

- aria pietei definita geografic
- proprietati echivalente
- proprietati complementare

In concluzie , pentru acest concept segmentul de piata cuprinde proprietati competitive si complementare.

B. – Cererea pentru care sunt importanti urmasorii factori :

1) pentru piata locuintelor

- populatia din aria pietii
- veniturile si salariile
- tipologia locurilor de munca
- consideratii financiare
- modul de utilizare al terenurilor
- structura taxelor locale
- disponibilitatea facilitatilor de sprijin si serviciile comunale

2) pentru spatii comerciale

- populatia in zona comerciala
- venituri pe cap de locuitor
- procentul din venitul familiei cheltuit pentru cumparaturi
- rata vanzarilor in zona comerciala
- volumul minim de vanzari
- factori care afecteaza atractivitatea centrului comercial

C. – Oferta – se refera la disponibilitatea produsului imobiliar

Pentru a analiza oferta , este necesar sa se treaca in revista inventarul de proprietati competitive si sa se acorde atentie proiectelor si propunerilor care ar putea sa se materializeze.

Pentru a analiza oferta , se studiaza urmasorii factori :

- calitatea si cantitatea concurentei disponibile
- volumul constructiilor noi
- costurile de constructie
- proprietati oferite in mod curent (vechi , noi)
- gradul de ocupare
- cauzele si numarul de proprietati vacante

