопятенко А., Черемных Ю. Математические методы в экономике. Учебник. М.: «Дело и сервис», 2004, 368с.
100. Калачева С. А., Сделка и недвижимости, Москва: "Дело", 1996, 120с.
101. Киселёв С.В., Курс лекций по оценке строений и сооружений. Учебное пособие. Москва, 1998, 257с.
102. Концепция развития системы оценки в Р. Молдова. Разработчик ООО Триада, 2000г.
103. Коростелев С.П., Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. М.: Русская деловая литература, 1998, 320с.

104. Краткий экономический словарь, под ред. Белика Ю. М.: издательство политической литературы, 1987, 400 с.
105. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г., Девелопмент. М: ЗАО «Издательство Экономика», 2004, 521с.
106. Маклер от 29.05.98, 05.06.98, 17.08.98, 25.08.98, 04.09.98, 27.11.98, 31.12.98.
107. Максимов С.Н., Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб: Питер, 2000, 272с.
108. Обзор недвижимости № 4,6,9,10,24 от 2001 г.
109. Обзор недвижимости январь – июнь 2002 г.
110. Оценка недвижимости. Под ред.проф. Грязновой А.Г. М: Финансы и статистика, 2004, 496с.
111. Оценка рыночной стоимости недвижимости: учебное и практическое пособие. Под ред. Зарубин В.Н. Москва, 1998, 156с.
112. Прорвич В., Основы экономической оценки городских земель. Москва: Дело, 1998, 350с.
113. Тарасевич Е. И., Оценка недвижимости, Санкт Петербург, изд. СПбГТУ 1997, 156с.
114. Тробовой Р., Экономика и управление недвижимостью. Москва. ЭКМОС, 1999, 285с.
115. Тэпман Л.Н., Оценка недвижимости. Под ред.проф. Швандара В.А. М:ЮНИТИ - ДАНА, 2002, 303с.
116. Федотова М., Уткин. Э., Оценка недвижимости и бизнеса. Москва. ЭКМОС, 2000, 345с.
117. Экономика и управление недвижимостью. Учебник для вузов, под ред. Грабовский П.Г., Смоленск, 1999, 527р.
118. Экономика недвижимости. Учебное пособие, под ред. Ресин В.И. Москва, 1999, 310с.
119. Эккерт Д., Организация оценки и налогообложения недвижимости. Москва. СТАР ИНТЕР, 1997, 2 тома.