

RAPORT DE PIAȚĂ REZIDENȚIALĂ

Piața rezidențială din București și Ilfov

Trimestrul III 2026

Sinteză executivă

Piața rezidențială din București și Ilfov a încheiat trimestrul III 2026 cu prețuri cerute în creștere și mai puține vânzări înregistrate. În septembrie, indicatorul prețurilor apartamentelor din București era cu 8,6% peste nivelul din anul anterior. Numărul unităților înregistrate în București–Ilfov a scăzut cu 35,3% în trimestru, evoluție influențată și de întârzierile administrative din sistemul ANCPI.

Creșterea valorii unei locuințe nu face automat mai accesibilă cumpărarea următoarei. Pentru o familie care vinde două camere și cumpără trei, piața spune două povești diferite. Între T3 2025 și T3 2026, diferența dintre prețurile cerute a rămas în jurul a 36.000 EUR dacă ambele apartamente erau din segmentul vechi. Pentru trecerea de la două camere vechi la trei camere noi, diferența a crescut de la 95.000 la 110.500 EUR. Locuința deținută s-a apreciat, dar distanța până la cea dorită s-a mărit cu 15.500 EUR.

Zona și tipul proprietății schimbă însă rezultatul. În sectoarele 1 și 2, comparația la suprafețe constante arată o creștere a diferenței inclusiv între apartamente vechi. În nord, proiectele noi aduc în ecuație și termenul de predare. În Ilfov, casa poate deveni o alternativă de buget, cu alte costuri de utilizare și deplasare.

Finanțarea nu a compensat această diferență: IRCC a rămas aproape neschimbat, la 5,56%. Oferta viitoare transmite, la rândul ei, semnale mixte. Suprafața rezidențială autorizată în București–Ilfov a scăzut cu 36,7% în iulie–august față de aceleași luni din 2025, deși bilanțul primelor opt luni a rămas pozitiv. Aceste proiecte vor influența piața în timp, nu oferta disponibilă imediat.

Concluzia trimestrului: accesibilitatea evoluează diferit între segmente și zone. Povestea mutării arată de ce media prețurilor nu este suficientă: contează ce vinzi, ce cumperi, unde și când. Pentru piață, aceasta este diferența dintre creșterea valorii proprietăților și posibilitatea reală de a face următorul pas.

Iulie-septembrie 2026 • Informații disponibile la 24 octombrie 2026.

De la două la trei camere

Trimestrul III 2026

În T3 2026, prețurile cerute pentru apartamentele din București au crescut față de anul anterior, iar vânzările înregistrate în București-Ilfov au scăzut. Finanțarea, oferta viitoare și diferențele dintre zone completează imaginea trimestrului, dincolo de evoluția generală a prețurilor.

O familie care se mută de la două la trei camere pune în balanță zona în care vrea să locuiască, bugetul și opțiunile disponibile acolo, în blocuri vechi sau mai noi. Starea apartamentului și data mutării influențează, la rândul lor, alegerea. Pentru fiecare variantă, familia compară costul achiziției cu suma care i-ar rămâne din vânzare, după rambursarea eventualului credit și plata cheltuielilor aferente. Diferența ar urma să fie acoperită din economii sau dintr-un nou credit.

Datele Imobiliare.ro pentru T3 2026 arată o creștere anuală de 10,8% pentru două camere vechi, de 6,5% pentru trei camere vechi și de 13,4% pentru trei camere din segmentul nou. Diferența de preț a evoluat, așadar, diferit în cele două variante.

Diferența calculată din prețurile cerute • București • EUR

Traseul de la două camere vechi	T3 2025	T3 2026
Către trei camere vechi	37.667	35.667
Către trei camere din segmentul nou	95.000	110.500

Rezultatul central al analizei Monga este că scumpirea locuinței deținute nu face automat mutarea mai ușoară. Diferența calculată din prețurile cerute a rămas relativ stabilă pentru trecerea de la două la trei camere într-un bloc vechi, dar a crescut cu 15.500 EUR dacă apartamentul cumpărat era din segmentul nou. Aceste valori nu sunt costurile finale ale unei familii și nici prețuri obținute la vânzare.

Raportul leagă această decizie de evoluția prețurilor, a finanțării, a vânzărilor înregistrate și a ofertei viitoare din București și Ilfov. Analiza separată a sectoarelor 1 și 2, a Aviației și a alternativelor din Ilfov arată unde concluzia la nivelul Bucureștiului trebuie nuanțată.

PREȚURI ÎN TRIMESTRUL III

Locuința vândută și cea cumpărată nu se scumpesc în același ritm

La sfârșitul trimestrului, indicatorul general al prețurilor cerute pentru apartamentele din București era de 2.312 EUR/mp util, cu 8,6% peste septembrie 2025. Pentru proprietarul care vinde ca să cumpere, creșterea generală a prețurilor este doar un punct de plecare. El are de comparat locuința pe care o vinde cu cea pe care vrea să o cumpere.

Prețuri cerute în București • EUR/apartament • Media celor trei valori lunare publicate

Segment	T3 2025	T3 2026	Variație anuală
Două camere vechi	105.000	116.333	+10,8%
Trei camere vechi	142.667	152.000	+6,5%
Două camere noi	125.641	137.967	+9,8%
Trei camere noi	200.000	226.833	+13,4%

Prețul pentru trei camere noi crește mai mult

Între cele două trimestre, prețul cerut pentru două camere vechi a crescut cu aproximativ 11.333 EUR. Creșterea a fost de 9.333 EUR pentru trei camere vechi și de 26.833 EUR pentru trei camere din segmentul nou. În ultima variantă, scumpirea apartamentului cumpărat o depășește cu 15.500 EUR pe cea a apartamentului vândut.

La două camere, evoluțiile sunt mai apropiate: creșterea prețului în segmentul nou a fost de 9,8%, apropiată de cea din segmentul vechi. Diferența de ritm devine mai pronunțată la trei camere. Datele reflectă însă și schimbările în oferta fiecărei categorii: amplasamentul, suprafața și calitatea locuințelor scoase la vânzare.

În acest raport, „vechi” și „nou” păstrează categoriile platformei. Delimitarea publicată se raportează la anul 2000; segmentul nou include și apartamente revândute în blocuri mai recente, nu numai locuințe abia finalizate de dezvoltatori.

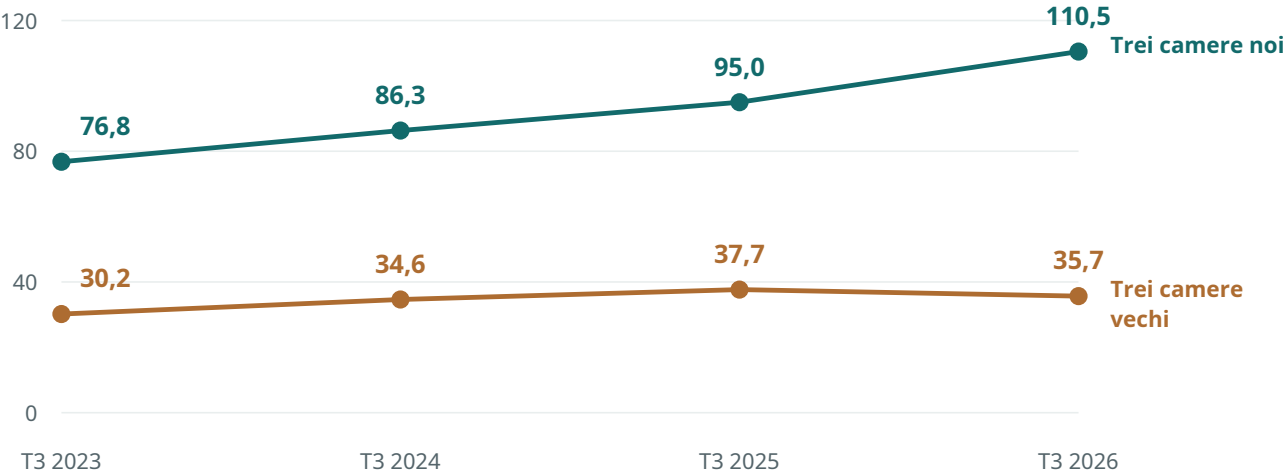
Sursa: Imobiliare.ro. Valorile trimestriale sunt media aritmetică a celor trei valori lunare, nu prețul mediu al tuturor anunșurilor din trimestru. Toate valorile sunt nominale, în EUR.

DIFERENȚA DINTRE DOUĂ ȘI TREI CAMERE

Pragul Monga 3

Pragul Monga 3 este diferența dintre prețurile cerute pentru trei camere din segmentul nou și două camere vechi în București: 110.500 EUR în T3 2026, față de 95.000 EUR cu un an înainte (+15.500 EUR). Pentru trecerea la trei camere vechi, diferența a rămas în jurul a 36.000 EUR.

Diferența față de prețul cerut pentru două camere vechi • București • Mii EUR/apartament



Ce arată calculul pentru 55 și 75 mp

Un calcul separat folosește aceleași suprafețe în ambii ani: 55 mp pentru apartamentul vechi vândut și 75 mp pentru cel cumpărat. La prețurile cerute pe metru pătrat în fiecare categorie, diferența rămâne aproape neschimbată dacă ambele apartamente sunt vechi și crește cu circa 17.257 EUR dacă cel cumpărat este din segmentul nou.

Diferența calculată pentru trecerea de la 55 la 75 mp • București • EUR

Apartamentul cumpărat de 75 mp	T3 2025	T3 2026	Variație anuală
Trei camere vechi	42.012	41.793	-0,5%
Trei camere noi	68.737	85.993	+25,1%

Diferența dintre două camere vechi și trei camere noi a crescut în toate cele trei luni față de aceeași lună din 2025, mai puțin în septembrie decât în iulie. În cele 24 de combinații de suprafețe, creșterea este de 12.300-23.290 EUR. Pentru două apartamente vechi, variația merge de la o reducere de 3.147 EUR la o creștere de 3.485 EUR. Rezultatele pentru întregul oraș și pentru exemplul 55/75 mp nu înseamnă că orice mutare în segmentul vechi a devenit mai ieftină.

Sursa: Imobiliare.ro. Exemplul 55/75 mp este ipotetic și păstrează constante doar suprafețele, nu cartierul, calitatea sau TVA. Diferențele dintre categorii nu arată cât ar costa o cameră identică adăugată aceleiași locuințe.

BUGET ȘI FINANȚARE

Câți bani mai sunt necesari pentru mutare

În paralel cu alegerea zonei și a apartamentului, familia are nevoie de o estimare realistă a banilor cu care va rămâne după vânzare. Din prețul încasat se scad cheltuielile vânzării și suma rămasă de rambursat, dacă locuința are un credit. Economii pot acoperi o parte din diferența până la noua achiziție. Pentru restul sumei contează atât creditul pe care familia îl poate obține, cât și rata lunară pe care o poate susține.

IRCC a rămas aproape neschimbat

IRCC aplicabil în T3 2026 a fost de 5,56%, față de 5,55% în T3 2025 și 5,58% în trimestrul precedent. Stabilitatea indicelui nu înseamnă că rata fiecărui cumpărător a rămas aceeași: suma împrumutată, durata, marja și perioada cu dobândă fixă pot fi diferite.

Indicator național	T3 2025	T2 2026	T3 2026
IRCC aplicabil în trimestru	5,55%	5,58%	5,56%
Sold credite pentru locuințe la sfârșitul trimestrului (miliarde lei)	115,57	120,87	123,35

În august, dobânda medie pentru creditele noi de locuințe în lei era de 5,65%, față de 5,75% în iulie. Datele din septembrie nu erau încă disponibile. Separat, soldul național al creditelor pentru locuințe a ajuns la 123,35 miliarde lei la finalul T3, cu 2,05% peste iunie și cu 6,7% peste septembrie 2025. Creșterea soldului nu reprezintă numărul creditelor noi sau al cumpărătorilor.

Ce intră în bugetul mutării

La prețul noii locuințe se adaugă cheltuielile achiziției, parcare dacă se plătește separat, renovările și costurile până la mutare. Din total se scad banii rămași după vânzare și economiile alocate. Cheltuielile vânzării au fost deja deduse la calculul banilor disponibili. TVA se verifică pentru oferta concretă, nu se presupune din eticheta „nou”.

Contează și ordinea celor două tranzacții. Dacă familia vinde întâi, știe câți bani are la dispoziție, dar poate avea nevoie de o locuință temporară. Dacă întâi cumpără, trebuie să poată acoperi perioada în care deține ambele proprietăți. Corelarea datelor de vânzare și cumpărare depinde de acordul părților și de condițiile finanțării. Prețul cerut pentru apartamentul actual nu poate înlocui acest calcul.

Date BNR la nivel național, nu condiții bancare individuale. IRCC este doar o componentă a unor credite cu dobândă variabilă.

VÂNZĂTORI ȘI ACTIVITATE

Prețul următoarei locuințe poate influența prețul cerut acum

Din experiența Monga, un proprietar care vinde pentru a cumpăra se poate raporta la suma de care are nevoie pentru următoarea locuință. Dacă vânzarea la un preț realist nu îi mai permite mutarea, poate prefera să aștepte sau să renunțe. Acest lucru poate explica de ce unii vânzători își mențin prețul cerut, dar nu este o concluzie statistică despre toți proprietarii.

Prețurile din anunțurile pentru locuințe încă nevândute pot deveni, la rândul lor, repere pentru alți vânzători. Aceștia văd cât se cere, fără să știe cât se obține sau dacă există un cumpărător. Astfel, un proprietar își poate stabili prețul pornind de la așteptările altuia, nu de la o vânzare încheiată.

Cumpărătorul, în schimb, compară apartamentul cu alternativele și cu propriul buget. Nevoia financiară a vânzătorului nu stabilește suma pe care cumpărătorul este dispus să o plătească. Dacă cei doi nu ajung la un preț acceptabil pentru amândoi, vânzarea se poate amâna, chiar dacă prețul din anunț rămâne neschimbat.

Un trimestru cu mai puține unități înregistrate



București-Ilfov • Unități înregistrate, potrivit analizei SVN pe date ANCPI

Analiza SVN pe date ANCPI arată o scădere de 35,3% a unităților înregistrate în București-Ilfov față de T3 2025. Cifra trebuie citită cu prudență: indisponibilitatea sistemului și procesarea ulterioară a solicitărilor au afectat calendarul înregistrărilor. Din aceste date nu putem stabili cât din scădere reflectă activitatea pieței și cât ține de întârzierile de înregistrare.

Aceste date nu demonstrează că diferența de preț dintre locuințe a provocat reducerea vânzărilor. În negocieri, Monga observă că unii proprietari devin mai flexibili când au nevoie de bani sau chiar trebuie să se mute. Este o observație din practică, nu dovada că numai aceștia vând sau că aceeași explicație se aplică întregii piețe.

Surse: analiza SVN pe date ANCPI și observațiile calitative Monga.

BUCUREȘTIUL PRIVIT MAI ÎNDEAPROAPE

În sectoarele 1 și 2 crește și diferența din segmentul vechi

Concluzia pentru întregul București nu se aplică automat fiecărei zone. În sectoarele 1 și 2, calculul cu aceleași suprafețe în ambii ani arată o creștere a diferenței de preț pentru ambele variante de mutare. În Sectorul 1, dacă apartamentul cumpărat este tot din segmentul vechi, diferența crește cu 14,7%, față de o variație aproape nulă la nivelul orașului.

Diferențe de preț pentru un apartament vechi de 55 mp vândut și unul de 75 mp cumpărat • EUR • Exemplu ipotetic

Zona și apartamentul cumpărat	T3 2025	T3 2026	Variație
București / trei camere vechi	42.012	41.793	-0,5%
București / trei camere noi	68.737	85.993	+25,1%
Sector 1 / trei camere vechi	73.103	83.852	+14,7%
Sector 1 / trei camere noi	109.528	118.577	+8,3%
Sector 2 / trei camere vechi	34.327	35.720	+4,1%
Sector 2 / trei camere noi	152.552	158.295	+3,8%

Cartierul poate schimba concluzia familiei

Pentru cine dorește să rămână într-o anumită zonă, comparația decisivă este între apartamentele care pot fi efectiv vândute și cumpărate acolo. O medie pe oraș poate combina locuințe din cartiere foarte diferite. Nici calculul pe sectoare nu elimină diferențele de calitate sau de amplasament dintre apartamente.

Sectoarele 1 și 2 nu sunt sinonime cu nordul Bucureștiului. Le analizăm pentru a vedea dacă rezultatul general se regăsește și la nivel local, fără a construi un indice al nordului. Datele disponibile nu permit o estimare la fel de detaliată pentru fiecare cartier sau pentru nordul Ilfovului.

În datele Anunțul.ro, care nu separă apartamentele noi de cele vechi, diferența dintre două și trei camere este de aproximativ 40.000 EUR în ambele trimestre. Această verificare susține ideea că scumpirea apartamentelor nu implică aceeași creștere a diferenței dintre ele, dar nu confirmă independent evoluția diferită a segmentelor nou și vechi.

Surse: Imobiliare.ro și Anunțul.ro. Calculul folosește aceleași suprafețe în 2025 și 2026, în fiecare zonă analizată. Valorile nu sunt prețuri ale unor proprietăți identice și nu includ costurile mutării.

OFERTA DIN NORD ȘI ALTERNATIVELE DIN ILFOV

Un apartament nou are și un termen de predare

Pentru familia care alege trei camere într-un proiect nou din nord, bugetul și calendarul trebuie analizate împreună. Studiul SVN publicat în august identifica aproximativ 4.000 de apartamente în construcție în Aviației, cu finalizări așteptate în 2026-2028. Nu toate erau, așadar, locuințe în care cumpărătorul se putea muta imediat.

Aviației • Prețuri medii de pornire în proiectele analizate • EUR, fără TVA

Două camere

158.000 + TVA

Trei camere

214.000 + TVA

Studiul indica un preț mediu cerut de 3.230 EUR/mp util, plus TVA. Zona analizată exclude Fabrica de Glucoză și Ilfov. Aceste valori descriu oferta nouă din perimetrul studiat. Nu ar fi corect să le comparăm direct cu prețurile generale ale apartamentelor vechi din București pentru a stabili bugetul unei mutări în zonă.

Așteptarea predării poate schimba calculul

Două apartamente cu prețuri apropiate, dar cu termene de predare diferite, pot cere bugete diferite până la mutare. Chiria temporară și costurile perioadei în care sunt finanțate ambele proprietăți pot schimba comparația. Cele circa 4.000 de apartamente în construcție nu reprezintă nici stocul nevândut, nici oferta care va fi livrată într-un singur trimestru.

O casă din Ilfov poate intra în calcul

În vânzările încheiate prin Monga în T3, o casă din Tunari a avut un preț total inferior unor apartamente din București aflate în clădiri recente. Exemplul arată că trecerea la o casă nu implică, în orice situație, un buget de achiziție mai mare. Nu este o comparație între proprietăți echivalente și nici între opțiunile acelorși cumpărători.

Pentru familia de la începutul raportului, această alternativă schimbă mai mult decât numărul camerelor: terenul, accesul la oraș, utilitățile, întreținerea și timpul de deplasare intră în decizie. Prețul pe metru pătrat al unui apartament nou din Aviației nu poate fi folosit direct pentru a evalua o casă cu teren din Tunari.

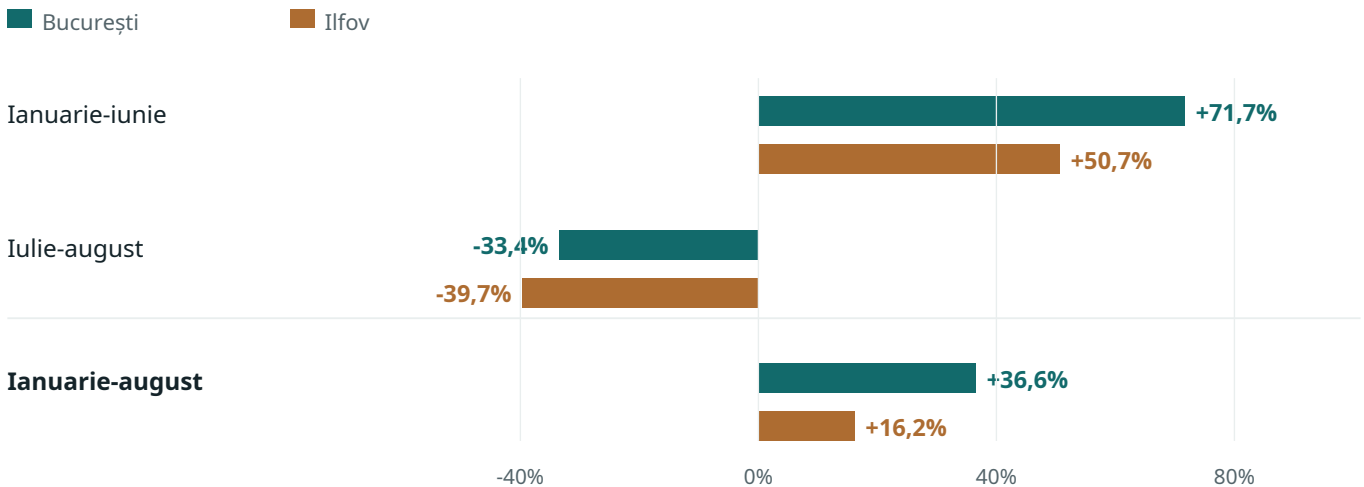
Sursa: studiul SVN publicat de Economica, august 2026. Prețuri fără TVA.

OFERTA VIITOARE ÎN BUCUREȘTI ȘI ILFOV

Suprafața autorizată scade în vară după un prim semestru puternic

Pentru cine amână mutarea, contează și ce locuințe noi ar putea apărea pe piață. Datele INS indică o scădere a suprafeței utile rezidențiale autorizate în iulie-august 2026 față de aceleași luni din 2025, atât în București, cât și în Ilfov. După creșterea din primul semestru, bilanțul pe opt luni rămâne însă pozitiv.

Suprafață utilă autorizată pentru clădiri rezidențiale • Variație anuală pe perioade comparabile



În București-Ilfov, suprafața autorizată în ianuarie-august a fost de 1,84 milioane mp, cu 26,6% peste 2025; în iulie-august a scăzut cu 36,7%. În Ilfov, cele 633 de autorizații din iulie-august, față de 636 cu un an înainte, au acoperit o suprafață cu 39,7% mai mică.

Autorizațiile nu arată câte locuințe vor fi disponibile în momentul mutării. Datele nu urmăresc toate etapele dintre aprobare, începerea lucrărilor și predare. Informațiile din septembrie nu erau încă publicate, astfel că rezultatul verii nu reprezintă întregul T3.

Ce rămâne la finalul trimestrului

Pentru proprietarul care vinde ca să cumpere, contează prețurile ambelor locuințe. În T3 2026, diferența până la trei camere din segmentul nou a crescut la nivelul Bucureștiului, însă rezultatele diferă mult de la o zonă la alta. Bugetul disponibil, finanțarea și data mutării arată dacă planul poate fi realizat. Așteptarea rămâne o opțiune, nu o garanție că raportul dintre cele două prețuri va deveni mai favorabil.

INS TEMPO LOC108A. Iulie-august este o perioadă parțială din T3. Autorizațiile privesc clădiri, nu un număr echivalent de locuințe. Perioada ianuarie-august este cumulată și include primele două intervale.

METODOLOGIE

Cum trebuie citite rezultatele

Perioada și zonele analizate

Raportul analizează 1 iulie-30 septembrie 2026, cu informații disponibile la 24 octombrie. Comparațiile trimestriale de preț folosesc aceleași luni din 2025 și 2026. Autorizațiile se opresc în august. Bucureștiul, sectoarele, județul Ilfov și perimetrul Aviației sunt tratate separat; nu construim un indice pentru întreaga zonă de nord.

Ce reprezintă prețurile

Folosim indicatorii lunari publicați de Imobiliare.ro. Pentru indicele în EUR/mp util, metodologia descrie mediana prețurilor din anunțurile active, după eliminarea valorilor extreme; pagina folosește și termenul „mediu”. În raport, fiecare valoare trimestrială este media aritmetică a celor trei valori lunare publicate, nu o medie sau o mediană calculată din toate anunțurile trimestrului. Nu urmărim în timp aceleași proprietăți. Valorile istorice sunt cele disponibile la data consultării.

Diferența se calculează între prețul cerut pentru apartamentul cu trei camere și cel pentru apartamentul vechi cu două camere, folosind valorile trimestriale descrise mai sus. În exemplul 55/75 mp, prețul fiecărei categorii în EUR/mp util este înmulțit cu suprafața aleasă. Cele 24 de variante folosesc 45-65 mp la vânzare și 65-85 mp la cumpărare, din 5 în 5 mp, apartamentul cumpărat fiind întotdeauna mai mare. Aceste calcule nu elimină diferențele de cartier, calitate, stare sau tratament TVA.

Prețurile sunt nominale, în EUR, păstrate în forma publicată de fiecare sursă, fără ajustări pentru inflație sau TVA. Comparațiile nu presupun un tratament TVA identic și nu includ costurile individuale ale tranzacțiilor. Datele Anunțul.ro sunt medii lunare și nu separă apartamentele noi de cele vechi.

Cum măsurăm activitatea și oferta

Cifrele SVN provin dintr-o analiză secundară a datelor ANCPI despre unitățile înregistrate, influențate de întârzierile administrative. Nu le tratăm ca pe o măsură a tuturor tipurilor de locuințe sau a cererii. Datele BNR despre sold arată valoarea creditelor existente la sfârșitul perioadei, nu valoarea creditelor nou acordate. Autorizațiile INS nu reprezintă locuințe finalizate, iar proiectele în construcție din Aviației nu reprezintă stoc nevândut.

Observațiile proprii și limitele explicației

Observațiile despre prețul următoarei achiziții, locuințele rămase nevândute și negociere îi aparțin lui Răzvan Ceapă și se bazează pe activitatea Monga. Cazul din Tunari provine din vânzările trimestrului. Aceste observații sunt calitative, nu explicații demonstrate ale evoluției pieței.

Calculule folosesc valorile publicate, cu rotunjire numai la afișare. Cifrele pot fi revizuite. Raportul nu reprezintă o evaluare individuală sau o prognoză de preț.

SURSE ȘI DOCUMENTARE

Sursele raportului

Sursele de mai jos fundamentează analiza prețurilor, a finanțării, a activității și a ofertei rezidențiale. Calculele trimestriale și interpretările sunt realizate de Monga.

Imobiliare.ro

Prețurile cerute în București și pe sectoare

Date lunare pentru iulie-septembrie 2023-2026, consultate la 24 octombrie 2026. Calculele trimestriale și diferențele dintre segmente aparțin Monga.

Imobiliare.ro

Metodologia indicelui

Indicele în EUR/mp util folosește mediana prețurilor din anunțurile active, după eliminarea valorilor extreme. Platforma aplică un prag minim de observații, fără a publica numărul anunțurilor pe selecție.

Imobiliare.ro

Delimitarea apartamentelor vechi și noi

Material editorial din ianuarie 2026. Categoria veche se referă la blocuri construite înainte de 2000; eticheta nou nu înseamnă exclusiv prima vânzare de la dezvoltator.

Anunțul.ro

Statistici imobiliare pentru București

Medii lunare ale prețurilor cerute pentru două și trei camere în București, fără separare după vechimea clădirilor. Comparatie între T3 2025 și T3 2026.

Banca Națională a României

Indicele de referință pentru creditele consumatorilor

5,55% aplicabil în T3 2025, 5,58% în T2 2026 și 5,56% în T3 2026. Perioada de calcul a indicelui este distinctă de trimestrul aplicării.

Banca Națională a României

Credite acordate gospodăriilor populației

Soldul național al creditelor pentru locuințe la 30 septembrie 2026, publicat la 23 octombrie. Date provizorii; toate monedele sunt exprimate în echivalent lei.

SURSE ȘI DOCUMENTARE

Sursele raportului continuare

Banca Națională a României

Buletin lunar august 2026

Tabelele privind soldul creditelor și dobânzile, paginile 36 și 52. Dobânzile pentru credite noi de locuințe în lei sunt medii naționale, inclusiv renegocieri active.

SVN România prin Termene

Analiza vânzărilor înregistrate în trimestrul III 2026

Analiza SVN din octombrie 2026, bazată pe date ANCPI: 15.861 de unități înregistrate în București-Ilfov în T3 2025 și 10.257 în T3 2026. Publicată de Termene.

ANCPI

Informarea privind reluarea serviciilor e-Terra

Informare oficială din 20 august 2026 despre reluarea e-Terra și procesarea solicitărilor acumulate, relevantă pentru calendarul înregistrărilor din trimestrul III.

SVN România prin Economica

Oferta de apartamente în construcție din Aviației

Studiu publicat în august 2026. Perimetrul exclude Fabrica de Glucoză și Ilfov. Prețuri de pornire, fără TVA, pentru proiectele analizate, nu pentru întregul stoc rezidențial al zonei.

Institutul Național de Statistică

TEMPO LOC108A autorizații și suprafață utilă autorizată

Date pentru clădiri rezidențiale, exclusiv cele pentru colectivități, până în august 2026. Însușirile și comparațiile anuale sunt calculate de Monga.

Monga

Observații calitative din activitatea agenției

Observații ale lui Răzvan Ceapă despre vânzarea pentru o nouă achiziție și exemple anonimizate din tranzacțiile încheiate în T3. Interpretare calitativă, fără extrapolare statistică la nivelul pieței.