

MOLDCOOP

Universitatea Cooperatist-Comercială din Moldova  
Facultatea Management și drept  
Catedra Economie și administrare

Admis la susținere

Șef catedră: conf.univ., dr.

E. Graur

“1” 2017

## INVESTIȚII IMOBILIARE ȘI IMPACTUL LOR ASUPRA PERFORMANȚELOR ORGANIZAȚIEI

Teză de master

Masterand: 

Breahnă Ala,  
gr.4AB-21 m

Conducător: 

Livitchi Oxana,  
conf. univ., dr.

Chișinău – 2017

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE</b> .....	4
<b>CAPITOLUL 1. FUNDAMENTE TEORETICE PRIVIND INVESTIȚIILE IMOBILIARE</b> .....	7
1.1 Investiții imobiliare: definiție, tipuri și roluri la nivel micro și macroeconomic.....	7
1.2 Particularitățile gestiunii investițiilor imobiliare.....	15
1.3 Eficiența economică a investițiilor imobiliare .....	18
<b>CAPITOLUL 2. EVALUAREA ȘI ANALIZA ACTIVITĂȚII COMPANIEI DE CONSTRUCȚII “COMALIONLCA” SRL</b> .....	26
2.1 Caracteristici generale privind activitatea companiei.....	26
2.2 Analiza resurselor umane ale companiei.....	28
2.3 Diagnosticul performanțelor economico – financiare ale companiei.....	34
<b>CAPITOLUL 3. MĂSURI DE EFICIENTIZARE A ACTIVITĂȚII INVESTIȚIONALE A ORGANIZAȚIEI</b> .....	55
3.1 Planificarea și implementarea proiectelor de investiții imobiliare.....	55
3.2 Identificarea și gestiunea riscurilor investiționale în imobile.....	62
<b>CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI</b> .....	69
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	72
<b>ANEXE</b> .....	76
<b>Declarație privind răspunderea</b> .....	80

**ADNOTARE**  
**la teza de master cu tema „INVESTIȚII IMOBILIARE ȘI IMPACTUL LOR ASUPRA**  
**PERFORMANȚELOR ORGANIZAȚIEI”**  
**Autor: Breahnă Ala**

**Structura tezei:** Teza cuprinde introducerea, trei capitole, concluzii și recomandări, expuse pe 70 pagini de text de bază, surse bibliografice 65 titluri, 7 figuri, 28 tabele, 14 anexe.

**Cuvinte cheie:** imobil, investiții imobiliare, evaluare justă, cost, leasing financiar, subcontractații, studiu de fezabilitate.

**Domeniul de studiu:** Specialitatea „Administrarea businessului”.

**Scopul cercetării efectuate:** studierea aspectelor teoretice și aplicative privind gestionarea activității investiționale în imobile și determinarea direcțiilor eficiente pentru obținerea performanțelor economico-financiare de către organizațiile autohtone.

**Obiectivele de cercetare se axează pe:** analiza conceptelor teoretice ce țin de investițiile imobiliare, descrierea și examinarea caracteristicilor definiției privind investiții imobiliare, modul de clasificare și recunoaștere a acestora, specificarea particularităților gestiunii investițiilor imobiliare, evaluarea și analiza activității investiționale a întreprinderii, descrierea proceselor de organizare și implementare a proiectelor de investiții, identificarea și gestiunea riscurilor unei investiții în imobile.

**Noutatea și originalitatea științifică** a lucrării constă în sistematizarea conceptelor definiției privind activitatea investițională a organizației în imobile, abordarea și descrierea particularităților gestiunii imobilelor și formularea recomandărilor privitoare la eficientizarea implementării proiectelor de investiții imobiliare, precum și identificarea riscurilor aferente și a măsurilor de gestionare a acestora.

**Semnificația teoretică a tezei.** Abordările teoretico-științifice expuse în teză, pot fi aplicate de manageri la diferite niveluri decizionale în organizarea și gestiunea activității investiționale, elaborarea măsurilor pentru îmbunătățirea performanțelor întreprinderii și eficientizarea utilizării potențialului de dezvoltare a „Comalion LCA” SRL. Rezultatele cercetării efectuate pot fi la fel utilizate pentru cercetări științifice ulterioare cu privire la îmbunătățirea organizării și gestiunii activității investiționale în domeniul imobiliar la nivelul întreprinderii.

**Valoarea aplicativă a lucrării.** Recomandările practice formulate în teză pot fi utilizate pentru planificarea pe termen scurt, mediu și lung a activității investiționale în domeniul imobiliar, formularea strategiilor investiționale, perfecționarea politicii în domeniul imobiliar la nivel național.

**[Teza completă](#)**