

PIAȚA IMOBILIARĂ A REPUBLICII MOLDOVA: ANALIZA TRANZACȚIILOR

**ALBU Svetlana, dr. hab. șt. econ., FCGC UTM, RM,
e-mail: albusvetlana@gmail.com;
ALBU Ion, dr. șt. econ., FCGC, UTM, RM,
e-mail: ionvalbu@mail.ru**

Rezumat

Dezvoltarea pieței imobiliare în Republica Moldova începe cu procesul de privatizare de la sfârșitul secolului 20. Chișinăul ocupă o poziție specială în ierarhia localităților din R.Moldova. Aspectele politico-economice, precum și geografice au condiționat formarea și dezvoltarea pieței imobiliare cu caracteristici unice. Deci, în întregime ca și pe segmente, piața Chișinăului reacționează mai rapid la provocările economice și politice. Structura pieței imobiliare în municipiul Chișinău nu este omogenă și diferă considerabil de structura imobiliară a R.Moldova. Obiectul principal al tranzacțiilor imobiliare înregistrate în Chișinău, este reprezentat de construcția de locuințe. Dezvoltarea economică specifică Chișinăului a influențat dezvoltarea segmentelor pieței imobiliare din punct de vedere al teritoriului. Ca rezultat, zonele valorice a capitalei au apărut în structura administrativă existentă.

Cuvinte cheie: bunuri imobile, piață imobiliară, tranzacții imobiliare, structura tranzacțiilor imobiliare, prețul mediu.

Abstract

The development of real estate market in Moldova starts with the privatization process at the end of the 20th century. Chisinau occupies a special position in the hierarchy of settlements of Republic of Moldova. The politico-economic aspects, as well as geographical have conditioned the formation and development of real estate market with unique characteristics. So entirely as segmental, Chisinau market reacts more quickly to economic and political challenges. The structure of the real estate market in Chisinau isn't homogenous and differs considerably from the republican. The main object of the real estate transactions recorded in Chisinau is represented by building housing. The specific economic development of Chisinau influenced the development of real estate market segments in terms of territory. So, the capital value areas have emerged in the existing administrative structure.

Keywords: real estate, real estate market, real estate transactions, real estate transactions structure, average price.

1. Structura pieții

Dezvoltarea pieții imobiliare în Republica Moldova demarează odată cu procesul de privatizare la finele secolului 20. Pe parcursul ultimilor ani înregistrarea obligatorie a tranzacțiilor permite monitorizarea pieții imobiliare. ÎS „Cadastru” efectuează atât înregistrarea primară a bunurilor imobile, cât și orice tranzacție ulterioară. Înregistrările în ultimii 4 ani au crescut în mod uniform, numărul înregistrărilor sporind în medie cu 5% (figura 1). Cele mai multe înregistrări

ale bunurilor imobile din ultimii cinci ani au fost în 2014 (417 645), iar cele mai puține în 2010 (343 310). Fluctuația lunară a numărului înregistrărilor nu diferă considerabil pe parcursul ultimilor ani.

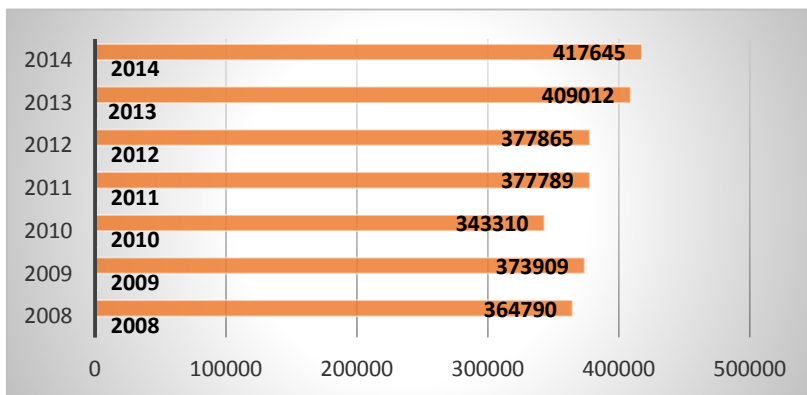


Figura 1. Numărul bunurilor imobile înregistrate anual de către ÎS „Cadastru”

În totalitatea înregistrărilor tranzacțiile cu bunuri imobile reprezintă cca.72%. Numărul tranzacțiilor încheiate (vânzare-cumpărare, moștenire, donații, schimb) indică reducerea considerabilă a activității pe piața imobiliară în 2010 (figura 2) cu modificarea ulterioară a structurii tranzacțiilor încheiate (figura 3).

Dacă în 2009 tranzacțiilor de vânzare – cumpărare le revine peste 50% din numărul total al tranzacțiilor încheiate, apoi în perioada 2010–2015 cota acestora scade constant (41%

în 2010, 39.2% în 2011, 38.6% în 2012, 42.85% în 2013, 37.5% în 2014 și 38.4% în tr.I ale anului curent).

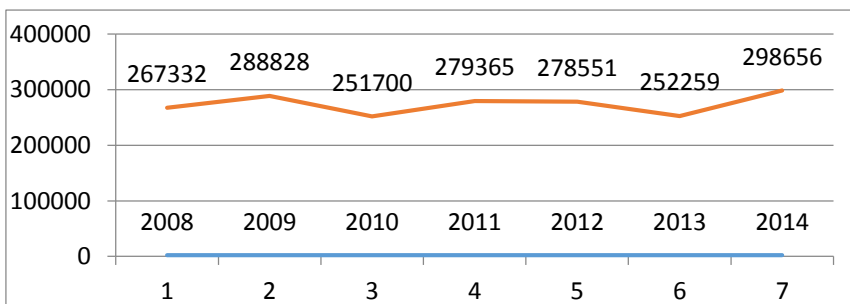
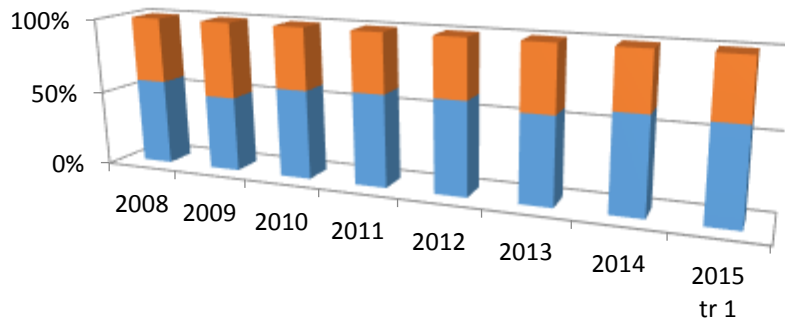


Figura 2. Numărul tranzacțiilor înregistrate în R. Moldova în perioada 2008-2014



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 tr 1
■ vânzare - cumpărare	115411	145191	103284	109474	107474	108087	111985	31299
■ moștenire, donații, schimb	151921	143637	148416	169891	171077	144172	186671	50107

Figura 3. Structura tranzacțiilor imobiliare înregistrate în R. Moldova

Municipiul Chișinău ocupă o poziție specială în ierarhia localităților Republicii Moldova. Rolul capitalei în context național este determinat de următorii factori: 1) amplasarea geografică favorabilă atât pe teritoriul țării, cât și față de alte capitale și orașe mari ale statelor europene învecinate; 2) amplasarea municipiului la intersecția diverselor tipuri de căi de comunicații și transport: rutiere, feroviare, aeriene, fluviale; 3) un potențial uman cu premise reale pentru dezvoltarea ulterioară; 4) condiții pentru revitalizarea complexului industrial și reorientarea către tehnologiile moderne; 5) dotare suficientă cu elemente ale infrastructurii socio-culturale de nivel național; 6) cadre calificate în domeniul cercetărilor și științelor aplicative; 7) condiții climaterice și naturale favorabile, existența unor obiecte de patrimoniu construite, necesare pentru dezvoltarea turismului și sectorului balnear; 8) relații culturale tradiționale cu alte orașe din străinătate, predispoziția investitorilor autohtoni și străini de a susține inițiativele locale.

Aspectele menționate au condiționat formarea și dezvoltarea pieții imobiliare cu caracteristici aparte. Astfel, piața imobiliară din municipiul Chișinău se deosebește de cea republicană atât în dinamică, cât și în structură. Numărul minim de tranzacții în mun. Chișinău a fost înregistrat în 2009,

cu un an anticipând situația pe țară. În structura tranzacțiilor ponderea contractelor de vânzare-cumpărare este în creștere.

În trimestrul I a.2015 față de aceeași perioadă a anului precedent numărul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare crește cu 16%.

Tabelul 1. Numărul tranzacțiilor înregistrate

	Alte docu me nte	Donație- schimb	Vînzare- cumpărare	Moștenire	Ipoteca	Locațiune	Primare
tr. I - 2015	12.600	15.387	31.299	22.120	4.865	7.589	15.727
tr. I - 2014	10.301	15.492	26.926	20.392	6.928	8.193	12.883
Creștere față de 2014	122%	99%	116%	108%	70%	93%	122%

Piața municipiului Chișinău, atât în totalitate cât și pe segmente, reacționează mult mai rapid la provocările economice și/sau politice existente, este mult mai dinamică (figura 4-11).

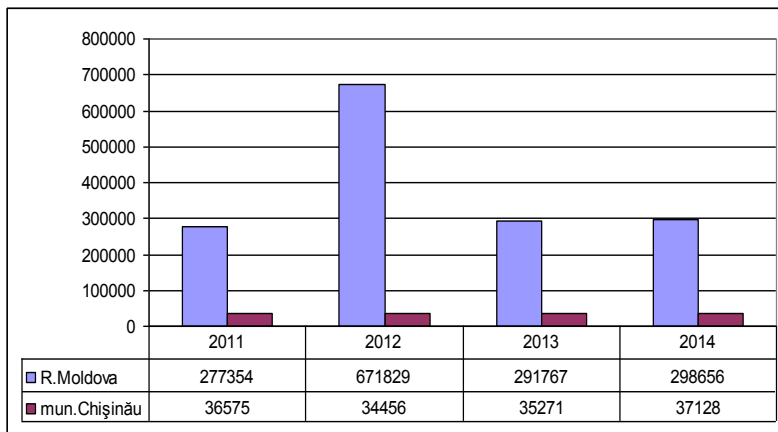


Figura 4. Numărul tranzacțiilor imobiliare înregistrate în R. Moldova și mun. Chișinău

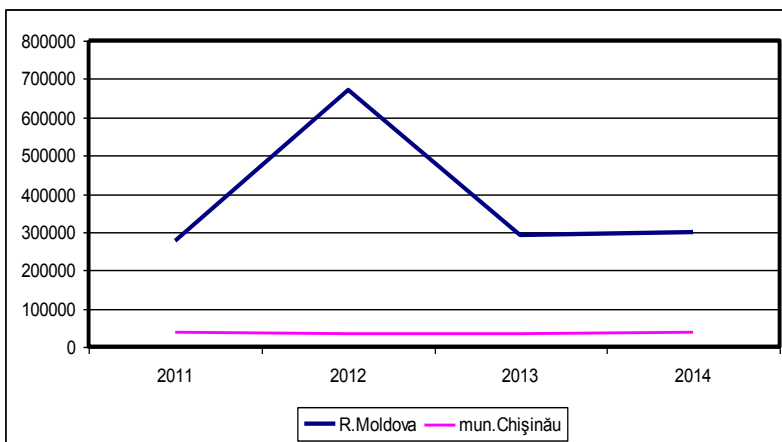


Figura 5. Dinamica tranzacțiilor cu bunuri imobile în R. Moldova și mun. Chișinău

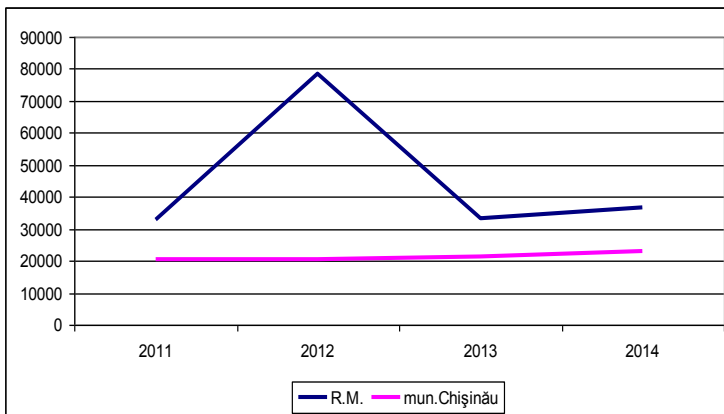


Figura 6. Dinamica tranzacțiilor cu apartamente

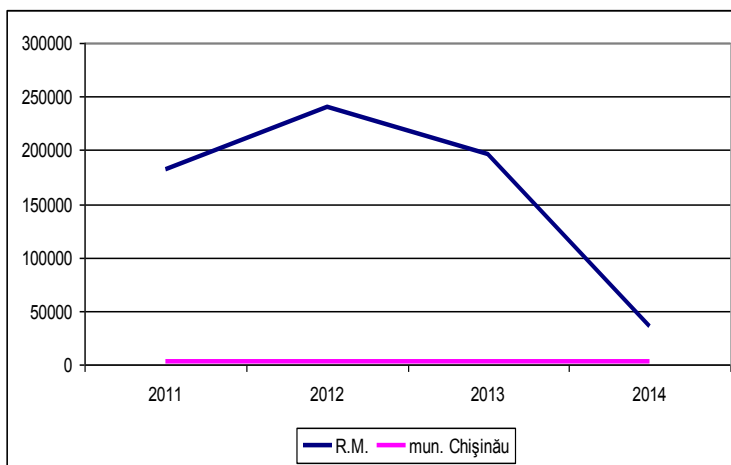


Figura 7. Dinamica tranzacțiilor cu case de locuit individuale

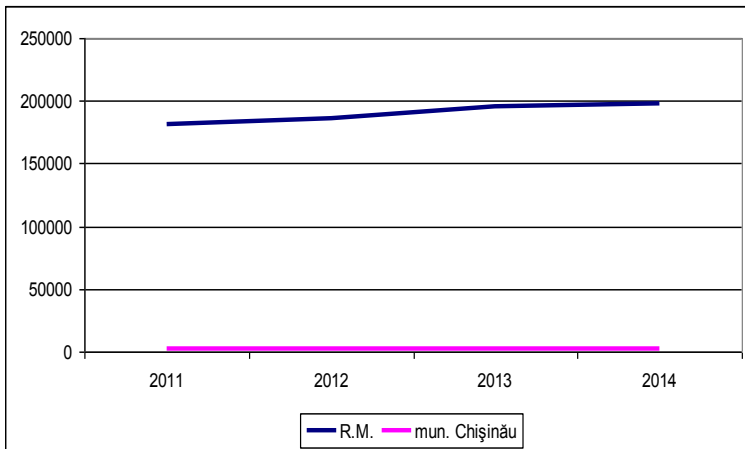


Figura 8. Dinamica tranzacțiilor cu terenuri agricole

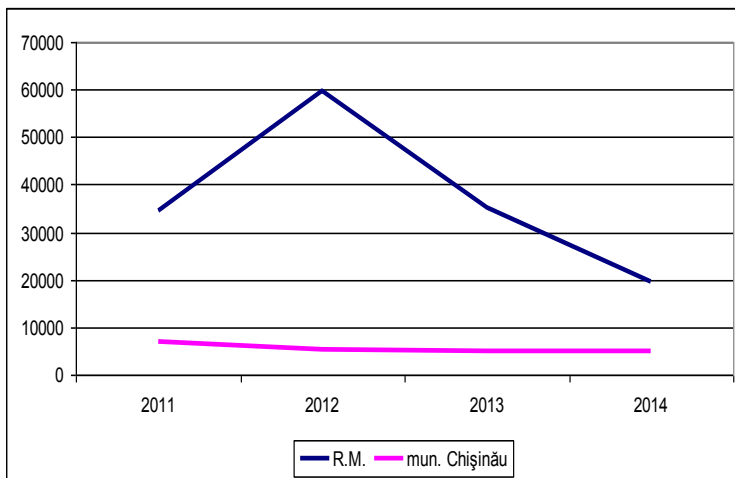


Figura 9. Dinamica tranzacțiilor cu terenuri neagricole

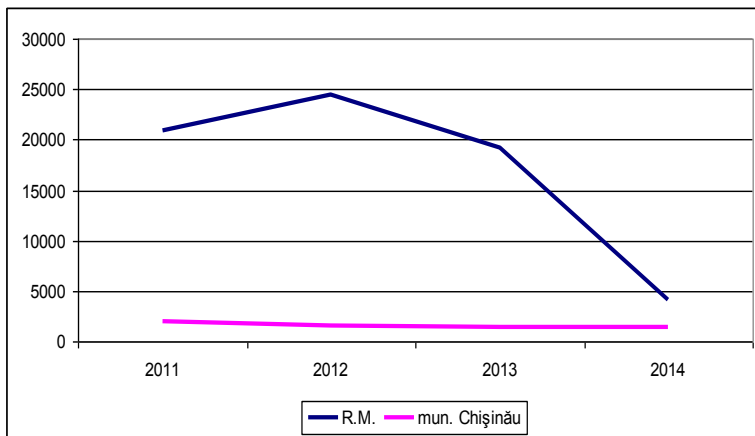


Figura 10. Dinamica tranzacțiilor cu clădiri comerciale

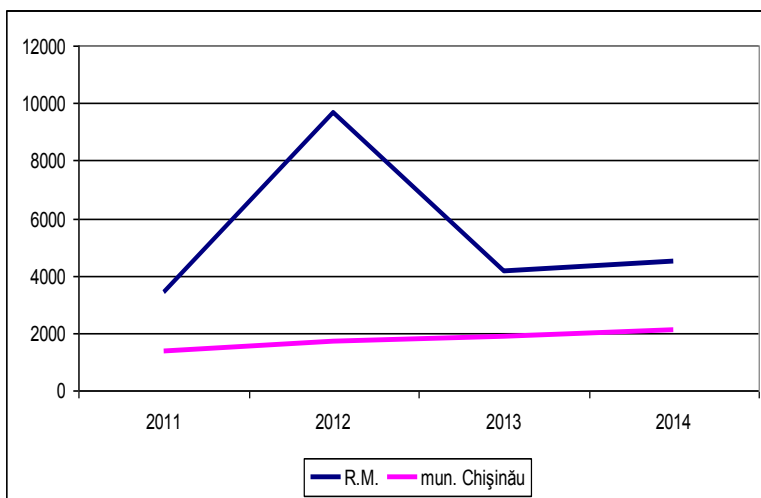


Figura 11. Dinamica tranzacțiilor cu alte tipuri de bunuri imobile

Structura pieții municipiului Chișinău este neomogenă și diferă considerabil de cea republicană (tabelul 2). Principalul obiect al tranzacțiilor imobiliare înregistrate în mun.Chișinău îl constituie imobilele locative față de terenurile agricole, care reprezintă obiectul principal a tranzacțiilor în republică.

Tabelul 2. Structura pieții imobiliare, %

Segmentele pieții imobiliare	Municipiul Chișinău	Republica Moldova
Piața terenurilor neagricole	12.98	6.55
Piața imobilului locativ tipizat	62.05	12.28
Piața terenurilor agricole	5.74	66.37
Piața caselor individuale	9.51	11.92
Piața spațiilor comerciale	3.99	1.38
Alte bunuri imobile	5.73	1.50

Oferta bunurilor imobile pe piața municipiului Chișinău depășește cererea, însă cererea satisfăcută în ultimii ani este în continuă creștere. În 2014 tranzacții încheiate au fost înregistrate cu 2.36% mai multe față de 2013.

Numărul ipotecilor înregistrate în mun.Chișinău crește constant în ultimii 5 ani (figura 12). În 2014 numărul acestora a sporit cu 15.5% față de 2013. Majorarea numărului ipotecilor este concomitentă cu diminuarea tranzacțiilor de vânzare cumpărare. În primele trei luni ale anului 2015 numărul ipotecilor față de aceeași perioadă a anului precedent a crescut

cu 1.13%, pe când tranzacțiile de vânzare-cumpărare s-au micșorat doar cu 1%.

În structura ipotecilor înregistrate predomină apartamentele cu 45%-54% din numărul total al ipotecilor urmate de clădirile necomerciale (27% în 2010-15.7% în 2014).

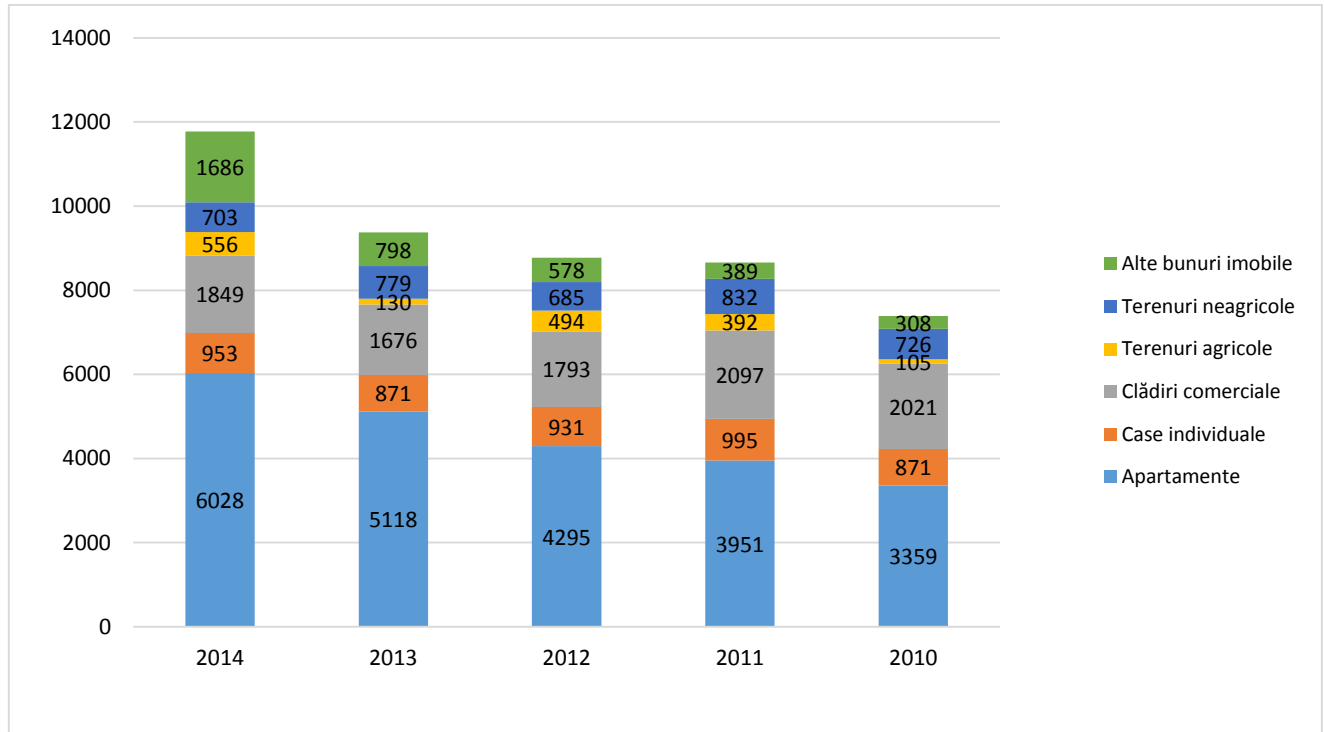


Figura 12. Numărul ipotecilor înregistrate în mun. Chișinău

Pe parcursul ultimilor ani s-a conturat componența sezonieră a tranzacțiilor pe piața imobiliară. Perioada cu activitate sporită cuprinde perioada septembrie-decembrie precum și lunile februarie și iunie. Abaterea în lunile cu activitate redusă față de perioada activă a anului constituie în mediu pe parcursul ultimilor cinci ani cca.5.4%. Majoritatea tranzacțiilor de vânzare–cumpărare, deasemenea, sunt încheiate în perioada septembrie–decembrie cu o scurtă activizare în perioada de primăvară.

Specificul dezvoltării economice a mun. Chișinău a influențat și dezvoltarea segmentelor pieții imobiliare din punct de vedere teritorial. Astfel, în capitală zonele valorice s-au conturat în baza structurii administrative existente (tabelul 3). În orașele și comune diferențierea valorică se observă în dependență de amplasarea în centrul localității sau periferie, fie în zonele destinate noilor construcții.

Tabelul 3. Zonele valorice în mun. Chișinău

Sectorul administrativ	Zone valorice			
Centru	Telecentru	Centru	Schinoasa	-
Ciocana	Ciocana	Otovasca	-	-
Botanica	Botanica de jos	Botanica	Aeroport	-
Buiucani	Buiucanii noi	Buiucani	Sculeanca	-

Rîșcani	Rîșcanii de jos	Rîșcani	Poșta veche	Albișoara
---------	-----------------	---------	-------------	-----------

2. Piața terenurilor

Piața terenurilor pentru construcții din capitală este puternic stratificată. Având în vedere mărimea mică a rezervei funciare, segmentul de piață respectiv este reprezentat preponderent de loturi amplasate în cartierele locative și loturi destinate imobilelor comerciale (amplasate pe marginea arterelor de transport principale).

A fost observat fenomenul de migrare a populației din oraș în suburbii datorat epuizării loturilor de pământ libere. Cererea pentru aceste terenuri este în creștere în ultimii ani. Însă odată cu aprofundarea crizei economice și politice, în localitățile municipiului Chișinău s-a observat o diminuare a prețurilor de ofertă la terenurile pentru construcții. În 2010 această reducere a atins 58%.

În 2011 prețul mediu de ofertă a constituit 15 907 euro/ar, cu 5.27% mai mult decât în a. 2010. Cele mai multe oferte au fost în sectoarele Rîșcani și Buiucani ale capitalei. Cele mai mari prețuri la terenuri pentru construcții din mun. Chișinău s-au întâlnit în sectorul Ciocana str. I. Vieru, un ar s-a propus spre vânzare cu 110 000 euro, în sectorul Centru pe bd. Ștefan cel Mare arul se propunea spre vânzare cu 82 000 euro,

iar pe str. București 90 000 euro/ar. Aceste oferte sunt considerate de excepție, unice datorită amplasării reușite.

În 2012 prețul mediu de ofertă a crescut cu 8.6% constituind 17 400 euro/ar. Cele mai multe oferte au fost observate în sectoarele Buiucani și Telecentru ale capitalei.

În 2013 prețurile de ofertă a terenurilor destinate construcțiilor locative în Chișinău au variat de la 828 euro până la 24 mii euro/ar în funcție de amplasare, iar cele destinate construcțiilor comerciale între 9 mii-50 mii euro/ar (tabelul 4).

Tabelul 4. Prețul mediu de ofertă al unui ar de teren pentru construcții comerciale, 2013

Nr.	Sectorul	Preț mediu al 1 ar, euro
1.	Botanica	10 000
2.	Buiucani	9 000
3.	Rișcani	11 000
4.	Ciocana	10 000
5.	Centru	30 000
6.	bd. Ștefan cel Mare	50 000
7.	Municipiu	3 500

În anul 2014, conform datelor *Bursei Lara* [7], prețurile loturilor destinate construcțiilor locative au variat între 7-15 mii euro/ar și între 20-80 euro/ar loturile destinate construcțiilor comerciale. Cele mai solicitate au fost loturile cu suprafață de 15-40 ari amplasate în cartierele rezidențiale utilizate pentru construcția caselor locative cu multe nivele.

Prețurile medii în zonele rezidențiale au constituit 4-13 mii euro/ar, iar pe străzile principale ale aceluiași cartiere prețurile sunt cu 30-40%, mai mari. Cele mai scumpe loturi au fost expuse în centrul orașului 40-50 mii euro/ar (tabelul 5).

Tabelul 5. Prețurile medii pentru loturi de teren destinate construcțiilor în 2014

Amplasarea	Preț mediu al 1 ar, euro
În zonele rezidențiale	7 000-13 000
Pe străzile principale a zonelor rezidențiale	10 000-20 000
În centru	40 000-50 000

Conform datelor *Agenției Relații Funciare și Cadastru* [3], în or. Chișinău, prețul de ofertă în medie la terenurile pentru construcții în 2014 constituia 17 906 €/ar, comparativ cu a. 2013 prețurile au crescut nesemnificativ, doar cu 1%, iar comparativ cu a.2012 prețurile au crescut cu 3.5% (figura 13, 14).

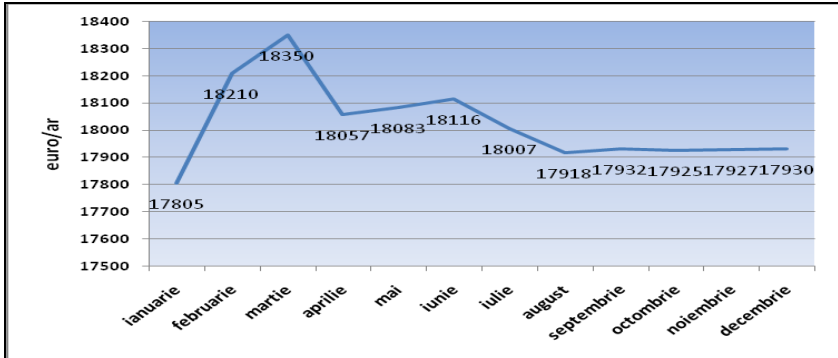


Figura 13. Prețurile de ofertă medii la terenurile de construcții din or. Chișinău a.2014, euro/ar [3]

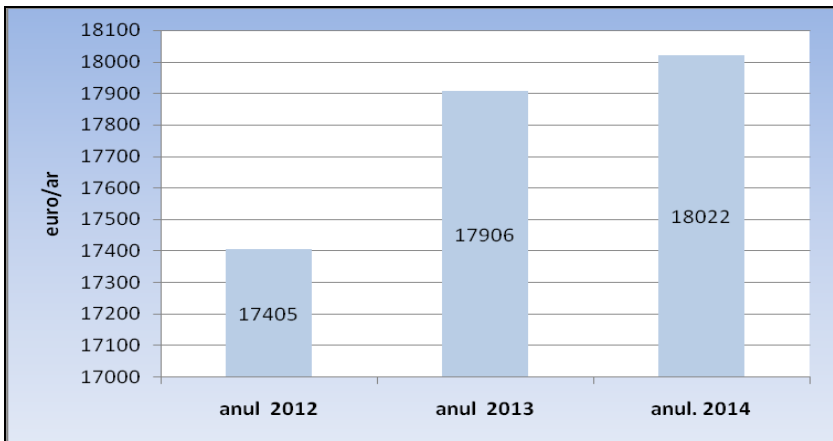


Figura 14. Prețurile de ofertă medii la terenurile pentru construcții din or. Chișinău în perioada 2012-2014, euro/ar [3]

Pe parcursul anului 2015 tendințele formate nu au suportat modificări. Oferta de asemenea depășește cererea. Terenurile pentru construcții în Chișinău nu sunt solicitate în calitate de obiecte investiționale.

În ultima perioadă se nivelează prețurile ofertei pe sectoare. Astfel, în 2015 putem observa în sectorul Botanica prețuri între 19 800 euro/ar și 25 000 euro/ar pentru loturile destinate construcțiilor locative. În regiunea străzii Muncești prețurile sunt reduse cu cca.25% - 30%. Prețurile ofertei pentru loturile cu potențial comercial amplasate pe prima linie la drumurile principale variază între 36 mii euro/ar - 83 mii euro/ar.

Prețurile ofertei pentru loturile destinate construcțiilor comerciale amplasate în sect. Centru variază între 30-80 mii euro/ar, iar pentru construcția imobilului locativ constituie 21-30 mii euro/ar. Periodic pe piață sunt expuse și oferte speculative ex. în sect. Rîșcani pe bd. Moscovei este propus un lot de 13 ari cu 750 mii euro (57.7 mii euro/ar).

Numărul tranzacțiilor cu terenuri ne agricole în mun. Chișinău s-a redus considerabil. Numărul tranzacțiilor de tip vânzare-cumpărare în structura tranzacțiilor deține cota majoritară (figura 15).

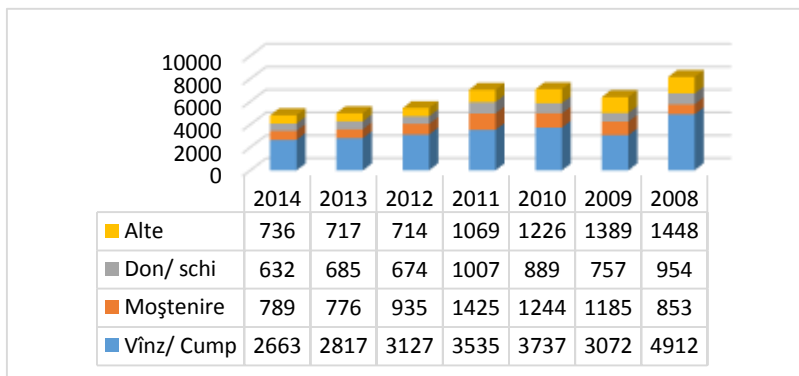


Figura 15. Structura tranzacțiilor cu terenuri neagricole în mun. Chișinău

3. Piața imobilului locativ

În ultimii zece ani prețurile producătorilor în construcție au crescut de 3 ori, ultimilor cinci ani revenind doar un spor de cca.34%, în construcția de locuințe prețurile au crescut de 2.67 ori pe parcursul ultimilor zece ani.

Pe parcursul ultimilor ani situația pe piața apartamentelor nu a suferit schimbări esențiale. Majoritatea apartamentelor propuse la vânzare au fost în variantă „albă”. Ele necesită cheltuieli suplimentare pentru efectuarea lucrărilor de finisare. Riscurile la procurarea apartamentelor în blocurile nefinisate sunt mari. Din această cauză o parte din cumpărătorii potențiali s-au reorientat spre piața secundară.

Prețurile medii de ofertă a apartamentelor din or. Chișinău în a.2014 s-au stabilit la nivelul: 1 odaie - 834 €/m², 2

odăi - 788 €/m², 3 odăi - 748 €/m², pentru casele individuale de locuit - 886 €/m².

Pe parcursul anului 2014 s-a constatat descreșterea prețurilor. Astfel, prețurile medii de ofertă spre finele anului la apartamentele cu o cameră au scăzut față de ianuarie 2014 cu 3.4%, la apartamentele cu 2 odăi cu 7%, la apartamentele cu 3 odăi diminuarea constituie 6%, iar la casele individuale de locuit din or. Chișinău cu 5% (figura 16) [3].

Analizînd prețurile de ofertă medii la bunurile imobile rezidențiale pe sectoare, se constată că prețul mediu de ofertă pentru sectorul Centru constituie 874 €/m.p., pentru sectorul Botanica - 846 €/m.p., sectorul Rîșcani - 856 €/m.p., sectorul Buiucani - 834 €/m.p., sectorul Ciocana 794 €/m.p. și în sectorul Telecentru al capitalei 824 €/m.p. (tabelul 2) [3].

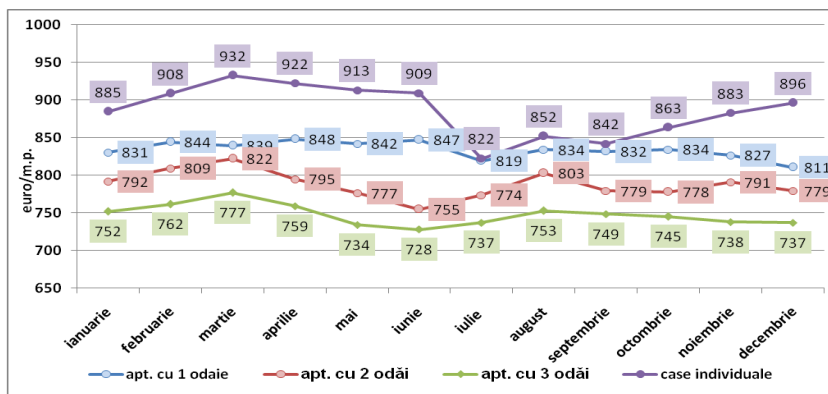


Figura 16. Prețurile de ofertă medii a bunurilor imobile rezidențiale din or. Chișinău pentru a.2014 [3]

În comparație cu a.2013 descreșterea prețurilor de ofertă medii pentru 1 m.p. de apartamente constituie: pentru apartamentele cu o odaie - 3.6%, 2 odăi - 7.6%, iar 3 odăi - 6%. Pentru casele individuale de locuit din or. Chișinău prețurile anului 2014 au scăzut comparativ cu prețurile din 2013 cu 5% (figura 17).

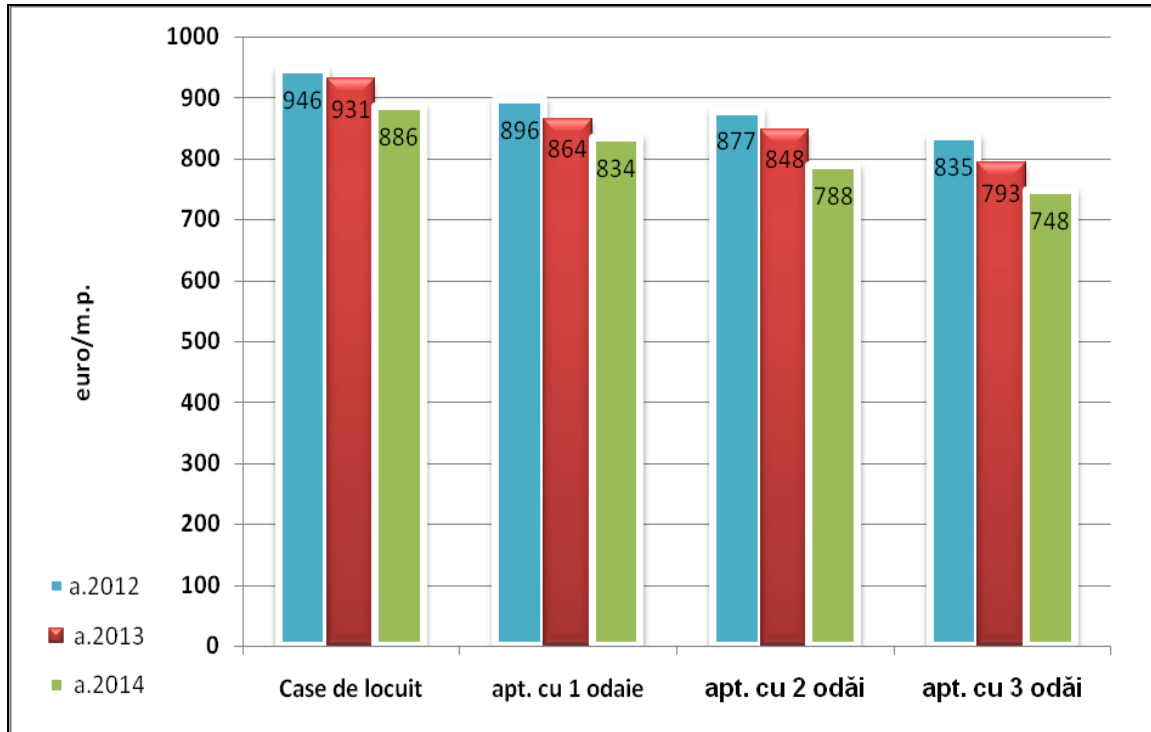


Figura 17. Prețurile de ofertă medii a bunurilor imobiliare rezidențiale din or. Chișinău pentru anii 2012-2014 [3]

În prima jumătate a anului 2015 prețurile de ofertă pentru apartamente nu au suportat modificări considerabile. Conform statisticii oficiale și analiștilor pieții imobiliare în mun.Chișinău prețurile în medie s-au redus cu 0.3%.

Deasemenea, s-a observat egalarea nivelului prețurilor pentru apartamentele expuse pe piața secundară cu cele de pe piața primară în „varianta albă”.

Prețurile medii pentru apartamente la mansardă nu diferă considerabil față de apartamentele amplasate în blocuri noi, în unele sectoare le depășesc (figura 18), fapt care nu sporește cointeresarea populației, cererea fiind redusă.

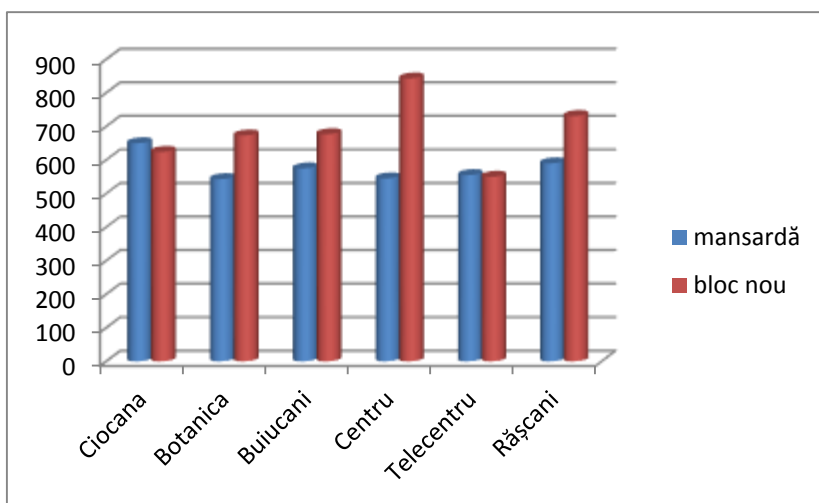


Figura 18. Prețurile medii de ofertă pentru apartamente amplasate la mansardă și în blocuri noi

4. Piața chiriei imobilului rezidențial

Piața chiriei imobilului rezidențial tip este un segment de piață dezvoltat, care reacționează prompt la orice schimbări economico-sociale. Ca regulă, oferta este repartizată uniform pe sectoarele orașului Chișinău. Sunt propuse spre închiriere atât apartamente cât și odăi separate, când chiriașul locuiește cu proprietarul în același apartament. Plata pentru chirie diferă considerabil în funcție de amplasare, numărul de odăi și suprafața închiriată. Cele mai mari prețuri medii pentru chirie sunt solicitate în sectorul Rîșcani și Centru, iar cele mai mici în sectorul Ciocana, zona Petricani (figura 19).

Plata lunară medie pentru chiria apartamentelor cu una și două odăi diferă neesențial, pentru apartamentele cu 2 odăi fiind cu cca.7% mai mică. Acest fapt se explică prin diferențele considerabile a cheltuielilor de întreținere (plata serviciilor comunale), care sunt pe seama chiriașilor. Apartamentele mari în mediu sunt închiriate cu 470 euro/lună (figura 20), însă în funcție de amplasare și dotări se ajunge și la 1 400 euro lunar.

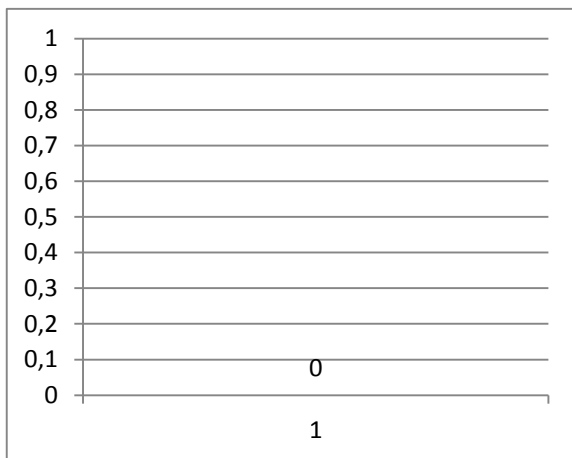


Figura 19. Chiria medie pe sectoare, euro/lună

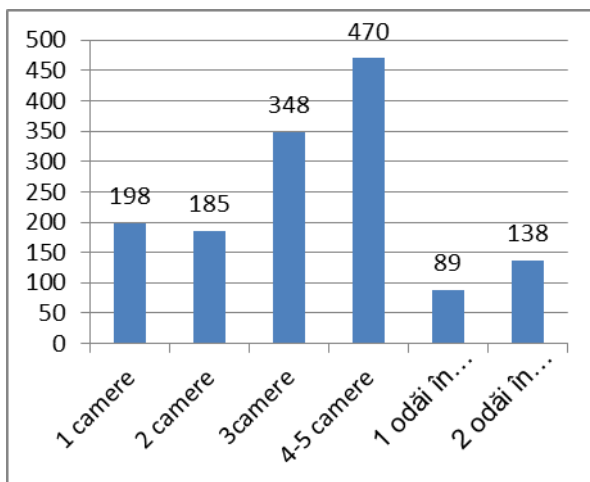


Figura 20. Chiria medie în or. Chișinău în funcție de numărul de odăi a apartamentului, euro/lună

În funcție de suprafața apartamentului chiria variază considerabil. Astfel, pentru garsoniere diferența de cca.15 m.p.

conduce la sporirea plății pentru chirie cu cca.38%. Pentru apartamentele cu trei odăi, amplasate în sectorul Centru cu suprafața de până la 100 m.p., diferența de 30 m.p. modifică plata pentru chirie cu 50%. Pentru apartamentele cu o suprafață mai mare de 100 m.p. plata pentru chirie variază cu cca.31%. În sectorul Rîșcani se observă aceeași situație pentru apartamentele cu suprafața de până la 100 m.p., însă chiria apartamentelor cu suprafețe mai mari crește în medie cu cca.73%.

Oferta chiriei de scurtă durată a apartamentelor în mun.Chișinău este în permanentă creștere. Chiria variază de la 50 pînă la 500 lei pe oră.

Concluzii

Generalizând cele relatate anterior concluzionăm:

1. Sporirea numărului tranzacțiilor înregistrate anual în R.Moldova cu prevalarea tranzacțiilor cu bunuri imobile gen vânzare-cumpărare, moștenire, donații, schimb.

2. În perioada 2010-2015, micșorarea cotei tranzacțiilor de vânzare-cumpărare din numărul total al tranzacțiilor imobiliare.

3. Piața municipiului Chișinău difera de cea republicană, atât în totalitate cât și pe segmente, reacționează mult mai rapid

la provocările economice și/sau politice existente, este mult mai dinamică.

4. Principalul obiect al tranzacțiilor imobiliare înregistrate în mun. Chișinău îl constituie imobilele locative față de terenurile agricole, care reprezintă obiectul principal a tranzacțiilor în republică.

5. Numărul ipotecilor înregistrate în mun. Chișinău crește constant în ultimii 5 ani. Majorarea numărului ipotecilor este concomitentă cu diminuarea tranzacțiilor de vânzare cumpărare. În structura ipotecilor înregistrate predomină apartamentele urmate de clădirile necomerciale.

6. Pe parcursul ultimilor ani s-a conturat componența sezonieră a tranzacțiilor pe piața imobiliară. Perioada cu activitate sporită cuprinde perioada septembrie-decembrie precum și lunile februarie și iunie.

7. Specificul dezvoltării economice a mun. Chișinău a influențat dezvoltarea segmentelor pieții imobiliare din punct de vedere teritorial, în capitală zonele valorice conturându-se în baza structurii administrative existente. În orașele și comune diferențierea valorică se observă în dependență de amplasarea în centrul localității sau periferie, fie în zonele destinate noilor construcții.

8. Piața terenurilor pentru construcții din capitală este puternic stratificată în funcție de destinația construcției preconizate. În ultimii ani oferta depășește cererea, terenurile nu sunt solicitate în calitate de obiecte investiționale. Concomitent se observă o nivelare a prețurilor ofertei pe profil teritorial.

9. Pe parcursul ultimilor ani situația pe piața imobilului locativ nu a suferit schimbări esențiale. Majoritatea apartamentelor propuse la vânzare au fost în variantă „albă”. Pe parcursul ultimilor ani se observă o reducere lentă a prețurilor ofertei.

10. Piața chiriei imobilului rezidențial tip este un segment de piață dezvoltat, care reacționează prompt la orice schimbări economico-sociale. Ca regulă, oferta este repartizată uniform pe sectoarele orașului Chișinău. Plata pentru chirie diferă considerabil în funcție de amplasare, numărul de odăi și suprafața închiriată.

Bibliografie

1. Primaria municipiului Chișinău. Deciziile privind impozitul pe bunuri imobile. Bugetul municipal anual în perioada 2009-2015, www.chisinau.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

2. Biroul Național de Statistică, Indicii prețurilor în construcții. www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=335&id=2346 (accesat în perioada 2009 – 2015).

3. Agenția Relații Funciare și Cadastru, Studii și analize 2009-2015. www.arfc.gov.md/conferinte_seminare/studii_ (accesat în perioada 2009 – 2015).

4. ÎS „Cadastru”, Informație statistică privind înregistrarea bunurilor imobile (2009 – 2015). www.cadastru.md/informaii-publice/rapoarte-statistice_ (accesat în perioada 2009 – 2015).

5. Planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău, www.chisinau.md (accesat în aprilie 2015).

6. Plan urbanistic general al municipiului Chișinău, www.chisinau.md (accesat în mai 2015).

7. www.lara.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

8. www.nikaimobil.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

9. www.makler.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

10. www.999.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

11. www.imobile.md (accesat în perioada 2009 – 2015).

12. www.casa-ta.info (accesat în perioada 2009 – 2015).