

Analiza Pieței , Imobiliare

Produs unic dezvoltat
în platforma EPI



Provocarea

“Colectarea, organizarea și analiza datelor sunt esențiale în activitatea de evaluare” Appraisal Institute

Evaluatorul examinează mai multe tipuri de date:

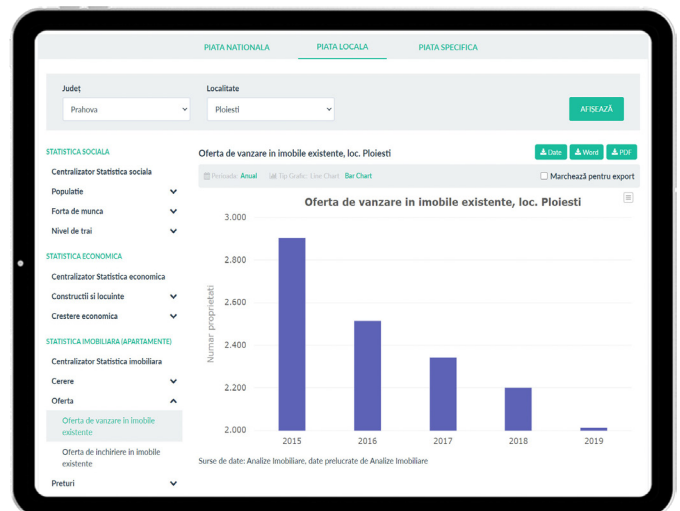
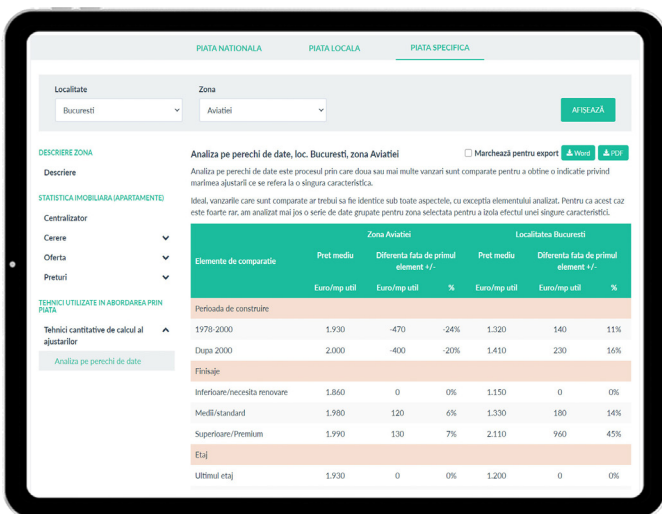
- date generale despre tendințele demografice, sociale și economice
- date specifice, despre proprietatea imobiliară de evaluat, vânzări și închirieri de proprietăți comparabile
- precum și date despre cererea și oferta de pe piața

Deoarece datele colectate pot fi la nivel de vecinătate, oras, regiune sau national, intreg procesul este de durata si consuma mult timp.



Produsul

- ✓ Produsul este accesibil în Platforma EPI, și completează baza de date comparabile cu oferte și tranzacții
- ✓ Prezintă toate cele trei tipuri de date care afectează valoarea proprietății, atât la nivel de vecinătate sau localitate, cât și la nivel național
 - date generale despre tendințele demografice, sociale și economice (populație, forța de muncă, nivel de trai, construcții și locuințe, tranzacții imobiliare, indici de cost în construcții etc)
 - date specifice, despre proprietatea imobiliară de evaluat, vânzări și închirieri de proprietăți comparabile
 - precum și date despre cererea și oferta de pe piață
- ✓ Pentru justificarea riguroasă a ajustărilor, produsul include serii și grupe de date care pot fi utilizate în Analiza pe perechi de date
- ✓ Datele sunt organizate clar și pot fi exportate în format Excel, PDF și Word



Structura datelor de piață

PIAȚA NAȚIONALĂ

STATISTICA SOCIALĂ

Populație

Populatia dupa domiciliu

Populatia rezidenta

Forța de muncă

Castigul salarial mediu net lunar

Salariati

Rata somajului

Nivel de trai

Venituri

Gospodarii

STATISTICA ECONOMICĂ

Constructii si locuinte

Fond de locuinte

Locuinte finalizate

Autorizatii locuinte (numar)

Autorizatii locuinte (suprafata)

Tranzactii imobile

Tranzactii imobiliare pe tip imobil

Crestere economica

Produsul intern brut

Produsul intern brut pe cap de locuitor

Structura datelor de piață

Toate cele 3.181 UAT-uri din România

PIAȚA LOCALĂ

STATISTICA SOCIALĂ

Populație

Populatia dupa domiciliu

Populatia rezidenta

Forța de muncă

Castigul salarial mediu net lunar

Salariati

Rata somajului

Nivel de trai

Gospodarii

STATISTICA IMOBILIARA (APARTAMENTE)

Cerere

Cerere de vanzare

Cerere de inchiriere

Oferta

Oferta de vanzare in imobile existente

Oferta de inchiriere in imobile existente

Preturi

Preturi de vanzare pe mp

Preturi de vanzare pe mp pe camere

Preturi de vanzare pe camere

Preturi de inchiriere pe camere

STATISTICA ECONOMICĂ

Conturi nationale

Produsul intern brut

Produsul intern brut pe cap de locuitor

Produsul intern brut in constructii

Preturi

Rata inflatiei - evolutia lunara fata de luna corespunzatoare din anul precedent

Vonstructii si locuinte

Fond de locuinte

Locuinte terminate

Autorizatii de construire locuinte (numar)

Autorizatii de construire locuinte (suprafata)

Tranzactii imobiliare

Tranzactii imobiliare pe tip imobil

Indici de cost in constructii

Indici de cost in constructii pe tip lucrari si tip constructii

Structura datelor de piata

Toate zonele si cartierele din Bucuresti, Cluj-Napoca, Iasi, Timisoara, Brasov, Constanta

PIAȚA SPECIFICĂ

STATISTICA IMOBILIARA (APARTAMENTE)

Descriere zona

Cerere

Cerere de vanzare

Cerere de inchiriere

Oferta

Oferta de vanzare in imobile existente

Oferta de inchiriere in imobile existente

Preturi

Preturi de vanzare pe mp

Preturi de vanzare pe camere si vechime

Preturi de inchiriere pe camere si vechime

TEHNICI UTILIZATE IN ABORDAREA PRIN PIATA

Tehnici cantitative de calcul al ajustarilor

Analiza pe perechi de date

De ce să alegi Analiza Pieței Imobiliare?

- ✓ Accesezi rapid, de oriunde, date credibile pentru o analiză completă a pieței imobiliare
- ✓ Ai la îndemână date cu care îți poți susține opinia, de exemplu justificarea ajustărilor în abordarea prin piață
- ✓ Economia de timp realizată în procesul de evaluare și redactarea raportului
- ✓ Crește precizia evaluării și calitatea rapoartelor de evaluare prin credibilitatea datelor pe care se bazează analiza
- ✓ Produsul este intuitiv și foarte simplu de utilizat.



Pentru cine a fost dezvoltat produsul

- ✓ **Experți judiciari și evaluatorilor acreditați**, care fac analize aprofundate și evaluări complexe de proprietăți rezidențiale și comerciale
- ✓ **Evaluatori autorizați** care realizează rapoarte pentru garantarea împrumutului, care au timp limitat pentru colectarea și structurarea datelor.
- ✓ **Evaluatori și analiști din bănci**, care verifică rapoartele de evaluare sau monitorizează evoluțiile indicatorilor economici
- ✓ **Dezvoltatori imobiliari**, în procesul de analiză a pieței, premergător dezvoltării, sau când aplică pentru finanțarea proiectului, sau pe parcursul vânzării



Despre noi

Lansata în 2011, Analize Imobiliare este singura platforma de Real Estate Intelligence din România, dezvoltata de Imobiliare.ro în colaborare cu statisticieni si evaluatori din tara si strainatate.

În acest moment, peste 200 de clienti corporate - companii de top din domeniul bancar, al evaluarii si al investitiilor imobiliare - au beneficiat sau beneficiaza în continuare de expertiza echipei Analize Imobiliare Produse si servicii: Indici de pret, Rapoarte si studii de piata, Instrumente de lucru si Baze de date, Servicii de evaluare automata (AVM).

Printre partenerii nostri se numara

BANCI

BCR, BRD, ING Bank,
Unicredit Bank, OTP Bank,
Banca Romaneasca, Libra
Bank, Garanti Bank

DEZVOLTATORI IMOBILIARI

Mulberry Development,
Prime Kapital, Bogart, Vox
Property, Westfield

COMPANII DE CONSULTANTA, EVALUARE SI AUDIT

Darian DRS, FairValue, Veridio, CMF
Consulting, Colliers International,
JLL Romania & Polonia, Romcontrol,
SVN Romania, Imoteca, The
Concept, CBRE, PWC, KPMG

Contactează-ne pentru un demo
și puteți obține mai multe detalii
despre Analiza pieței imobiliare.

ANDREEA POPA

Senior Consultant

+40 748.882.826

andreea.popa@imobiliare.ro