

# MANAGEMENT OF COMMERCIAL PROPERTY IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

## MANAGEMENTUL IMOBILULUI CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ DIN REPUBLICA MOLDOVA

Maria-Liliana MARIAN<sup>1</sup>

### Abstract

*This article is a research on the management of commercial real estate in the Republic of Moldova. The main objectives of the article are to highlight the particularly important role of the management of commercial real estate in increasing the economic level of the country.*

*Real estate can be considered as the most profitable prerogative for a successful investment. These are based on a number of advantages, such as: the multilateral exploitation of the property, the management for profit, as well as the possible sale with the radical change of the price. The generating force of this change being influenced by the economic and social aspects of the country. Respectively, we can say that in the field of real estate, the utility and productivity of real estate, combined with their principles, is the basis for determining the value of property.*

*Efficient real estate management includes a set of measures aimed at using the heritage for that purpose, which will generate the highest possible income for the owner. In the Republic of Moldova, commercial real estate appeared with the initiation of the privatization process, which resulted in a new property regime, private property, which involves the full transfer of ownership (through sale - purchase, donation or exchange) or the partial transfer of the property right (land lease, lease), thus determining the commercial character of the real estate. The very notion of "commercial real estate" appeared relatively recently in the Republic of Moldova, even though by the end of the 19th century and the beginning of the 20th century there were already income-generating buildings that could easily have been included in this category of properties. Therefore, commercial real estate compared to other categories of goods by their specificity, to generate income directly participates in the development and evolution of different types of activity, as a result they in turn increase the national economic level in different branches. It is important that the administration of the property is carried out in such a way that the real estate object retains its qualities, its condition is permanently improved, this gives it the highest possible value. So the management of the real estate refers to the administration, control and management of the real estate activity.*

**Key words:** *buildings that generate profit, the commercial property as an economic good, commercial property as a commodity, commercial real estate as a source of income, administrative-economic management*

### 1. Introducere

În Republica Moldova, bunurile imobile cu destinație comercială, au apărut odată cu inițierea procesului de privatizare, în urma căruia a apărut un nou regim de proprietate, proprietatea privată, care presupune transmiterea deplină a dreptului de proprietate (prin vânzare - cumpărare, donație sau schimb) sau transmiterea parțială a dreptului de proprietate (arenda terenurilor, locațiunea), astfel determinându-se caracterul comercial al bunurilor imobile. Însăși noțiunea de „proprietate imobilă comercială” a apărut relativ recent în Republica Moldova, chiar dacă spre sfârșitul secolului XIX- începutul secolului XX existau deja clădiri care generau venit și care ar fi putut fi ușor incluse în această categorie de proprietăți.[3]

### 2. Locul imobilului cu destinație comercială în sectorul imobiliar al Republicii Moldova

Actualmente, piața imobilului comercial este cea mai profitabilă din sectorul imobiliar al Republicii Moldova, și deși este cu mult mai îngustă decât cea a imobilului rezidențial și corespunzător numărul de tranzacții cu imobile comerciale este mult mai mic, din punct de vedere al atractivității investiționale, imobilul cu destinație comercială are întâietate. În comparație cu piața imobiliară rezidențială, unde clientul fie el cumpărător sau chiriaș, în cele mai multe din cazuri este o persoană fizică, clienții de pe piața proprietăților comerciale sunt, de obicei, fie persoane juridice, fie companii sau organizații. Vanzătorii și arendașii de pe piața imobilului comercial sunt, în mare parte, companiile de construcții (în calitatea lor de

---

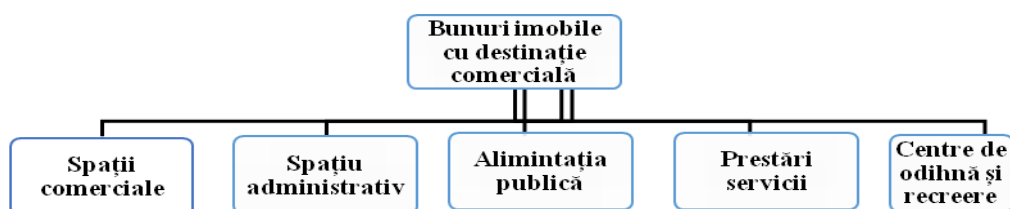
<sup>1</sup>Asistent universitar, Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul "Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului", mun. Chișinău, marialiliana.marian@emi.utm.md

proprietari). În permanență imobilul comercial este abordat prin prisma veniturilor pe care le generează, fie din exploatarea comercială propriu-zisă, fie din darea acestora în arendă. Așadeci, arenda sau locația bunurilor imobile comerciale devine o formă predominantă a tranzacțiilor de pe piața bunurilor imobile din Republica Moldova.[2]. Deci, bunurile imobile cu destinație comercială sunt acele bunuri imobile care nemijlocit aduc venit, sunt utilizate pentru a genera venit. Există însă, și bunuri imobile care sunt parte a unui proces de obținere a venitului, acestea fiind reprezentate de bunurile imobile antrenate în producere, fiind cunoscute sub denumirea de bunuri imobile industriale. În comparație cu alte categorii de bunuri imobile, bunul imobil cu destinație comercială are specificul său care rezultă însăși din sensul termenului ”a comercializa” căci bunul imobil este acel bun care participă în activitatea economică. Bunul imobil poate avea mai multe caracteristici economice care i se pot atribui acestui segment al pieței imobiliare în care este inclus bunul imobil cu destinație comercială și anume:

- Reprezintă un activ material care poate fi tranzacționat;
- Reprezintă un bun imobil care poate fi sursă de venit;
- Poate fi analizat ca bun economic care se poate diviza;
- Este un bun imobil a cărui valoare poate fi calculată în dependență de profitul obținut.[3]

În practica mondială bunurile imobile cu destinație comercială se divizează după cum putem observa în figura 1., în: spații comerciale; spații administrative; unități de alimentație publică; unități de prestări servicii și centre de odihnă și recreere.[7]

**Figura 1.** Clasificarea bunurilor imobile cu destinație comercială



*Sursa:*Elaborat de autor pe baza [7]

În Republica Moldova până în prezent nu există o clasificare unică a bunurilor imobile comerciale. Categoria bunurilor imobile cu destinație comercială, care au ca particularitate distinctivă generarea de venit, se confruntă cu imposibilitatea de clasificare concretă a acestor bunuri. Aceasta se întâmplă din cauza diversității mari de bunuri imobile comerciale, fapt care complică procesul de selectare a indicatorilor care ar face posibilă gruparea acestora. O altă problemă majoră o constituie bunurile imobile cu destinație specială sau cele unice, din categoria cărora fac parte deasemeni bunurile care generează venit. Aici se pune problema în ce categorie trebuie incluse și conform căror indicatori ar trebui grupate. Remarcăm faptul, că este aproape imposibilă identificarea numărului de bunuri imobile comerciale pe categorii, deoarece sistemul de înregistrare a bunurilor imobile nu este transparent și încă nu prevede clasificarea minuțioasă a acestor bunuri. Un pas important în soluționarea acestei situații îl constituie clasificarea bunurilor imobile comerciale propusă de către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova (tabelul 1.)[4].

**Tabelul 1.** Clasificarea bunurilor imobile comerciale conform Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova

Denumirea grupei	Componenta
1. Magazine	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ supermarket;</li> <li>✓ magazin de produse alimentare;</li> <li>✓ magazin de produse nealimentare;</li> <li>✓ farmacie;</li> <li>✓ piața acoperită;</li> <li>✓ centru comercial.</li> </ul>

<b>2. Alimentația publică</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ cantină;</li> <li>✓ restaurant;</li> <li>✓ bufet;</li> <li>✓ dugheană;</li> <li>✓ cafenea;</li> <li>✓ culinărie.</li> </ul>
<b>3. Prestare servicii</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ cizmărie;</li> <li>✓ frizerie;</li> <li>✓ baie;</li> <li>✓ saună;</li> <li>✓ club internet;</li> <li>✓ servicii de închiriere;</li> <li>✓ servicii de reparație;</li> <li>✓ servicii medicale și veterinare;</li> <li>✓ parcaj.</li> </ul>
<b>4. Oficii și finanțe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ oficiu bancar;</li> <li>✓ companie de asigurare;</li> <li>✓ oficii;</li> <li>✓ schimb valutar;</li> <li>✓ clădire administrativă (a întreprinderii de producere).</li> </ul>
<b>5. Hoteluri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ hotel;</li> <li>✓ motel;</li> <li>✓ casă de odihnă;</li> <li>✓ han;</li> <li>✓ sanatoriu.</li> </ul>
<b>6. Centre de distracție și recreere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sală de jocuri;</li> <li>✓ cazinou;</li> <li>✓ parc de distracție;</li> <li>✓ centru de distracție.</li> </ul>

Sursa:Elaborat de autor pe baza [4]

Această clasificarea prezintă unele erori și imperfecțiuni, deoarece este depășită și învechită, putându-se observa unele subcategorii de imobile care nu mai există pe piață cum ar fi băi, cluburi de internet, dugheană. Deci aceasta necesită o actualizare la condițiile actuale de pe piață. Ținând cont de faptul că piața imobilului comercial este în continuă ascensiune, o clasificarea cât mai corectă și viabilă a bunurilor imobile devine tot mai necesară. Pentru a efectua o analiză mai complexă a segmentului imobilului cu destinație comercială, inclusiv pentru rezolvarea diferitelor probleme ce apar în urma tranzacțiilor de pe acest segment de piață, este necesară tipizarea bunurilor imobile comerciale, astfel încât, totalitatea obiectelor comerciale să fie împărțite pe categorii (tipuri, clase) conform unor anumite criterii, cum ar fi: calitatea, mărimea, amplasamentul sau alte însușiri.[6]

Proprietățile imobiliare cu destinație comercială pot fi analizate din mai multe perspective și anume:

- *bunul imobil comercial în calitate de bun economic* – care se bazează pe satisfacerea diferitor tipuri de necesități. Una dintre aceste necesități este reprezentată de necesitățile materiale, fără de care existența umană este de neconceput. Satisfacerea acestor necesități poate fi realizată prin utilizarea diferitor bunuri. Odată satisfăcută această necesitate convergem spre satisfacția altor necesități. Caracteristica economică de bază a bunului imobil cu destinație comercială ca bun economic este faptul că bunul imobil poate fi tranzacționat și exploatat pentru a obține beneficiu și faptul că orice bun imobil poate fi considerat un activ material.

- *bunul imobil comercial în calitate de marfă* – din această perspectivă rezultă caracterul speculativ al bunului imobil, caracterul speculativ reieșind din dorința de procurare a bunului imobil la un preț mai mic în anumite condiții de piață și de vindere la un preț mai ridicat, într-o

altă situație creată pe piața imobiliară. Această analiză poate demara prin examinarea caracterului dublu:

- a) prin procurarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil comercial;
- b) prin procurarea serviciilor.

Bunul imobil în calitate de marfă poate îmbrăca două forme de manifestare:

- 1) marfă – obiectul imobilului (proprietatea)
- 2) marfă – serviciu (arendă)

- *bunul imobil comercial în calitate de sursă de venit* – bunul imobil îmbracă cel mai bine această formă, deoarece acesta generează venit de-a lungul întregii perioade de exploatare. Însă există o diferență între venitul obținut de la imobilul dat în arendă - imobilul fiind unica sursă de venit și venitul obținut în urma implicării bunului imobil comercial în diferite activități economice-imobilul fiind principala sursă din multitudinea surselor de venit. [3]

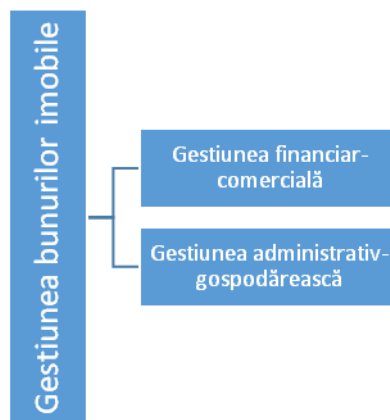
### 3. Managementul imobilului cu destinație comercială din Republica Moldova

Managementul imobilului reprezintă activitatea de administrare a unui bun imobil sau a unei proprietăți, cuprinzând un ansamblu de măsuri orientate în direcția utilizării patrimoniului cu acea destinație, care îi va genera proprietarului cel mai mare venit posibil.

Managementul imobilului cu destinație comercială, nu se concentrează asupra gestiunii proceselor realizate cu ajutorul bunului imobil, ci asupra obținerii unui profit cât mai ridicat, prin crearea condițiilor pentru utilizatorii capacităților și calităților imobilului.[1]

Activitatea de gestiune a unui bun imobil, după cum putem observa din figura 2., este orientată în două direcții de acțiune, principale:

1. Gestiunea financiar-comercială, care are drept scop principal, sporirea profitabilității prin sporirea valorii bunului imobil și a profitului generat de acesta.
2. Gestiunea administrativ-gospodărească, care are drept scop principal, sporirea calităților funcționale și ale serviciilor.



**Figura 2.** Componentele gestiunii bunului imobil

Sursa:Elaborat de autor pe baza [2]

Aceste două direcții sunt interdependente și nu pot fi dispersate ca activități separate în procesul de exploatare a unui bun imobil. Pe de o parte, scopul financiar-comercial determină componența și nivelul calității potențialului funcțional ce poate fi exemplificat prin: securitatea, condițiile sanitare și igienice, catering, apeduct și canalizare etc. Pe de altă parte, exercitarea sarcinilor cu caracter administrativ și de gospodărire influențează considerabil nivelul profitului din exploatarea bunului imobil, ca de exemplu, în funcție de cheltuielile planificate pentru reparațiile curente ale încăperilor și fațadelor, indicatorii de eficiență curentă a obiectelor pot să se modifice. În literatura de specialitate este menționat faptul că prima direcție de exploatare a bunului imobil poartă denumirea de "PropertyManagement", fiind definită și ca managementul bunului imobil în vederea asigurării unei profitabilități maxime. A doua direcție, gestiunea

administrativ- gospodărească a imobilului, poartă denumirea de "FacilityManagement", care presupune managementul infrastructurii imobilului.[2]

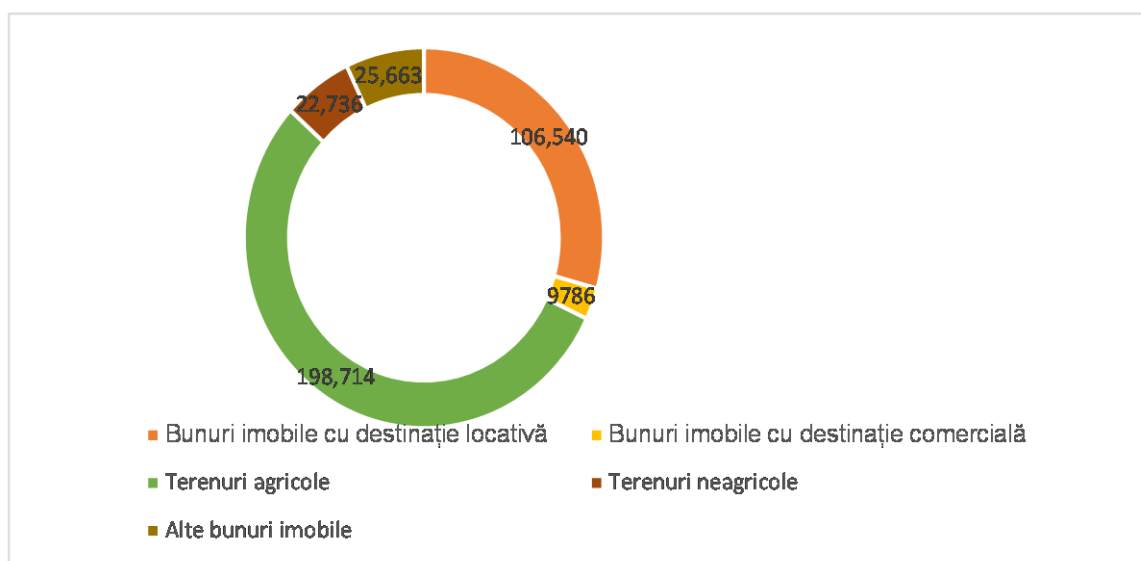
Deosebirea dintre cele două direcții constă în modelele de gestiune a bunului imobil. Cei care beneficiază de serviciile specialiștilor property management, sunt acele structuri care sunt dispuse să investească în tranzacții cu bunul imobil, pentru obținerea profitului. Atât proprietarii cât și investitorii au un interes sporit pentru determinarea eficienței economice a tranzacțiilor. Pentru aceasta sunt necesari specialiști profesioniști - property manageri, sau manageri imobiliari. Totodată, pentru a servi interesele proprietarilor și ale investitorilor sunt aplicabile modele de gestiune axate pe încredere, adică se pot aplica modele de gestiune a activelor (servitut, contracte de gaj, creditare, capital investițional etc.).[3]

Procesarea tranzacțiilor cu bunul imobil, pentru facility management, nu sunt necesare, deoarece specialistul abordează doar componenta materială a imobilului, având drept scop sporirea calităților funcționale și a valorii de consum pentru utilizatorii bunului.

Practica managerială demonstrează faptul că property managementul include în sine facility managementul. Această combinație fiind logic argumentată, precum că gestiunea financiar-comercială și gestiunea administrativ-gospodărească sunt indispensabile.

Este important ca dezvoltatorii să conștientizeze faptul că bunurile imobile se deosebesc unele de altele nu doar la etapa proiectării și edificării construcției, ci și la etapa exploatării acestora, deoarece în procesul de gestionare pe termen lung pot apărea o serie de alte particularități.[2]

Numărul total de bunuri imobile înregistrate în Republica Moldova în anul 2022, poate fi reprezentat graphic ca în figura3.

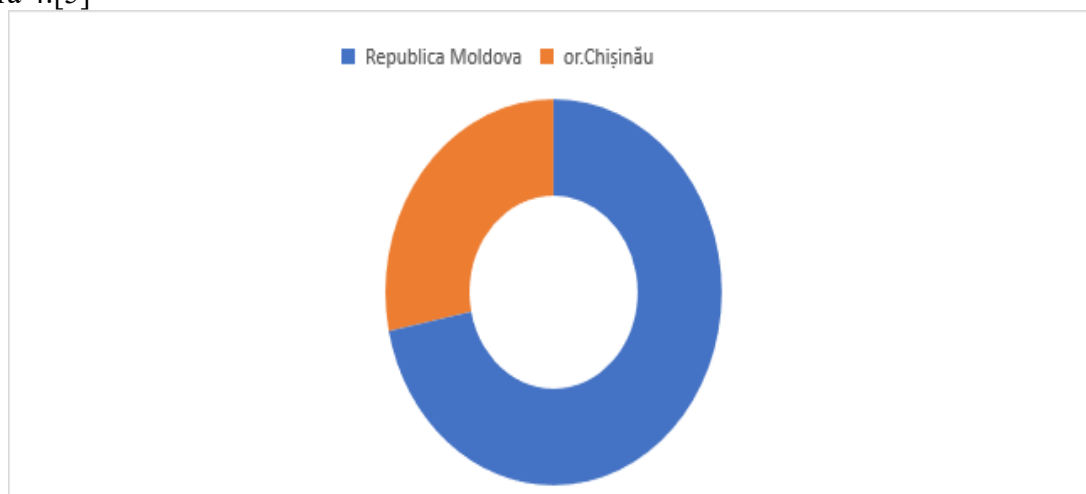


**Figura 3** Numărul total de bunuri imobile din Republica Moldova, înregistrate de filialele Î.S.Cadastru în anul 2022

*Sursa: Elaborat de autor în baza sursei [8]*

Dacă vom face analiza după tipul bunului imobil, atunci putem observa că cea mai mare pondere o deține categoria terenuri agricole – 198714 înregistrări (55%). Republica Moldova fiind o țară agrară deține 1.483 mii de ha terenuri arabile, ceea ce reprezintă 43,8% din suprafața totală a țării, agricultura joacă cel mai important rol în economia Moldovei, și contribuie cu 16,2% la PIB. [15] Bunurile imobiliare cu destinație locative ocupă locul al doilea după numărul de bunuri imobile cu 106540 înregistrări, procentual acumulând 29% din totalul înregistrărilor pentru anul 2022. Categoria terenurilor neagricole cuprinde 22736 înregistrări, aici fiind prinse toate terenurile destinate construcțiilor. Bunurile imobiliare cu destinație comercială bifează doar 9786 înregistrări, adică 3% din numărul total de bunuri imobile.[8]

Data fiind importanța capitalei ca centru economic, științific, politic, educațional și cultural al republicii, vom evidenția ponderea rezultatelor înregistrării bunurilor imobile comerciale în orașul Chișinău din totalul înregistrărilor la nivel de republică, pondere evidențiată în figura 4.[5]



**Figura 4** Ponderea bunurilor imobile comerciale din or.Chișinău, din totalul bunurilor imobile comerciale din Republica Moldova, înregistrate de filialele Î.S.Cadastru în anul 2022

*Sursa: Elaborat de autor în baza sursei [5]*

Aproximativ o treime din numărul total de înregistrări cu bunurile imobile comerciale din Republica Moldova, sunt concentrate în orașul Chișinău, ceea ce vorbește despre o dezvoltare mai mare a pieței imobiliare din capitală, prin comparație cu alte orașe din țară. Explicația rezultă din tendința populației de a migra în zonele urbane, abandonând bunurile imobile din zona rurală și provocând deteriorarea sistemului normal de activitate. Această situație este cauzată de o serie de factorii care stimulează ocuparea teritoriului capitalei și anume:

- amplasarea geografică este una deosebit de favorabilă;
- amplasarea într-un nod al căilor de comunicație și transport: rutier, feroviar, aerian;
- dotarea cu elemente ale infrastructurii socio-culturale de nivel național;
- condiții climaterice favorabile pentru dezvoltarea turismului și sectorului balnear;
- potențial uman cu posibilități mari de dezvoltare ulterioară în orice domeniu;
- condiții suficiente pentru reorientarea către tehnologiile moderne;
- prezența cadrelor calificate în domeniul științelor și cercetărilor.[7]

Politica economică a Republicii Moldova urmează direcția consolidării valutei naționale, care influențează majorarea cursului valutar. În ultima perioadă se înregistrează un nou val, care vine ca o alternativă pentru majoritatea cetățenilor Republicii Moldova, manifestându-se sub forma investirii într-un bun imobil generator de venit, prin darea lui în arendă sau tranzacționarea ulterioară. Din punct de vedere economic, piața imobiliară activă, stimulează rentabilitatea achiziționării și gestionării unui bun imobil comercial, având drept scop crearea profitului. Crescând numărul ofertelor de bunuri imobile comerciale, apare totuși o discrepanță.[3] Criza pandemică a anului 2020 a afectat puternic practic toate domeniile de activitate. Centrele comerciale și HoReCa, au fost nevoite să-și sisteze activitatea pentru o lungă perioadă de timp, fapt care s-a răsfrânt asupra situației financiare. Managerul bunurilor imobile poate fi o persoană sau o întreprindere care se ocupă cu gestionarea unei proprietăți imobiliare contra unei anumite taxe, atunci când proprietarul nu poate participa personal la acest proces, sau nu este interesat în acest sens.

Managerul unei proprietăți imobiliare are o responsabilitate primară față de proprietarul imobilului și o responsabilitate secundară față de chiriași. Relația managerului proprietății imobiliare cu proprietarul și cu locatarul este crucială în satisfacerea așteptărilor ambelor părți ale contractului de chirie, pentru că ambele părți vor avea anumite așteptări cu privire la drepturi

și beneficii.[1]

Proprietarul unui imobil are următoarele așteptări de la managerul proprietății:

- efectuarea instrucțiunilor proprietarului, minimizarea costurilor de control și maximizarea veniturilor, în scopul menținerii unui flux de numerar stabil, ca o rentabilitate a capitalului investit;
- exercitarea controlului asupra clădirii în scopul protejării capitalului investit, prin oferirea unei taxe de îngrijire, pentru întreținerea corespunzătoare a clădirii;
- să fie profesionist și bine informat cu privire la legislația cu privire la statutul bunurilor imobile, practicile și procedurile de administrare a proprietății;
- sporirea valorii proprietății prin unele îmbunătățiri, menținerea și sporirea mândriei proprietarului privind posesia respectivă.

Chiriașii unei proprietăți, deasemenea au o serie de așteptări de la managerul de proprietate și anume:

- asigurarea „respectării liniștii”, a faptului că imobilul va fi folosit doar pentru scopurile menționate, fără interferențe cu proprietarul și/sau de alți locatari (cu excepția urgențelor);
- oferirea confortului spațiilor care trebuie încălzite în mod corespunzător, răcite și ventilate, cu cât mai multe facilități, în concordanță cu prețul chiriei;
- asigurarea securității și siguranței, într-o clădire în care nu există defecte esențiale sau condiții periculoase pentru sănătatea omului;
- asigurarea statutului de cazare și facilități care respectă standardele socio-economice și culturale atât pentru chiriași cât și pentru oaspeții acestora.

Deci managerul bunurilor imobiliare, în contextul lumii contemporane, poate fi definit ca fiind o persoană fizică sau juridică angajată de către o altă persoană fizică sau juridică în scopul asigurării gestiunii unei sau mai multor proprietăți imobiliare.[7]

Activitatea gestionarilor proprietăților imobiliare din Republica Moldova se rezumă la:

- vânzarea sau darea în locațiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea întreprinderii;
- evaluarea imobilelor, în scopul determinării valorii rentabile atât pentru chirie, cât și pentru vânzare;
- controlarea colectării plăților pentru chirie;
- studierea pieței referitor la cerințele și ofertele în domeniul imobiliar;
- promovarea imaginii companiei, identificarea noilor clienți, menținerea unor relații bune cu clienții aflați în baza de date a companiei;
- identificarea obiectelor potențiale pentru investiții;
- efectuarea sau intermedierea unor tranzacții cu bunuri imobile;
- organizarea licitațiilor privind executarea lucrărilor de construcție, reconstrucție, reparație;
- colaborarea cu funcționarii autorităților publice locale și cu cei ai organelor cadastrale.[1]

Beneficiile oferite de managementul imobilului cu destinație comercială sunt:

- accelerarea recuperării investițiilor prin optimizarea utilizării spațiului;
- îmbunătățirea performanțelor proprietăților companiei și a celor închiriate prin analizarea permanentă a unor indicatori financiari și operaționali;
- permiterea evaluării oportunităților și determinarea riscurilor investițiilor;
- maximizarea potențialului de închiriere și vânzarea prin compararea valorii de piață a proprietăților.

În cadrul procesului de negociere a termenelor de închiriere sau a prețurilor de vânzare-cumpărare, managementul proprietăților imobiliare joacă un rol important materializat printr-un șir de avantaje:

- limitează riscurile prin existența funcțiilor care indică expirarea perioadelor de închiriere, a opțiunilor contractului de închiriere și a celorlalte prevederi;



– negociază contractele folosind istoricul costurilor pe baza cheltuielilor de mentenanță și management;

– identifică imediat spațiile vacante pentru potențialii chiriași.[6]

Prin intermediul managementului proprietăților imobiliare pot fi planificate mai ușor opțiunile pentru viitoarele închirieri, în funcție de numărul spațiilor libere sau a celor care se eliberează. Chiar dacă este vorba despre extinderea, vânzarea sau finalizarea perioadei de închiriere, sunt necesare unele informații esențiale, precum locațiile vacante și suprafața disponibilă exactă.

Pentru o mai bună gestionare a proprietăților din portofoliu, managementul proprietăților imobiliare, urmărește evoluția indicatorilor aferenți mai multor proprietăți simultan. Indicatori de tipul costului pentru un ocupant sau costul pentru metru pătrat.[7]

#### 4. Concluzii

Prezentul articol este dedicat studiului particularităților procesului de management a bunurilor imobile cu destinație comercială, din Republica Moldova, aplicând metodele și tehnicile aprobate de Standardele Internaționale și de legislația în vigoare a Republicii Moldova. Obiectivul principal al managementului imobilelor cu destinație comercială constă în realizarea intereselor economice și sociale ale proprietarilor și ale utilizatorilor acestor bunuri, ale statului, precum și a întregii societăți. Procesul gestionării include elaborarea, organizarea și controlul deciziilor administrative privind utilizarea deplină a proprietății imobiliare ca un obiect de consum, de investiții și ca activ real.

Unul dintre rolurile principale ale managementului bunurilor imobile este acela de a crea o legătură între proprietarul bunurilor imobile și potențialul locatar sau chiriaș, oferind o oportunitate pentru acei proprietari care doresc să se distanțeze de chiriași.

O astfel de abordare, permite utilizarea eficientă a proprietății administrate de către manageri profesioniști. În lumea modernă, managementului imobiliar îi este atribuit rolul unui tip independent de afaceri.

#### Bibliografie

1. Adrian Anic-Popa, Managementul proprietății imobiliare, București, Editura Economică 2013.
2. Svetlana Albu, Ion Albu, Liubovi Usturoi Management investițional (în construcții) Chișinău Editura Tehnica-UTM, 2016 ISBN 978-9975-45-447-6.
3. Liliana Jitari, Curs universitar, Evaluarea imobilului cu destinație comercială, Editura Tehnica-UTM, 2016.
4. Informația cu privire la înregistrarea bunurilor imobile, conform Î.S Cadastru. Disponibil: [http://www.asp.gov.md/ro/node/3667?fbclid=IwAR283oKfVCEffBkAV3bo2aYhtLerWcFIXHIKpg5abKdA0E7mQ\\_8b5Rq15K0](http://www.asp.gov.md/ro/node/3667?fbclid=IwAR283oKfVCEffBkAV3bo2aYhtLerWcFIXHIKpg5abKdA0E7mQ_8b5Rq15K0), accesat la data de 02.08.2022
5. Ofertele cu bunurile imobile comerciale. Disponibil: [www.999.md](http://www.999.md), accesat la data de 03.08.2022
6. Situația pe piața imobilelor comerciale în mun. Chișinău. Disponibil: <https://www.timpul.md/articol/cum-va-arata-piaa-imobiliara-din-moldova-in-2020-150347.html>, accesat la data 02.08.2022
7. Caracteristica pieții imobiliare. Disponibil: [https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\\_%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C), accesat la 20.07.2022
8. Biroul Național de statistică. Disponibil: <https://statistica.gov.md/> accesat la 03.08.2022