



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**ANALIZA PIETEI IMOBILELOR TIP REZIDENȚIALE PE  
REGIUNI DE DEZVOLTARE, EVALUAREA UNUI  
APARTAMENT ÎN MUN. BĂLȚI**

**Student:**

**Boțoroga Mihaela**

**Coodonator:**

**Leșan Anna**

**lect. univ.dr**

**Chișinău, 2023**

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE</b> .....	<b>10</b>
<b>1. ASPECTELE GENERALE ALE PIEȚEI IMOBILIARE REZIDENȚIALE DIN R. MOLDOVA</b> .....	<b>12</b>
1.1 Cadrul legislativ-normativ al pieței imobiliare rezidențiale în R. Moldova .....	12
1.2 Clasificarea și funcțiile pieții imobiliare rezidențiale în R. Moldova .....	17
1.3 Factorii care influențează piața imobiliară rezidențială și principiile de bază. ....	23
<b>2. ANALIZA PIEȚEI IMOBILELOR REZIDENȚIALE PE REGIUNI DE DEZVOLTARE. METODE DE EVALUARE A BUNURILOR IMOBILE REZIDENȚIALE</b> .....	<b>29</b>
2.1 Analiza pieții imobiliare rezidențiale pe regiuni de dezvoltare din R. Moldova .....	29
2.2 Tendințe și particularități ale pieței imobiliare rezidențiale la nivel internațional .....	37
2.3 Metode de evaluare a bunurilor imobile rezidențiale.....	41
<b>3. EVALUAREA BUNULUI IMOBIL LOCATIV AMPLASAT ÎN MUN. BĂLȚI STR. IVAN KONEV ,5AP.9</b> .....	<b>54</b>
3.1 Identificarea și descrierea obiectului evaluării.....	54
3.2 Estimarea valorii de piață a bunului imobil .....	61
3.3 Reconcilierea rezultatelor evaluării și estimarea valorii finale .....	73
<b>CONCLUZII</b> .....	<b>75</b>
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	<b>77</b>
<b>ANEXA 1 Fotografii obiectului evaluat</b> .....	<b>80</b>
<b>ANEXA 2 Extrase din Registrul bunurilor imobile cu privire la obiectul evaluat</b> .....	<b>82</b>
<b>ANEXA 3 Acte ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil evaluat</b> .....	<b>83</b>
<b>ANEXA 4 Planul geometric al obiectului evaluat</b> .....	<b>88</b>
<b>ANEXA 5 Indicii de indexare a valorii lucrărilor de construcții montaj pe ramurile economiei naționale</b> .....	<b>89</b>
<b>ANEXA 6 Cursul valutar la data evaluării</b> .....	<b>90</b>
<b>ANEXA 7 Obiectele analogice utilizate în determinarea valorii de piață a obiectului evaluării..</b>	<b>91</b>
<b>ANEXA 8 Oferte privind chiria</b> .....	<b>94</b>
<b>Anexa 9 Oferte imobiliare tip apartamente în mun. Bălți pentru anul 2020</b> .....	<b>97</b>
<b>Anexa 10 Oferte imobiliare tip apartamente în mun. Bălți pentru anul 2021</b> .....	<b>99</b>
<b>Anexa 11 Oferte imobiliare tip apartamente în mun. Bălți pentru anul 2022</b> .....	<b>103</b>

## REZUMAT

Teza de licență cu tema „Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare.evaluarea unui apartament în municipiul Bălți”, este elaborată de către studenta grupei EDI-1904, pentru programul „Evaluarea și dezvoltarea imobilului”, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, al Universității Tehnice a Moldovei – Boțoroga Mihaela.

Sectorul imobilelor rezidențiale constituie un segment vital și dinamic al pieței imobiliare, fiind caracterizat prin cel mai mare volum de tranzacții și investiții. În această lucrare, am ales să abordez tema "Analiza pieței imobilelor rezidențiale în regiunile de dezvoltare și evaluarea unui apartament în municipiul Bălți".

**Actualitatea acestei lucrări** de licență este justificată de relevanța crucială a bunurilor imobile locative, care reprezintă o necesitate vitală pentru oameni.,precum și creșterea interesului pentru stabilirea factorilor care determină valoarea acestora.

Lucrarea a fost efectuată în baza ghidului privind elaborarea proiectelor de licență,au fost studiate toate materialele elaborate de către UTM lucrarea a fost structurată în trei capitole.

Primul capitol „ Aspectele generale ale pieței imobiliare rezidențiale din R. Moldova” este destinat analizei generale a bunului imobil locativ, a clasificării acestuia.

În cadrul capitolului doi, cu denumirea „ Analiza pieței imobilelor rezidențiale pe regiuni de dezvoltare. Metode de evaluare a bunurilor imobile rezidențiale”se realizează analiza pieții și clasificarea factorilor de influență asupra valorii bunului imobil locativ.

Capitolul trei, care mai este numit și capitolul practice „ Raport de evaluare a bunului imobil cu destinație locativă amplasat în mun.Bălți” Acest capitol, denumit și capitolul practic sau de aplicare, are ca scop aplicarea și sintetizarea cunoștințelor dobândite în timpul studiilor și analizei efectuate în primele două capitole, în vederea elaborării unui raport de evaluare complex. Obiectul evaluării este stabilit individual în funcție de tema lucrării de licență, iar în cazul de față, acesta constă în evaluarea unui apartament situat în municipiul Bălți.

Proiectul de licență respectă structura și cerințele prestabilite pentru această tipologie de lucrare, incluzând introducerea, cele trei capitole, precum și 25 de figuri, 20 de tabele, 32 surse bibliografice și 11 anexe.

Mod.	Coala	Nr. document	Semnăt.	Data	UTM 731.5.003 ME			
Elaborat	Boțoroga M.				Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	Litera	Coala	Coli
Conducător	Leșan A.						9	103
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EDI - 1904		
Aprobat								

## SUMMARY

The Bachelor's thesis on the topic "Analysis of the residential real estate market by development regions. Evaluation of an apartment located in the city of Bălți" is developed by the student of the EDI-1904 group, for the program "Real Estate Evaluation and Development" at the Faculty of Construction, Geodesy and Cadastre, Technical University of Moldova - Boțoroga Mihaela.

The residential real estate sector is a vital and dynamic segment of the real estate market, characterized by the highest volume of transactions and investments. In this paper, I have chosen to address the topic of "Analysis of the residential real estate market in development regions and the evaluation of an apartment in the municipality of Bălți".

The relevance of this bachelor thesis is justified by the crucial importance of residential real estate, which represents a vital necessity for people, as well as the growing interest in determining the factors that determine their value. The thesis was carried out based on the guidelines for preparing bachelor projects, and all materials developed by UTM were studied.

The bachelor's thesis on the topic "Analysis of the residential real estate market in development regions, evaluation of an apartment in Bălți" is structured into three chapters.

The first chapter, "General aspects of the residential real estate market in the Republic of Moldova," is dedicated to a general analysis of residential real estate, including its classification.

Chapter two, entitled "Analysis of the Residential Real Estate Market by Development Regions. Methods for Evaluating Residential Real Estate" involves analyzing the market and classifying the factors that influence the value of residential real estate.

Chapter three, also known as the practical or application chapter, is titled "Report on the Evaluation of a Residential Real Estate Property Located in the City of Bălți." This chapter aims to apply and synthesize the knowledge acquired during the studies and analysis conducted in the first two chapters, in order to develop a comprehensive evaluation report. The evaluation subject is determined individually depending on the topic of the thesis, and in this case, it consists of evaluating an apartment located in the city of Bălți.

The bachelor's thesis project follows the structure and requirements established for this type of work, including the introduction, the three chapters, as well as 25 figures, 20 tables, 32 bibliographical sources and 11 appendices.

## INTRODUCERE

Bunurile imobile reprezintă o componentă vitală a patrimoniului național și necesită o gestionare adecvată pentru a fi utilizate în mod eficient.

Pentru a asigura o conducere eficientă a acestor bunuri, este esențial să se realizeze o evaluare precisă a valorii lor de piață sau a altor valori relevante în contextul economiei de piață. Fără evaluarea corectă a valorii lor, conducerea și gestionarea bunurilor imobile ar putea fi ineficiente sau chiar dăunătoare pentru economie și societate.

În Republica Moldova, evaluarea proprietății imobiliare este o activitate relativ nouă care derivă din specificul economiei de piață și a relațiilor impuse de aceasta.

Procesul de privatizare a proprietăților imobiliare a dat naștere nevoii de a evalua valorile acestora într-un mod precis și obiectiv, astfel încât acestea să poată fi tranzacționate pe piața liberă. În trecut, terenurile și construcțiile care aparțineau statului și care nu aveau o valoare contestată erau deja utilizate în economia centralizată.

Evaluarea proprietății imobiliare este o activitate esențială pentru infrastructura pieței, deoarece ajută la eliminarea oricăror suspiciuni cu privire la valoarea proprietății. Odată cu evoluția pieței imobiliare, apare nevoia de a dezvolta noi cerințe și metode de evaluare, ceea ce a dus la recunoașterea acestei activități ca fiind independentă și desfășurată conform unui cadru metodologic precis începând din iulie 2002.

Evaluarea proprietăților rezidențiale reprezintă un aspect crucial al activității de evaluare a bunurilor imobiliare. Aceasta presupune stabilirea valorii imobilelor destinate locuinței în diferite scopuri, întrucât din ce în ce mai mulți oameni se confruntă cu probleme legate de proprietățile lor imobiliare destinate locuinței, indiferent de locație. În consecință, evaluarea valorii de piață sau a altor valori relevante pentru proprietățile rezidențiale este esențială. Această activitate este actuală și va continua să fie importantă în viitor.

Evaluarea bunurilor imobile este o practică relativ nouă în economia din țara noastră și a apărut odată cu dezvoltarea pieței imobiliare secundare, când au început să se desfășoare diverse operațiuni cu proprietățile imobiliare, precum vânzare, cumpărare, donație, gajare etc. Activitatea de evaluare este reglementată de Legea privind activitatea de evaluare, care stabilește cadrul legal al evaluării proprietăților și a drepturilor patrimoniale, reglementează activitatea de evaluare profesională și asigură crearea unui sistem independent de evaluare a proprietăților și a drepturilor asupra lor. Aceasta are ca scop protejarea intereselor legitime ale statului și ale celorlalți subiecți implicați în evaluarea bunurilor și a drepturilor patrimoniale. Este important ca evaluarea să fie efectuată în conformitate cu cadrul legal pentru a evita orice neînțelegeri și pentru a proteja drepturile proprietarilor și ale altor subiecți ai raporturilor de drept în domeniul evaluării bunurilor și drepturilor patrimoniale.

Evaluarea bunurilor imobile este o activitate profesională complexă și specializată, care necesită cunoștințe și abilități diversificate din domeniul juridic și economic. Evaluarea este influențată de reglementări și norme juridice și economice, precum și de metodele actuale de evaluare, pe care evaluatorul trebuie să le cunoască și să le aplice corect. De asemenea, evaluatorul trebuie să fie capabil să acceseze informații precise și complete despre piața imobiliară. Reputația evaluatorului este, de asemenea, un factor important, deoarece aceasta poate afecta credibilitatea și valabilitatea evaluărilor efectuate de către acesta. În plus, este important ca evaluatorul să aibă abilități de comunicare și să știe cum să lucreze cu clienții și cu colegii săi, pentru a obține rezultate bune în cadrul activității de evaluare a bunurilor imobile.

**Scopul acestei lucrări:** evaluarea proprietăților imobiliare locative este un proces complex care implică cercetarea și analiza diferitelor caracteristici ale imobilelor, inclusiv a principiilor, metodelor și tehnicilor de evaluare utilizate în această categorie de bunuri imobiliare.

În acest proces, evaluatorul trebuie să țină cont de standardele naționale și internaționale referitoare la practicile de evaluare utilizate în țara respectivă și să elaboreze un raport de evaluare detaliat care să reflecte valoarea de piață a proprietății imobiliare locative. Scopul final al evaluării este de a oferi proprietarului informații precise și utile în vederea luării deciziei de vânzare a imobilului.

**Actualitatea lucrării** de licență este importantă datorită relevanței imense a proprietăților imobiliare destinate locuinței, care sunt esențiale pentru a asigura un adăpost sigur și un nivel decent de trai pentru oameni. În timp ce alte tipuri de proprietăți imobiliare pot fi văzute în primul rând ca o sursă de venit, proprietățile locative au o valoare deosebită pentru calitatea vieții și pentru imaginea socială a proprietarului. Prin urmare, este crucial să se identifice și să se evalueze influența diferitelor factori care afectează valoarea proprietăților locative și să se definească în mod adecvat, astfel încât cercetarea să fie tot mai relevantă pentru cei implicați în piața imobiliară.

Proiectul de licență la tema: „ Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți” este structurat în trei capitole:

Primul capitol , Aspectele generale ale pieței imobiliare rezidențiale din R. Moldova” este destinat analizei generale a bunului imobil locativ, a structurii și clasificării acestuia.

					UTM 731.5.003 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>	Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Elaborat	Boțoroga M.						<b>9</b>	<b>103</b>
Conducător	Leșan A.					UTM FCGC EDI - 1904		
Consultant								
Contr. norm.								
Aprobat								

În cadrul capitolului doi, cu denumirea „ Analiza pieței imobilelor rezidențiale pe regiuni de dezvoltare. Metode de evaluare a bunurilor imobile rezidențiale” se realizează clasificarea factorilor de influență asupra valorii bunului imobil locative.

Capitolul trei al lucrării de licență, cunoscut și ca partea practică, este dedicat aplicării și consolidării cunoștințelor obținute în primele două capitole, în vederea elaborării unui raport de evaluare detaliat. În funcție de subiectul ales, obiectul evaluării poate fi un bun imobil locativ sau alt tip de proprietate imobiliară. În cadrul acestei lucrări, obiectul evaluării este un apartament situat în municipiul Bălți.

Structura lucrării de licență urmează cerințele și structura obișnuită pentru această categorie de lucrări, fiind compusă dintr-o introducere, trei capitole, 25 figuri și 20 tabele.

### BIBLIOGRAFIE

1. Codul Civil al Republicii Moldova: nr. 1107-XV din 6 iunie 2002. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2002, nr. 82-86.
2. Lege cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 1998, nr. 44-46.
3. International Valuation Standards 2017. London: International Valuation Standards Council, 2017. 115 p. ISBN 978-0-9931513-0-9.
4. European Valuation Standards (EVS) 2020. TEGOVA: The European Group of Valuers' Associations. 400 p. ISBN 9789081906050.
5. Lege cu privire la activitatea de evaluare: nr. 989 din 18 aprilie 2002. In: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2002, nr. 102 .
6. BUZU, O., MATCOV, A. Evaluarea bunurilor imobile: teorie și practică. Chișinău, 2003. 258 p. ISBN 9975-78-226-4.
7. ALBU, S., ALBU, I. Piața imobiliară : Lucrare științifică-metodică privind analiza pieței imobiliare (exemplu mun.Chișinău). Chișinău: Tehnica -UTM, 2014 , p.144, ISBN 978-9975-45-308-0.

					<b>UTM 731.5.003 ME</b>			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>	Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Elaborat		Boțoroga M.						
Conducător		Leșan A.					<b>9</b>	<b>103</b>
Consultant						<b>UTM FCGC</b>		
Contr. norm.						<b>EDI - 1904</b>		
Aprobat								

8. ALBU, I., ALBU, S. Analiza factorială a valorii de piață a imobilului rezidențial: monogr. Univ. Tehnică a Moldovei, Fac. Cadastru, Geodezie și Construcții, Catedra Evaluarea și Managementul Imobilului. Chișinău: U.T.M., 2007. 128 p. ISBN 978-9975-9888-5-8.
9. СИНЯК, Н.Г. Экономика, оценка и управление недвижимостью : монография / Н. Г. Сinyaк. – Минск : БГТУ, 2008. – 203 с. ISBN: 978-985-434-814-8.
10. FRIEDMAN JP ORDWAY N. Income Property Appraisal and Analysis. Upper Saddle River New Jersey: Prentice Hall; 1989. 474p. ISBN: 9780134536552.
11. АСАУЛ А. Н., Карасев А. В. Экономика недвижимости: учеб. пособие. М.: МИКХиС, 2001. Disponibil: [http://www.aup.ru/books/m76/1\\_3.htm](http://www.aup.ru/books/m76/1_3.htm) (citată la 07.04.2023)).
12. ГРИНЕНКО С. В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: – Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004. 107с. Disponibil: [http://files.eiun.bstu.ru/docs/magistr/teor\\_method/gr\\_ecned.pdf](http://files.eiun.bstu.ru/docs/magistr/teor_method/gr_ecned.pdf) (citată la 07.04.2023).
13. Legea privind dezvoltarea regională în Republica Moldova: Nr. 438 din 28-12-2006. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2007, Nr. 21-24 art. 68.
14. LEȘAN, A. Dezvoltarea pieței imobiliare a Republicii Moldova prin prisma analizei repartizării teritoriale după regiunile de dezvoltare: Lucrare metodică. Univ. Tehn. a Moldovei, Fac. Construcții, Geodezie și Cadastru . Dep. Drept și Evaluarea Imobilului. – Chișinău: Tehnica UTM, 2021. 92 p. ISBN 978-9975-45-669-2.
15. Fondul locativ la sfârșitul anului pe Raioane/Regiuni, Indicatori, Medii și Ani. Disponibil: [https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/60%20Statistica%20regionala/60%20Statistica%20regionala\\_\\_06%20LOC/LOC010100reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=9a62a0d7-86c4-45da-b7e4-fecc26003802](https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/60%20Statistica%20regionala/60%20Statistica%20regionala__06%20LOC/LOC010100reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=9a62a0d7-86c4-45da-b7e4-fecc26003802). (citată la 08.05.2023).
16. Valoarea lucrarilor de constructii pe Raioane/Regiuni și Ani. Disponibil: [https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica\\_\\_18%20CON\\_\\_CON010\\_serii%20anuale/CON010500reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774](https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica__18%20CON__CON010_serii%20anuale/CON010500reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774). (citată la 07.05.2023).
17. Dotarea locuintelor pe Regiuni statistice, Comoditati și Ani. Disponibil: <https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/30%20Statistica%20sociala/30%20Statistica%20soc>

					UTM 731.5.003 ME			
Mod.	Coala	Nr. document	Semnăt.	Data				
Elaborat		Boțoroga M.			Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
Conducător		Leșan A.					9	103
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EDI - 1904		
Aprobat								



iala\_\_04%20NIV\_\_NIV040/NIV041400reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=9a62a0d7-86c4-45da-b7e4-fecc26003802. (citată la 07.05.2023).

18. Autorizații de construire eliberate pentru construcția clădirilor noi pe Regiuni, Ani, și Tipuri de clădiri. Disponibil:

[https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica\\_\\_18%20CON\\_\\_CON030/CON030200reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774](https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica__18%20CON__CON030/CON030200reg.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774). (citată la 07.05.23).

19. Indicele prețurilor bunurilor rezidențiale. Disponibil: [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC\\_HPI\\_A/settings\\_1/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_A/settings_1/table?lang=en), (citată la 08.05.2023).

20. Indicele prețurilor imobile rezidențiale - date trimestriale. Disponibil: [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC\\_HPI\\_Q/default/table?lang=en&category=prc.prc\\_hpi.prc\\_hpi\\_inx](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_Q/default/table?lang=en&category=prc.prc_hpi.prc_hpi_inx) (citată la 08.05.2023).

21. Costul construcției clădirilor rezidențiale noi,.. Disponibil: <https://tradingeconomics.com/european-union/construction-cost-of-new-residential-buildings-eurostat-data.html>. (citată la 08.05.2023).

22. Prețul mediu al proprietății pe țară din întreaga lume. . Disponibil: <https://www.finder.com/uk/world-cost-of-a-flat> (citată la 08.05.2023).

23. Orașe verzi durabile pentru. Disponibil: <https://www.undp.org/ro/moldova/projects/orase-verzi-durabile-pentru-moldova>. (accesat la data de 05.05.2023).

24. Previziunile pieței locuințelor pentru 2023: când vor fi din nou accesibile prețurile caselor? . Disponibil: <https://www.forbes.com/advisor/mortgages/real-estate/housing-market-predictions/>. (citată la 07.05.2023).

25. → Hotărârea Guvernului Republicii Moldova despre aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile: nr. 958 din 4 august 2003. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 2003, nr. 177.

26. SANDUȚA, T., ALBU, S. Teoria evaluării .Chișinău : Editura – UTM , 2019. ISBN 978-9975-45-566-4.

					UTM 731.5.003 ME			
Mod.	Coala	Nr. document	Semnăt.	Data				
Elaborat		Boțoroga M.			Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	Litera	Coala	Coli
Conducător		Leșan A.					9	103
Consultant						UTM FCGC		
Contr. norm.						EDI - 1904		
Aprobat								

27. ALBU, S. Evaluarea drepturilor asupra proprietăților imobiliare. Practicum. Chișinău: Tehnica-UTM, 2014. 171 p. ISBN 978-9975-45-315-8. Disponibil: [http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/15642/Evaluarea\\_drept\\_asupra\\_propr\\_imobil\\_Practicum\\_DS.pdf?sequence=1](http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/15642/Evaluarea_drept_asupra_propr_imobil_Practicum_DS.pdf?sequence=1).
28. Amplasarea mun. Balti str.I.Konev, 5. Disponibil: <http://www.geoportal.md/ro/default/map#lat=294638.873203&lon=162094.060607&zoom=10>. (citată la 08.05.2023).
29. Cea mai bună și eficientă utilizare. Disponibil: <https://rrg.ru/services.php?id=10>. (citată la 08.05.2023).
30. Apartament cu 2 camere, 46 m<sup>2</sup>, 8 cartier, Bălți. Disponibil: <https://999.md/ro/79246589>. (citată la 07.05.2023).
31. Apartament cu 2 camere, 50 m<sup>2</sup>, BAM, Bălți. Disponibil: <https://999.md/ro/75335729>. (citată la 07.05.2023).
32. Apartament cu 2 camere, 56 m<sup>2</sup>, Podul Chișinăului, Bălți Disponibil: <https://999.md/ro/82236157>. (citată la 07.05.2023).

					UTM 731.5.003 ME			
<b>Mod.</b>	<b>Coala</b>	<b>Nr. document</b>	<b>Semnăt.</b>	<b>Data</b>				
Elaborat	Boțoroga M.				Analiza pieței imobilelor tip rezidențiale pe regiuni de dezvoltare, evaluarea unui apartament în mun. Bălți	<b>Litera</b>	<b>Coala</b>	<b>Coli</b>
Conducător	Leșan A.						9	103
Consultant						UTM FCGC EDI - 1904		
Contr. norm.								
Aprobat								