



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 2, 2021

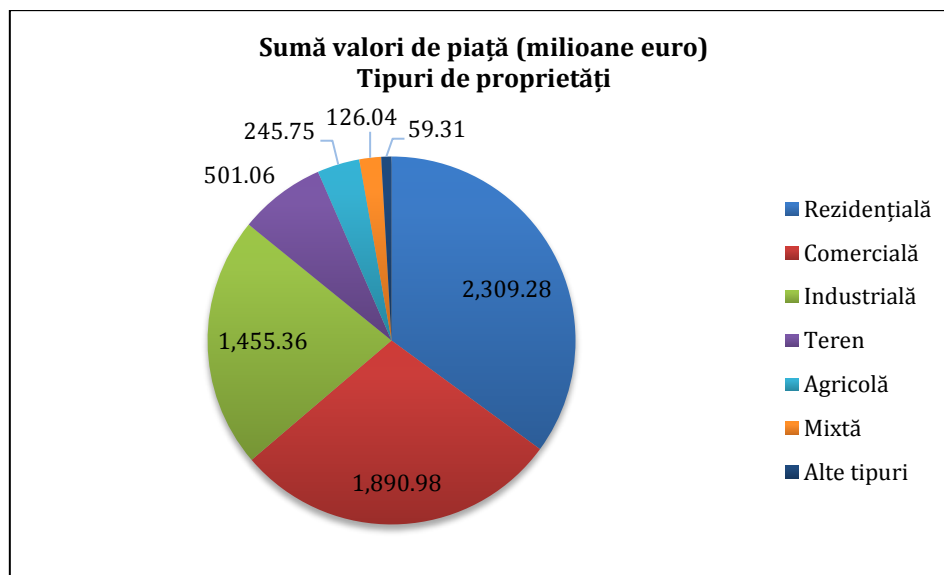
Copyright © IROVAL, 2021
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2021

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 2, 2021

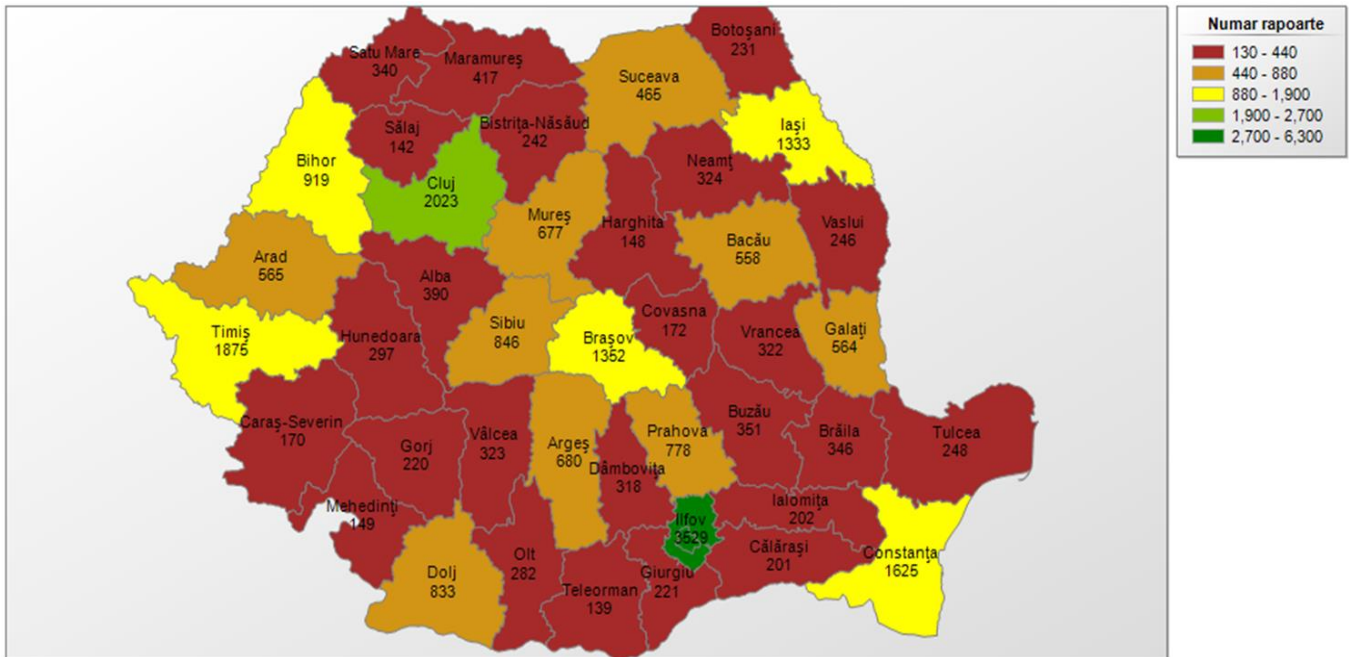
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	2.309,28	35,05	25.467	81,38
Comercială	1.890,98	28,70	1.838	5,87
Industrială	1.455,36	22,09	1.611	5,15
Teren	501,06	7,61	1.942	6,21
Agricolă	245,75	3,73	217	0,69
Mixtă	126,04	1,91	166	0,53
Alte tipuri	59,31	0,90	54	0,17
Total	6.587,78	100,00	31.295	100,00

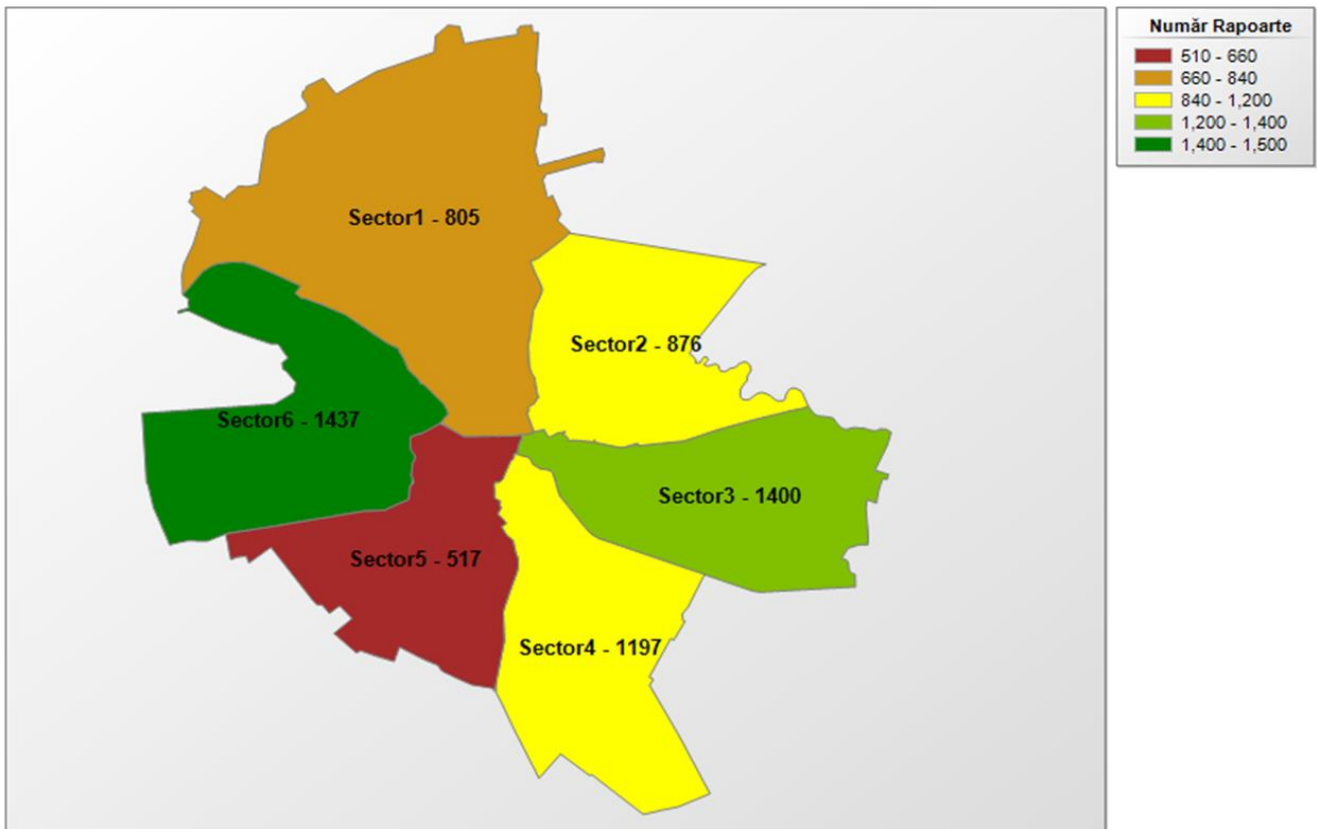


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



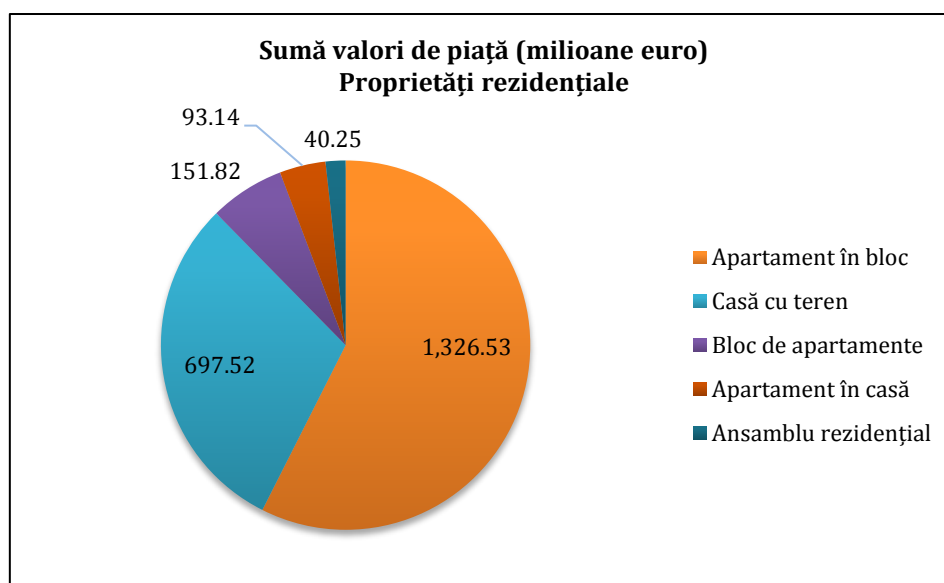
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



A 3. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

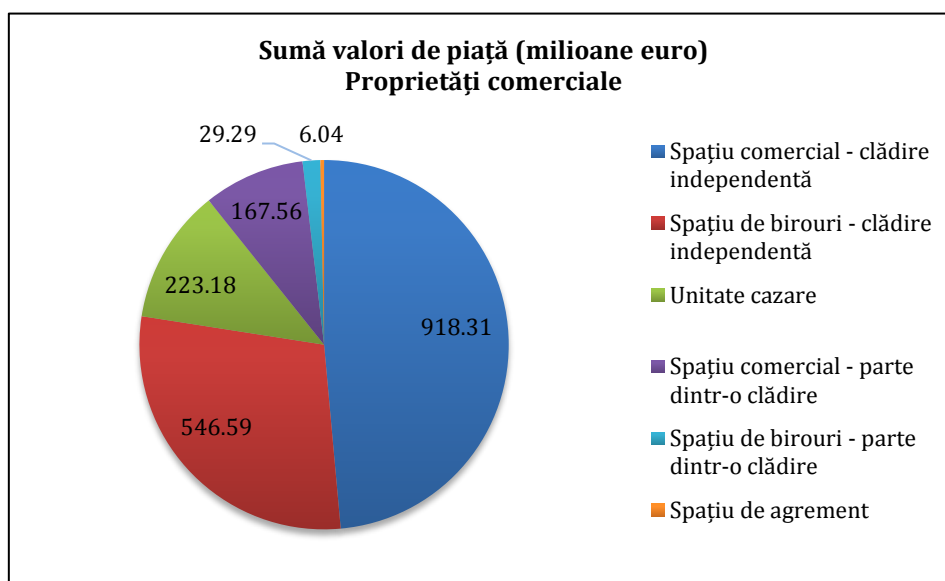
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.326,53	57,44	19.262	75,64
	Casă cu teren	697,52	30,21	5.263	20,67
	Bloc de apartamente	151,82	6,57	46	0,18
	Apartament în casă	93,14	4,03	879	3,45
	Ansamblu rezidențial	40,25	1,74	17	0,07
Total		2.309,28	100,00	25.467	100,00



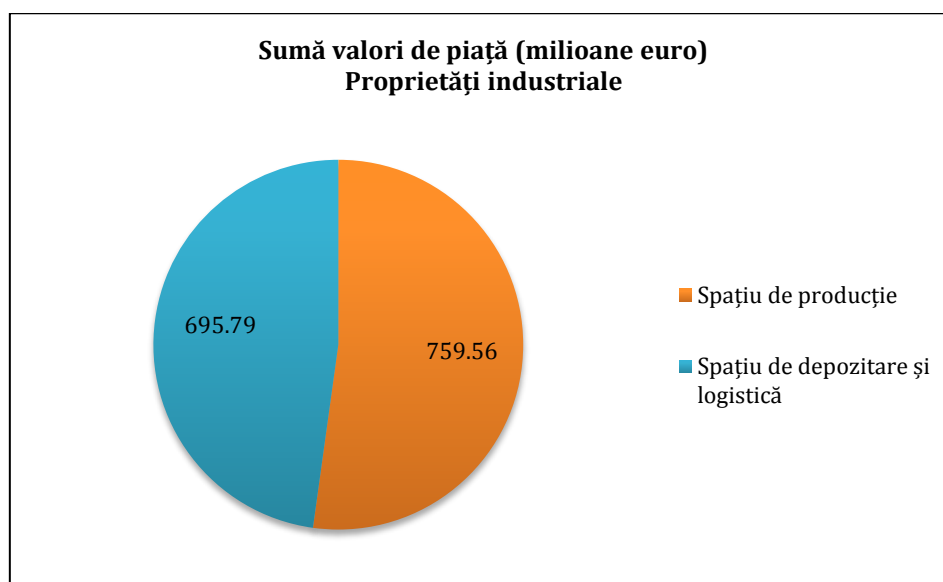
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	918,31	48,56	722	39,28
	Spațiu de birouri - clădire independentă	546,59	28,91	241	13,11
	Unitate de cazare	223,18	11,80	154	8,38
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	167,56	8,86	628	34,17
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	29,29	1,55	88	4,79
	Spațiu de agrement	6,04	0,32	5	0,27
Total		1.890,98	100,00	1.838	100,00



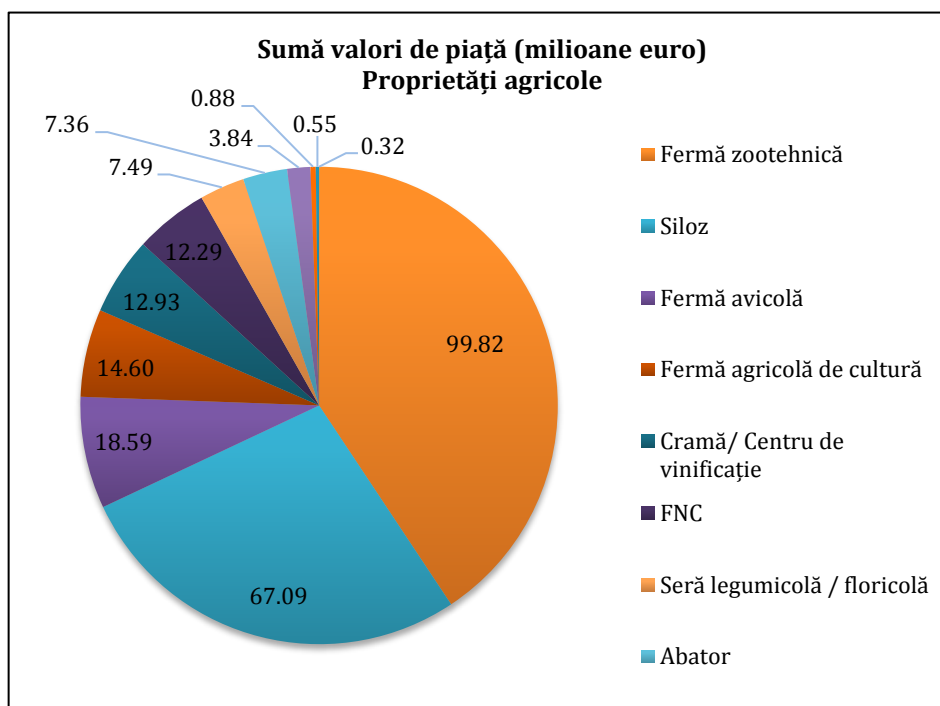
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	759,56	52,19	779	48,36
	Spațiu de depozitare și logistică	695,79	47,81	832	51,64
Total		1.455,36	100,00	1.611	100,00



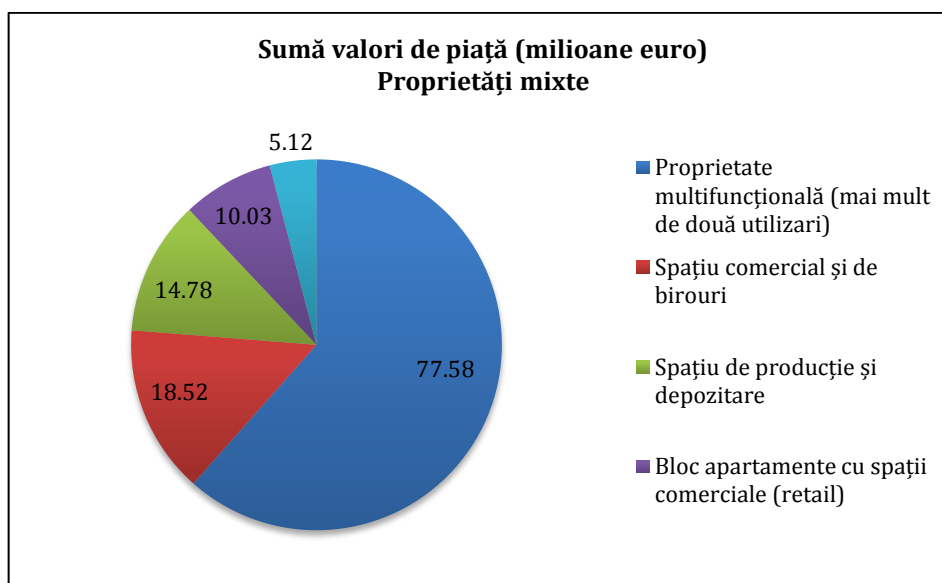
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	99,82	40,62	96	44,24
	Siloz	67,09	27,30	44	20,28
	Fermă avicolă	18,59	7,57	19	8,76
	Fermă agricolă de cultură	14,60	5,94	22	10,14
	Cramă/Centru de vinificație	12,93	5,26	4	1,84
	FNC	12,29	5,00	7	3,23
	Seră legumicolă/floricolă	7,49	3,05	7	3,23
	Abator	7,36	2,99	5	2,30
	Livadă	3,84	1,56	7	3,23
	Moară	0,88	0,36	4	1,84
	Fermă piscicolă	0,55	0,22	1	0,46
Stațiune de cercetare	0,32	0,13	1	0,46	
Total		245,75	100,00	217	100,00



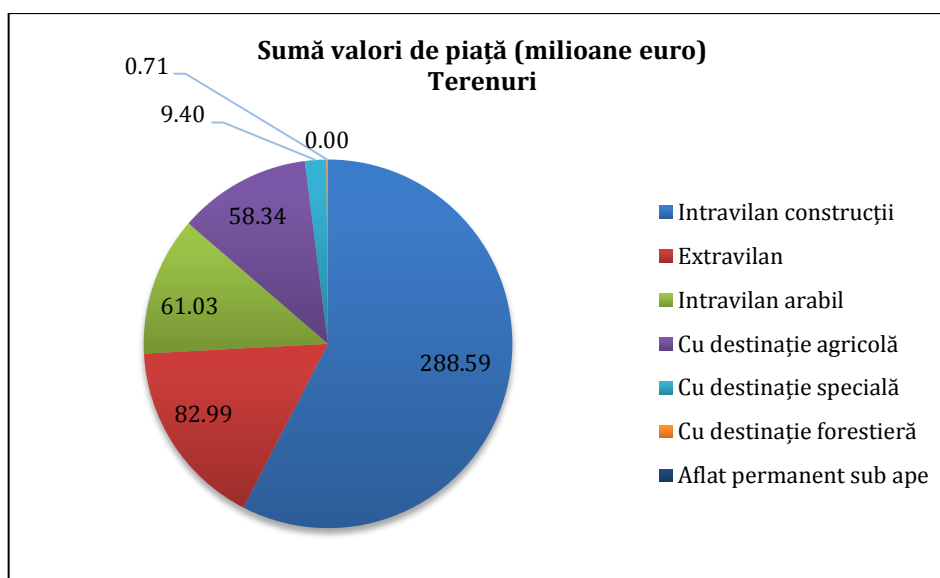
e. **PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT**

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	77,58	61,56	102	61,45
	Spațiu comercial și de birouri	18,52	14,69	21	12,65
	Spațiu de producție și depozitare	14,78	11,73	23	13,86
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	10,03	7,96	12	7,23
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	5,12	4,06	8	4,82
Total		126,04	100,00	166	100,00



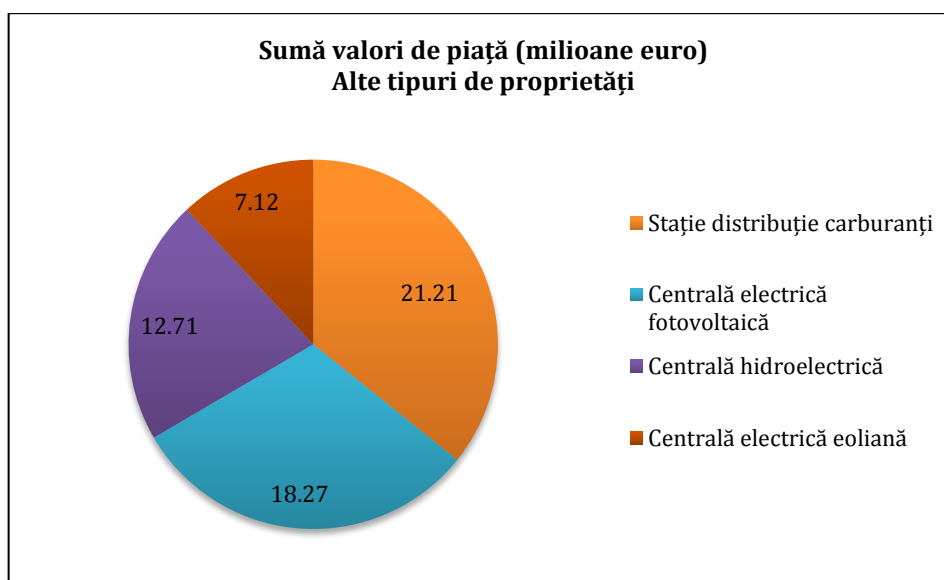
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	288,59	57,60	960	49,43
	Extravilan	82,99	16,56	371	19,10
	Intravilan arabil	61,03	12,18	313	16,12
	Cu destinație agricolă	58,34	11,64	286	14,73
	Cu destinație specială	9,40	1,88	6	0,31
	Cu destinație forestieră	0,71	0,14	6	0,31
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		501,06	100,00	1.942	100,00



g. ALTE TIPURI DE PROPRIETĂȚI

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Stație distribuție carburanți	21,21	35,76	39	72,22
	Centrală electrică fotovoltaică	18,27	30,81	9	16,67
	Centrală hidroelectrică	12,71	21,43	5	9,26
	Centrală electrică eoliană	7,12	12,00	1	1,85
Total		59,31	100,00	54	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe:

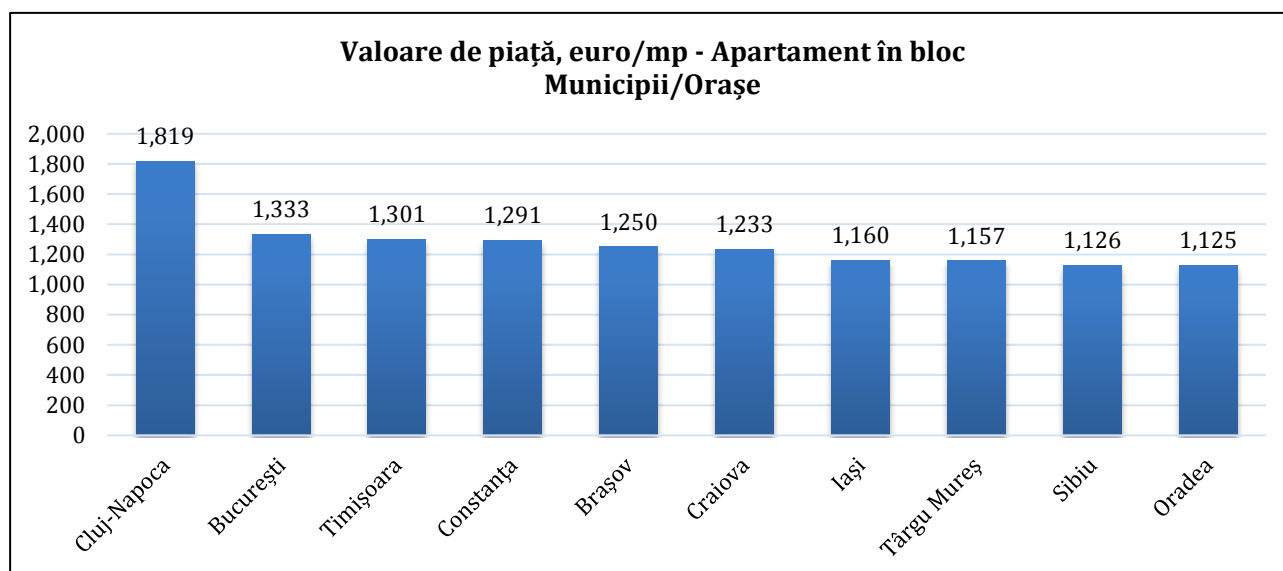
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	849
Alba Iulia	Apartament în bloc	981
Alexandria	Apartament în bloc	755
Arad	Apartament în bloc	1.014
Arad	Casă cu teren	803
Bacău	Apartament în bloc	919
Baia Mare	Apartament în bloc	950
Bârlad	Apartament în bloc	839
Bistrița	Apartament în bloc	859
Botoșani	Apartament în bloc	991
Brașov	Apartament în bloc	1.250
Brașov	Casă cu teren	1.088
Brăila	Apartament în bloc	918
București	Apartament în bloc	1.333
București	Apartament în casă	1.500
București	Casă cu teren	1.440
Buzău	Apartament în bloc	1.060
Buzău	Casă cu teren	1.028
Călărași	Apartament în bloc	875
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.698
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.819
Codlea	Apartament în bloc	980
Constanța	Casă cu teren	1.175
Constanța	Apartament în bloc	1.291
Craiova	Casă cu teren	1.033
Craiova	Apartament în bloc	1.233
Dej	Apartament în bloc	872
Deva	Apartament în bloc	963
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	868
Focșani	Apartament în bloc	868
Galați	Apartament în bloc	1.033
Giurgiu	Apartament în bloc	730
Hunedoara	Apartament în bloc	591
Iași	Apartament în bloc	1.160
Iași	Casă cu teren	1.080
Mangalia	Apartament în bloc	1.047
Onești	Apartament în bloc	697
Oradea	Casă cu teren	958
Oradea	Apartament în bloc	1.125

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	833
Pitești	Apartament în bloc	1.083
Ploiești	Apartament în bloc	947
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	992
Reșița	Apartament în bloc	704
Roman	Apartament în bloc	757
Satu Mare	Apartament în bloc	806
Satu Mare	Casă cu teren	769
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	899
Sibiu	Apartament în casă	1.095
Sibiu	Apartament în bloc	1.126
Slatina	Apartament în bloc	1.102
Slobozia	Apartament în bloc	901
Suceava	Apartament în bloc	982
Târgoviște	Apartament în bloc	839
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.102
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.157
Târgu Mureș	Casă cu teren	939
Timișoara	Apartament în bloc	1.301
Timișoara	Casă cu teren	1.287
Timișoara	Apartament în casă	1.132
Tulcea	Apartament în bloc	1.064
Turda	Apartament în bloc	844
Vaslui	Apartament în bloc	918
Zalău	Apartament în bloc	805

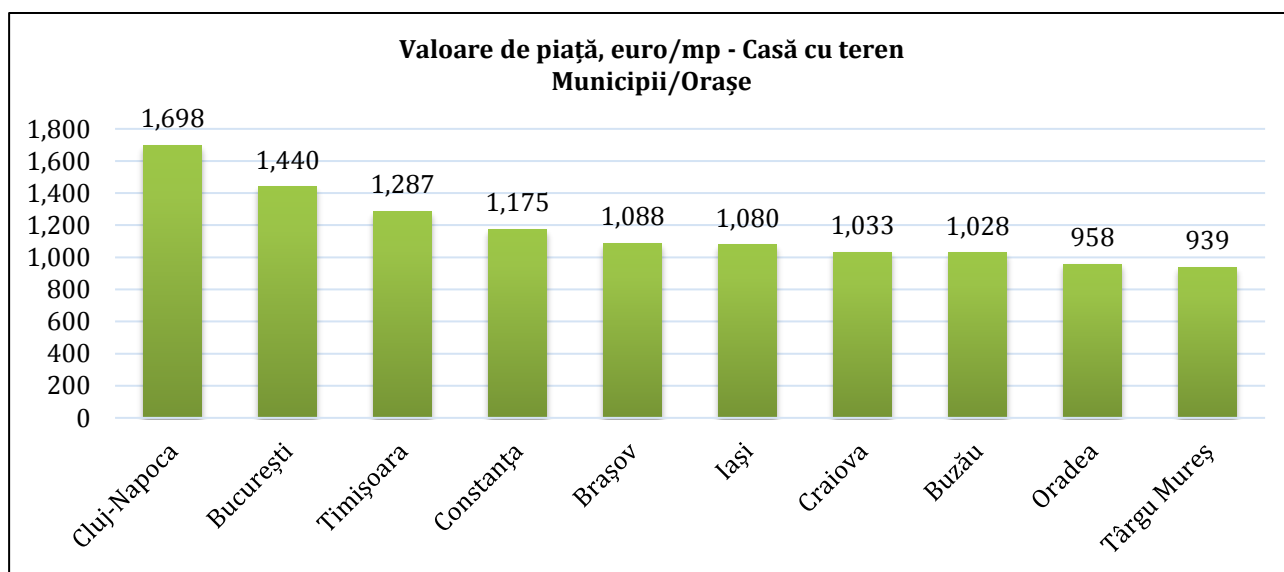
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.819
2	București	1.333
3	Timișoara	1.301
4	Constanța	1.291
5	Brașov	1.250
6	Craiova	1.233
7	Iași	1.160
8	Târgu Mureș	1.157
9	Sibiu	1.126
10	Oradea	1.125



Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.698
2	București	1.440
3	Timișoara	1.287
4	Constanța	1.175
5	Brașov	1.088
6	Iași	1.080
7	Craiova	1.033
8	Buzău	1.028
9	Oradea	958



Apartment în casă – Top municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.500
2	Timișoara	1.132
3	Sibiu	1.095

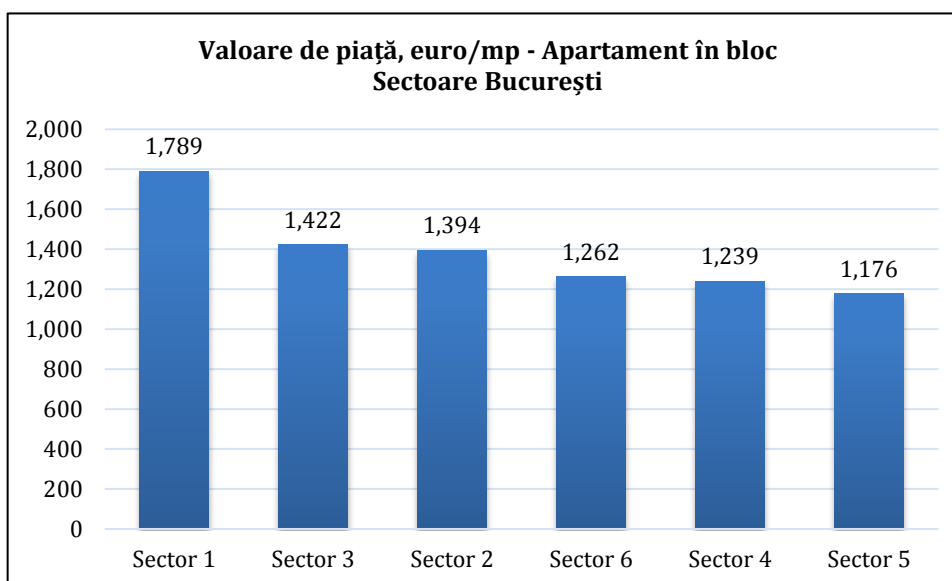
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.789
	Apartament în casă	1.812
Sector 2	Apartament în bloc	1.394
	Casă cu teren	1.469
Sector 3	Apartament în bloc	1.422
	Casă cu teren	1.504
Sector 4	Casă cu teren	1.423
	Apartament în bloc	1.239
Sector 5	Casă cu teren	1.178
	Apartament în bloc	1.176
Sector 6	Apartament în bloc	1.262

Apartament în bloc – Top valoare de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.789
2	Sector 3	1.422
3	Sector 2	1.394
4	Sector 6	1.262
5	Sector 4	1.239
6	Sector 5	1.176



b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Valori de piață (euro/mp) – MUNICIPII/ORAȘE

Spațiu comercial, parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.764
2	Iași	1.238

c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	447

d. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
3	Constanța	0,63