



COMUNICAT DE PRESĂ
Nr. 131 din 29 iunie 2010
Indicele prețurilor proprietăților rezidențiale

Institutul Național de Statistică publică pentru prima dată informații referitoare la evoluția prețurilor proprietăților rezidențiale.

Elaborarea metodologiei de calcul a început în anul 2008 în baza unei colaborări între Institutul Național de Statistică (INS) – Banca Națională a României (BNR) – Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (UNNPR). Colectarea informațiilor de la birourile notariale a început cu luna ianuarie 2009 și se realizează de către INS cu sprijinul camerelor teritoriale ale notarilor publici.

Rezultate pentru trimestrul I 2010:

Indicele măsoară evoluția trimestrială a prețurilor proprietăților rezidențiale față de anul 2009 (anul de începere al anchetei).

În trimestrul I 2010, față de anul de bază 2009, s-a înregistrat o scădere a prețurilor proprietăților rezidențiale cu 3.9%.

Scăderea prețurilor a fost observată și pe cele două tipuri de imobile: la apartamente prețurile au scăzut cu 3.8% în trimestrul I 2010 față de anul 2009, în timp ce la case scăderea a fost de 4.3%.

***Indicii prețurilor proprietăților rezidențiale în trimestrul I 2010
 - date provizorii -***

	<u>2009=100</u>
Total	96.06
Total apartamente	96.20
- apartamente București	94.30
- apartamente restul țării	98.40
Total clădiri individuale	95.70
- clădiri individuale în mediu urban	95.67
- clădiri individuale în mediu rural	95.74

Precizări metodologice

Scopul indicelui

Indicele este calculat pe baza anchetei desfășurată cu ajutorul birourilor notariale începând cu anul 2009.

Obiectivul cercetării este de a măsura evoluția trimestrială a prețurilor proprietăților rezidențiale față de anul 2009 (anul de începere al anchetei) și nu de a calcula prețul mediu pe metru pătrat sau o valoare medie per tranzacție în funcție de numărul de camere sau suprafața utilă.

Colectarea datelor

Datele sunt colectate pe baza unui chestionar electronic cu o periodicitate lunară.

Variabila colectată prin ancheta prețurilor proprietăților rezidențiale¹ face referire la valoarea per tranzacție (contract de vânzare-cumpărare) autenticată de către notarii publici. În vederea stabilirii cât mai exact a caracteristicilor care influențează prețul tranzacției au fost solicitate și informații cu privire la:

- Locația amplasării imobilului
- Anul construirii
- Tipul clădirii
 - Clădire de tip bloc
 - Suprafața utilă și construită
 - Nivelul la care se află locuința
 - Clădiri individuale
 - Suprafața utilă și construită
 - Suprafața teren
 - Garaj
- Alte caracteristici calitative:
 - Tipul locuinței
 - Gradul de confort al locuinței
 - Încalzire
 - Tipul de finisaj
 - Starea de întreținere a locuinței
 - Materialele de construcție
 - Amplasarea imobilului

Metoda de calcul

Indicele este un indice agregat de tip Laspeyres, care presupune măsurarea evoluției prețurilor în perioada curentă față de o perioadă de bază (2009) pentru clădiri de tip apartament, clădiri individuale și total proprietăți rezidențiale.

Pentru calculul indicelui de preț pentru clădirile de tip apartament au fost luate în considerare următoarele criterii:

- suprafața utilă în conformitate cu Legea locuinței nr. 114/96 actualizată și revizuită
- expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobiliare

Pentru calculul indicelui de preț pentru clădirile individuale au fost luate în considerare următoarele criterii:

- suprafața utilă în conformitate cu Legea locuinței nr. 114/96 actualizată și revizuită
- expertizele privind valoarea de circulație a bunurilor imobiliare
- Suprafața terenului adiacent locuinței să nu fie mai mare de 10.000 metri pătrați.

¹ Conform Programului Statistic Național Anual: <http://www.insse.ro/cms/files/legislatie/PSNA%202010.pdf>

Metoda de estimare folosita este metoda 'hedonica', care are la baza o functie de regresie prin care se masoara corelatia dintre variabila dependenta (pretul tranzactiei) si caracteristicile reprezentative pentru formarea preturilor proprietatilor rezidentiale.