

Indicatorii de calitate ai modelului de evaluare a apartamentelor în case de locuit amplasate în toate localitățile Republicii Moldova în scopul impozitării, calculați în conformitate cu ”Instrucțiunea privind aprobarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării”, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 80 din 28.10.2022

Tabelul 1. Lista indicatorilor nivelului de calitate al modelului de evaluare a apartamentelor în case de locuit amplasate în toate localitățile Republicii Moldova elaborat în anul 2023

Lista indicatorilor nivelului de calitate	Rezultate obținute	Corespunderea prevederilor Instrucțiunii privind aprobarea modelelor de evaluare a bunurilor în scopul impozitării
Numărul de observații în eșantion	354	x
Numărul de observații a mărimilor extreme excluse din analiza statistică a datelor	0	x
Numărul de observații analizat	354	x
Total valori estimate în scopul impozitării, lei	167 786 133	x
Total prețuri de vânzare a bunurilor imobile, lei	193 460 838	x
Media aritmetică_ Ma a ratelor valorilor	1,034	Corespunde
Mediana_Me ratelor valorilor	0,925	Corespunde
Media ponderată_Mp	0,867	Relativ corespunde
Coeficientul de dispersie CD	44,6%	Relativ corespunde
Coeficientul diferențierii prețurilor , Cdif_p	1,193	Relativ corespunde
Coeficientul devierii prețurilor, Cdev_p	-0,093	Corespunde
Intervalul de încredere al mediane	Linf=0,383÷Lsup=2,122	

Nota 1:Calcululdetaliat alanalizei statistice adateleor pentru testare, în formatul Excel, a fost remis în adresa Agenției Relații Funciare și Cadastru prin intermediul poștei electronice.

Tabelul 2. Compararea valorilor estimate prin modelul de evaluare a apartamentelor în case de locuit amplasate în toate localitățile Republicii Moldova elaborat în anul 2023 cu valorile estimate prin modelul de evaluare din anul 2005

Nr. d/o.	Denumirea localității	Numărul de tranzacții	Valoarea medie estimată - anul 2023, lei	Valoarea medie estimată - anul 2005, lei	Creșterea valoarea estimată (2023/2005), ori
1	Anenii Noi	50	181 307	71 439	2,92
2	Basarabeasca	16	86 066	16 413	7,00
3	Bălți	302	259 745	88 042	3,46
4	Biruința	5	41 664	28 912	1,48
5	Bubuieci	4	193 236	110 290	1,82

Continuare Tabelul 2

Nr. d/o.	Denumirea localității	Numărul de tranzacții	Valoarea medie estimată - anul 2023, lei	Valoarea medie estimată - anul 2005, lei	Creșterea valoarea estimată (2023/2005), ori
6	Bucovăț	1	50 166	43 346	1,16
7	Cahul	39	188 470	42 220	5,24
8	Cantemir	2	81 599	30 065	2,71
9	Călărași	26	113 640	42 108	2,90
10	Căușeni	29	304 141	160 399	2,11
11	Ceadâr-Lunga	5	175 297	47 940	3,56
12	Chișinău	813	458 436	157 179	3,66
13	Cimișlia	7	121 675	79 780	1,80
14	Ciorescu	1	69 656	50 702	1,37
15	Codru	13	532 583	307 855	1,93
16	Comrat	30	148 981	43 006	3,82
17	Cornești	2	71 262	25 823	2,76
18	Cricova	22	467 152	194 363	2,75
19	Criuleni	11	260 665	36 104	8,27
20	Cupcini	2	98 047	45 390	2,18
21	Dondușeni	1	163 301	43 501	3,75
22	Drochia	5	159 115	75 908	2,06
23	Durlești	105	528 384	260 955	2,16
24	Edineț	23	160 377	36 139	5,06
25	Fălești	10	83 138	30 291	2,87
26	Florești	4	173 094	47 973	4,01
27	Glodeni	3	113 108	24 867	5,97
28	Grătiești	1	276 611	248 458	1,11
29	Hîncești	23	195 037	82 135	2,72
30	Ialoveni	5	1 022 101	519 828	1,98
31	Iargara	3	72 672	54 234	1,98
32	Leova	20	333 585	110 334	4,00
33	Lipcani	3	41 992	20 690	2,21
34	Mărculești	1	87 356	23 315	3,75
35	Nisporeni	4	75 044	18 542	4,14
36	Ocnîța	35	70 053	15 434	5,35
37	Orhei	22	307 901	51 501	7,58
38	Otaci	17	54 560	21 920	2,91
39	Rîșcani	12	131 450	22 392	7,02
40	Sîngerei	17	113 865	38 772	3,48
41	Soroca	98	89 815	69 679	1,45
42	Stăuceni	13	419 193	410 113	1,07
43	Strășeni	17	167 626	70 299	2,87
44	Șoldănești	18	92 741	62 930	2,79
45	Ștefan Vodă	12	205 999	84 608	4,46

Continuare Tabelul 2

Nr. d/o.	Denumirea localității	Numărul de tranzacții	Valoarea medie estimată - anul 2023, lei	Valoarea medie estimată - anul 2005, lei	Creșterea valoarea estimată (2023/2005), ori
46	Taraclia	3	42 546	16 528	2,81
47	Telenești	10	151 740	38 642	5,28
48	Trușeni	1	378 077	302 491	1,25
49	Ungheni	19	217 974	45 668	5,57
50	Vadul lui Vodă	3	228 580	139 705	1,64
51	Vatra	7	226 667	75 737	3,06
52	Vulcănești	6	130 845	16 206	8,64
	Media generală	1901	332 449	123 606	3,52

Nota 2: Compararea valorilor estimate prin modelul de evaluare a apartamentelor în case de locuit amplasate în toate localitățile Republicii Moldova elaborat în anul 2023 cu valorile estimate prin modelul de evaluare din anul 2005 a fost efectuată în conformitate cu baza de date a tranzacțiilor și ofertelor (1910 de tranzacții/oferte). Raportul definitiv a valorilor derivate din modelul vechi (2005) și cel nou (2023) poate fi determinate numai în urma aplicării modelului nou pe întregul teritoriu al Republicii Moldova.