



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 2, 2018

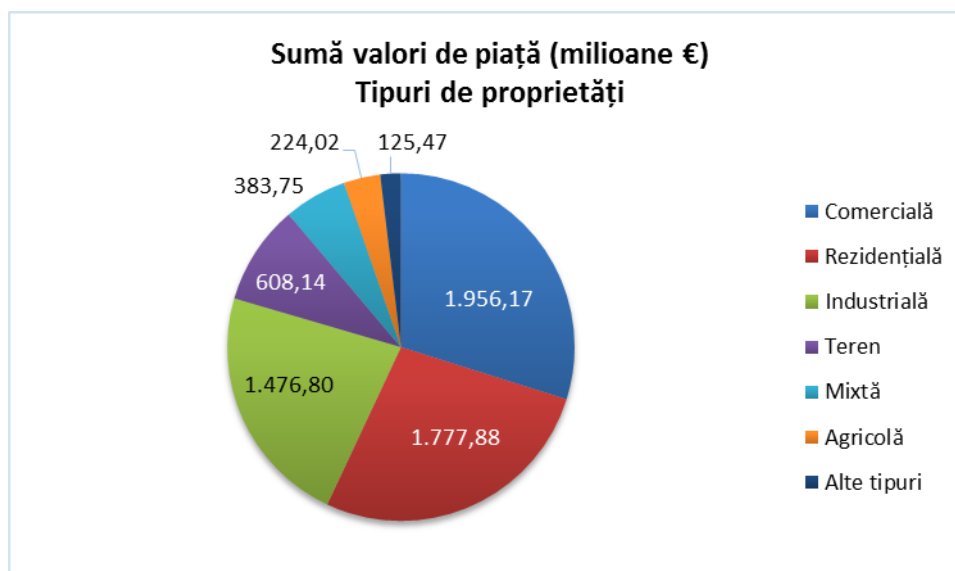
Copyright © IROVAL, 2018
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2018

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 2, 2018

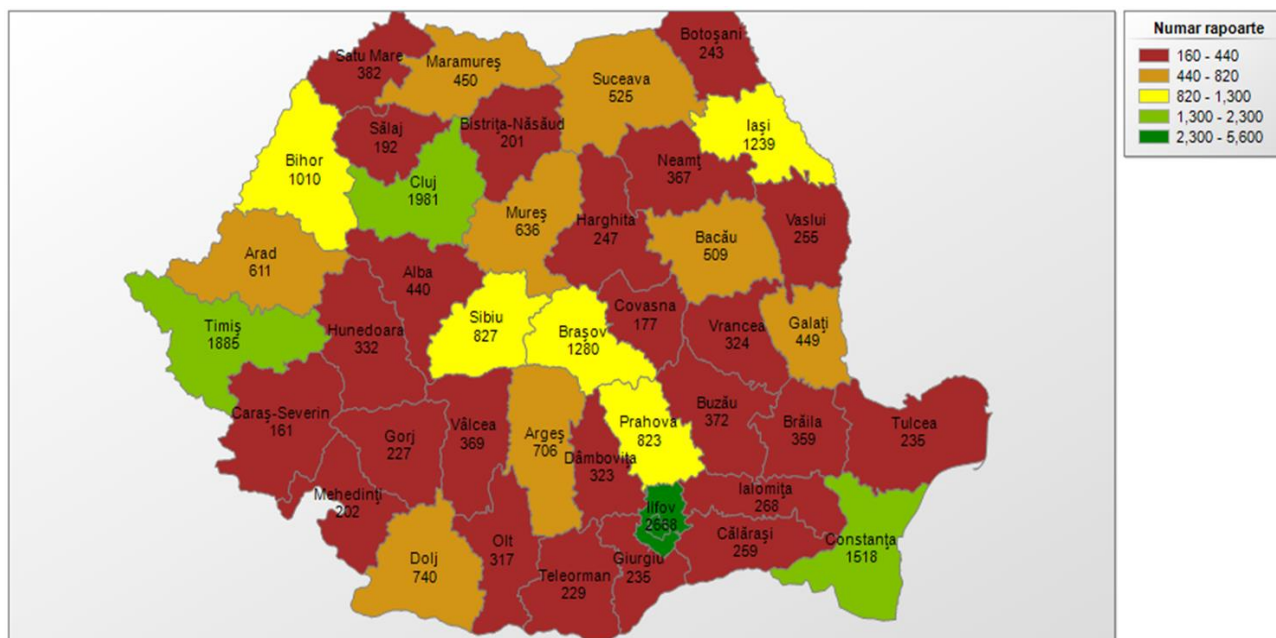
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	1.956,17	29,86	2.487	8,25
Rezidențială	1.777,88	27,13	23.060	76,46
Industrială	1.476,80	22,54	1.751	5,81
Teren	608,14	9,28	2.363	7,83
Mixtă	383,75	5,86	223	0,74
Agricolă	224,02	3,42	210	0,70
Alte tipuri	125,47	1,91	66	0,22
Total	6.552,24	100,00	30.160	100,00

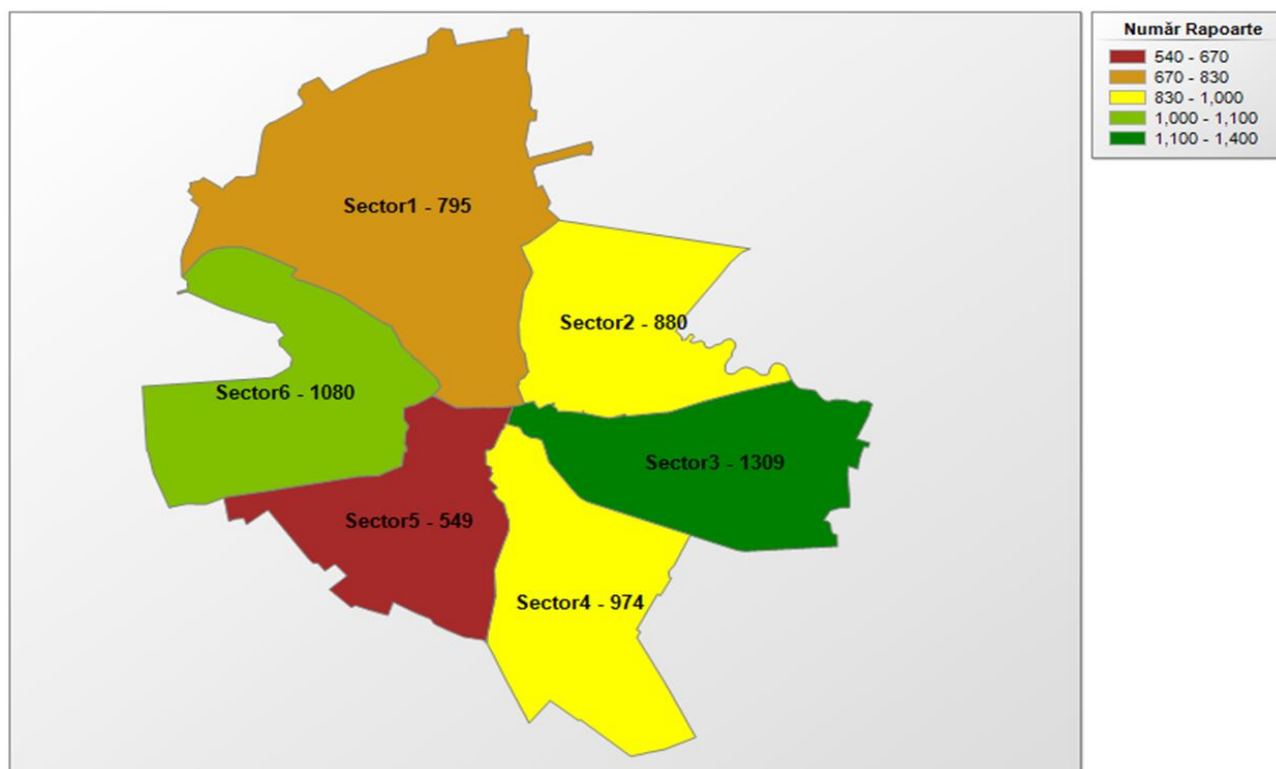


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



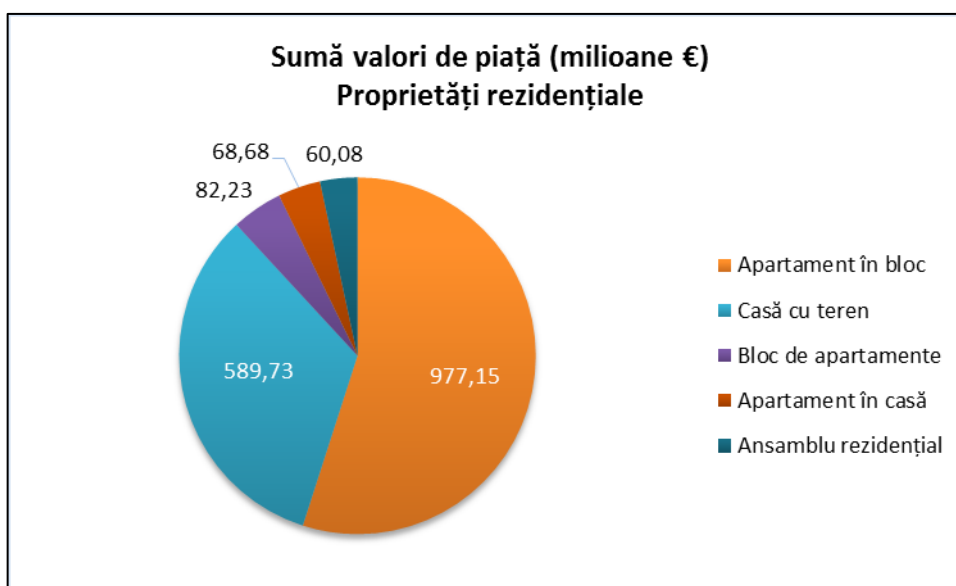
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

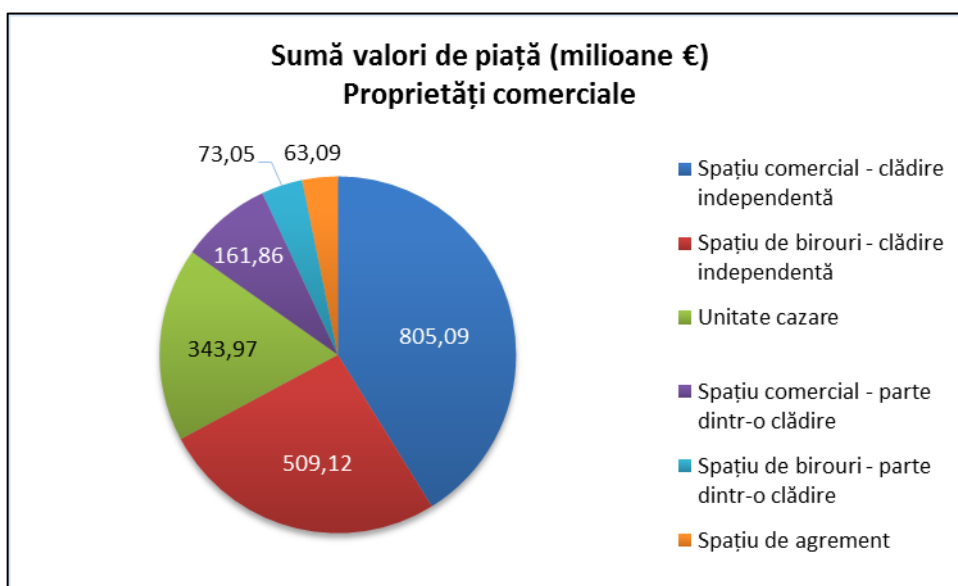
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	977,15	54,96	16.921	73,38
	Casă cu teren	589,73	33,17	5.275	22,88
	Bloc de apartamente	82,23	4,63	48	0,21
	Apartament în casă	68,68	3,86	786	3,41
	Ansamblu rezidențial	60,08	3,38	30	0,13
Total		1.777,88	100,00	23.060	100,00



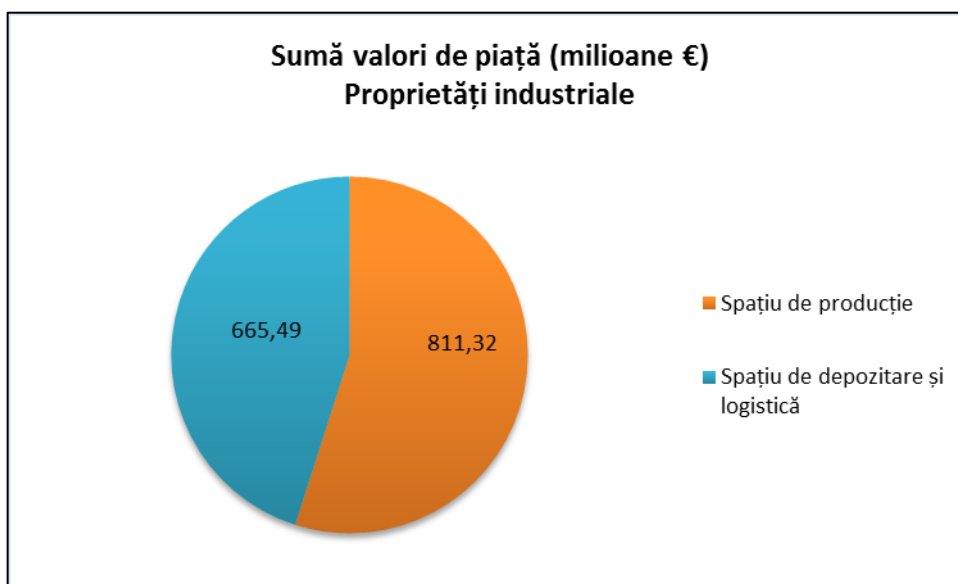
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	805,09	41,16	921	37,03
	Spațiu de birouri - clădire independentă	509,12	26,03	305	12,26
	Unitate cazare	343,97	17,58	163	6,55
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	161,86	8,27	921	37,03
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	73,05	3,73	167	6,71
	Spațiu de agrement	63,09	3,23	10	0,40
Total		1.956,17	100,00	2.487	100,00



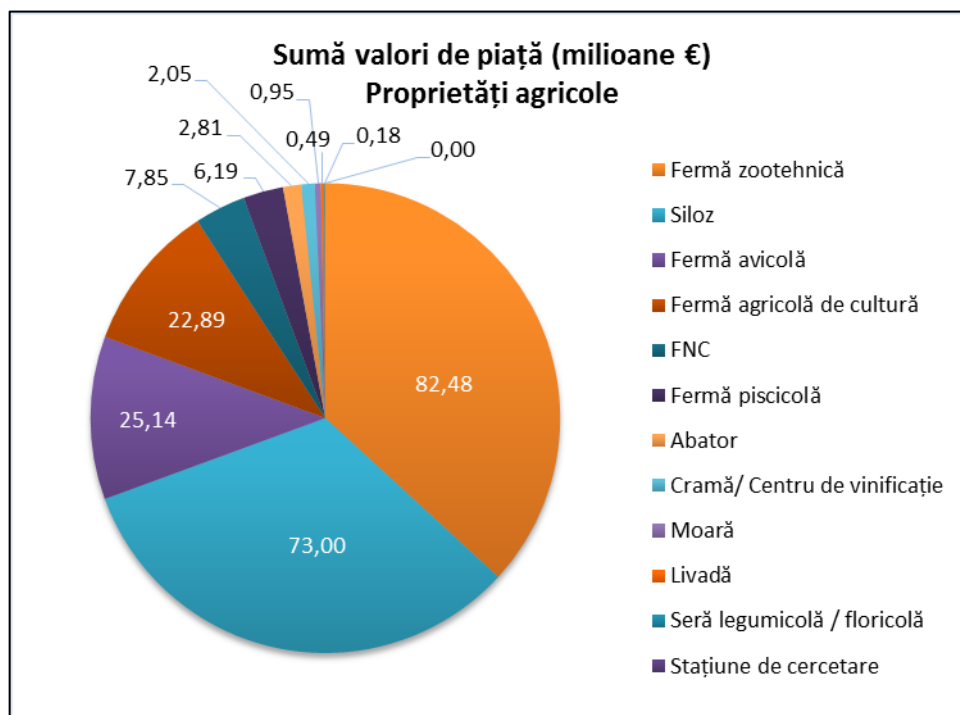
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	811,32	54,94	906	51,74
	Spațiu de depozitare și logistică	665,49	45,06	845	48,26
Total		1.476,80	100,00	1.751	100,00



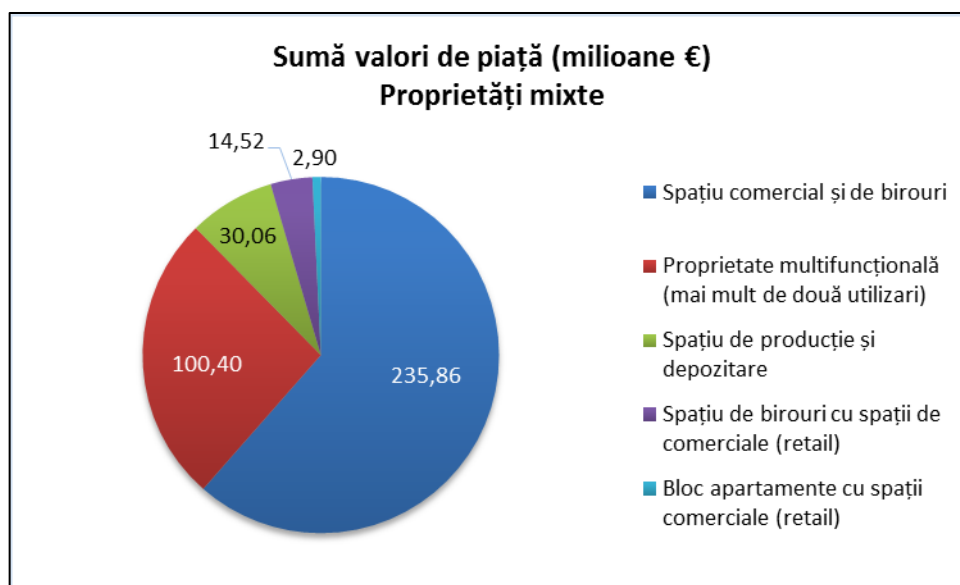
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	82,48	36,82	94	44,76
	Siloz	73,00	32,59	41	19,52
	Fermă avicolă	25,14	11,22	24	11,43
	Fermă agricolă de cultură	22,89	10,22	29	13,81
	FNC	7,85	3,50	4	1,90
	Fermă piscicolă	6,19	2,76	4	1,90
	Abator	2,81	1,25	3	1,43
	Cramă/ Centru de vinificație	2,05	0,92	2	0,95
	Moară	0,95	0,42	6	2,86
	Livadă	0,49	0,22	1	0,48
	Seră legumicolă / floricolă	0,18	0,08	2	0,95
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
Total		224,02	100,00	210	100,00



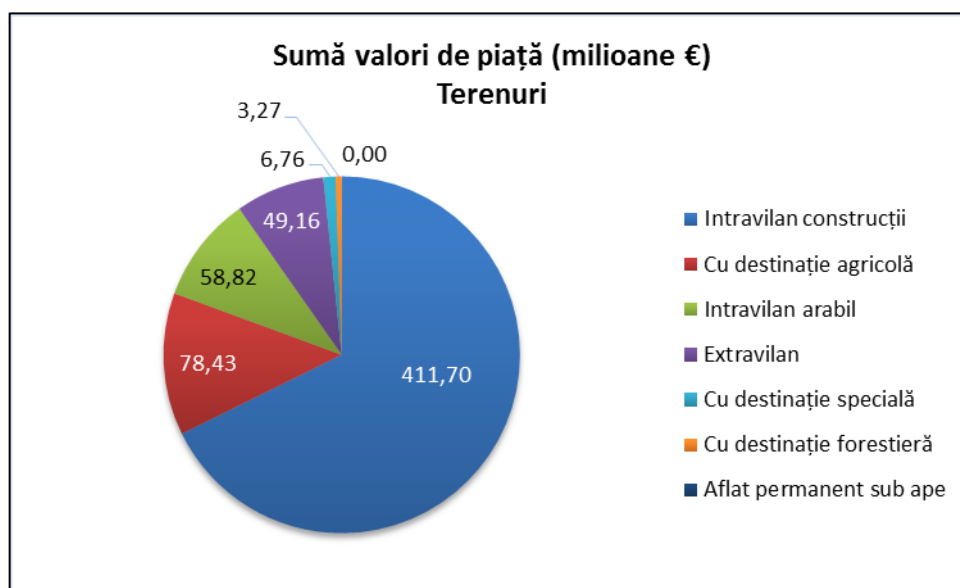
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu comercial și de birouri	235,86	61,46	41	18,39
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	100,40	26,16	114	51,12
	Spațiu de producție și depozitare	30,06	7,83	53	23,77
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	14,52	3,78	9	4,04
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	2,90	0,76	6	2,69
Total		383,75	100,00	223	100,00



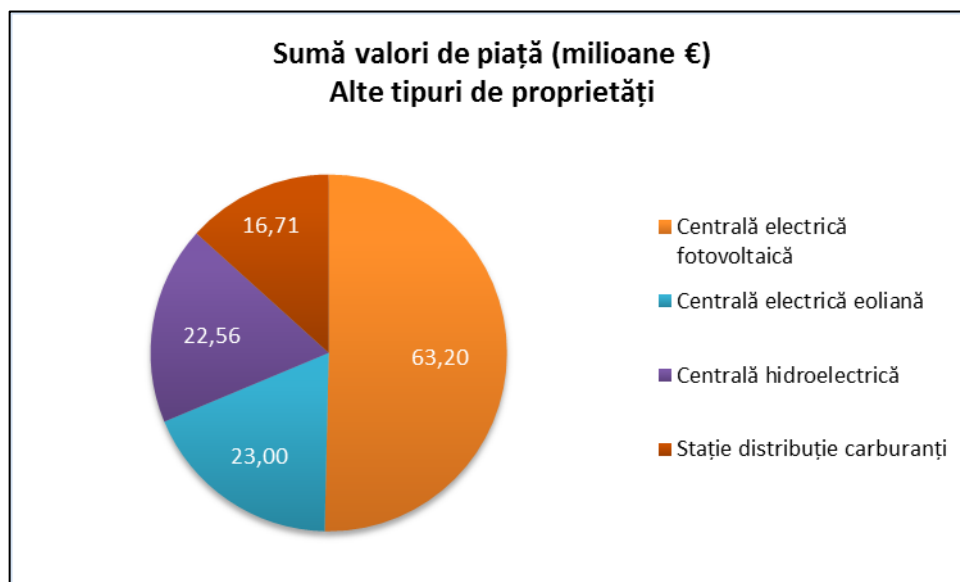
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teran	Intravilan construcții	411,70	67,70	1.215	51,42
	Cu destinație agricolă	78,43	12,90	338	14,30
	Intravilan arabil	58,82	9,67	294	12,44
	Extravilan	49,16	8,08	495	20,95
	Cu destinație specială	6,76	1,11	15	0,63
	Cu destinație forestieră	3,27	0,54	6	0,25
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		608,14	100,00	2.363	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	Centrală electrică fotovoltaică	63,20	50,37	15	22,73
	Centrală electrică eoliană	23,00	18,33	1	1,52
	Centrală hidroelectrică	22,56	17,98	7	10,61
	Stație distribuție carburanți	16,71	13,32	43	65,15
Total		125,47	100,00	66	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

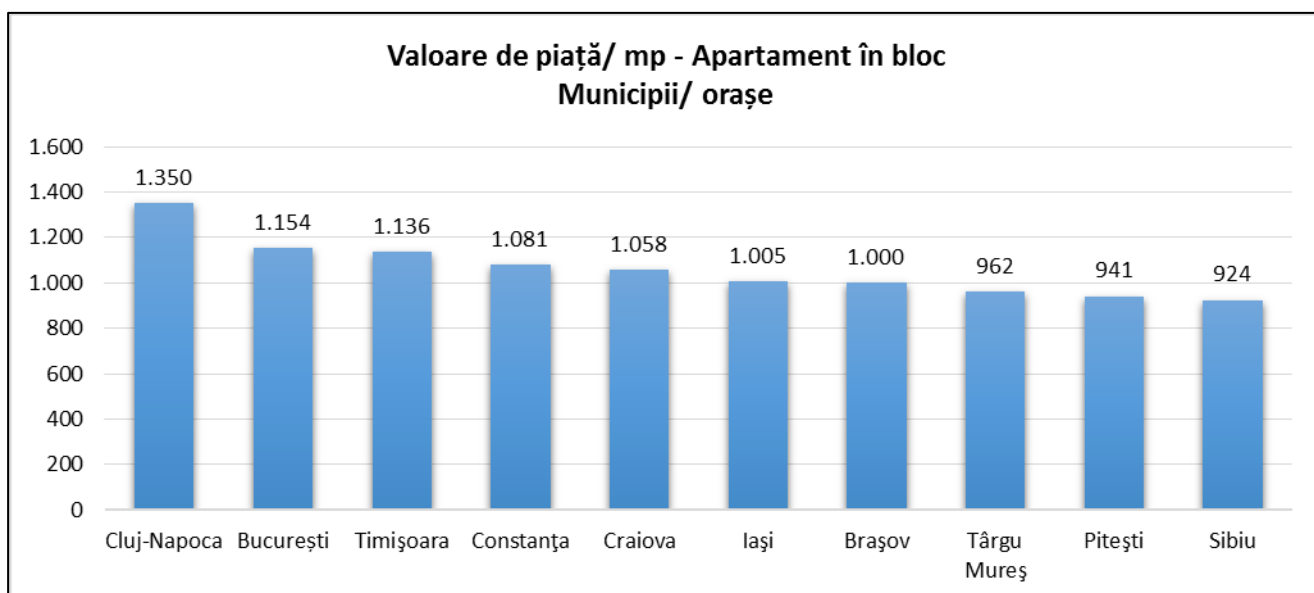
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	815
Alexandria	Apartament în bloc	584
Arad	Apartament în bloc	801
	Casă cu teren	720
Bacău	Apartament în bloc	751
Baia Mare	Apartament în bloc	801
Bârlad	Apartament în bloc	599
Bistrița	Apartament în bloc	687
Botoșani	Apartament în bloc	743
Brăila	Apartament în bloc	725
	Casă cu teren	656
Brașov	Casă cu teren	848
	Apartament în bloc	1.000
	Apartament în casă	1.027
București	Apartament în bloc	1.154
	Apartament în casă	1.182
	Casă cu teren	1.187
Buzău	Casă cu teren	775
	Apartament în bloc	856
Călărași	Apartament în bloc	617
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.233
	Apartament în casă	1.326
	Apartament în bloc	1.350
Constanța	Casă cu teren	985
	Apartament în bloc	1.081
Craiova	Apartament în bloc	1.058
Dej	Apartament în bloc	601
Deva	Apartament în bloc	702
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	582
Focșani	Apartament în bloc	721
Galați	Apartament în bloc	836

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/ mp)
Giurgiu	Apartament în bloc	511
Hunedoara	Apartament în bloc	500
Iași	Casă cu teren	768
	Apartament în bloc	1.005
Lugoj	Apartament în bloc	674
Miercurea-Ciuc	Apartament în bloc	732
Onești	Apartament în bloc	527
Oradea	Apartament în bloc	875
	Casă cu teren	730
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	706
Pitești	Apartament în bloc	941
Ploiești	Apartament în bloc	849
	Casă cu teren	849
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	762
Reșița	Apartament în bloc	549
Roman	Apartament în bloc	610
Satu Mare	Apartament în bloc	653
	Casă cu teren	577
Sebeș	Apartament în bloc	636
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	620
Sibiu	Apartament în bloc	924
	Apartament în casă	915
Sighișoara	Apartament în bloc	652
Slatina	Apartament în bloc	838
Slobozia	Apartament în bloc	664
Suceava	Apartament în bloc	788
Târgoviște	Apartament în bloc	632
Târgu Jiu	Apartament în bloc	846
Târgu Mureș	Casă cu teren	669
	Apartament în bloc	962
Timișoara	Apartament în casă	1.010
	Apartament în bloc	1.136
	Casă cu teren	997
Tulcea	Apartament în bloc	856
Turda	Apartament în bloc	594
Vaslui	Apartament în bloc	731
Zalău	Apartament în bloc	620

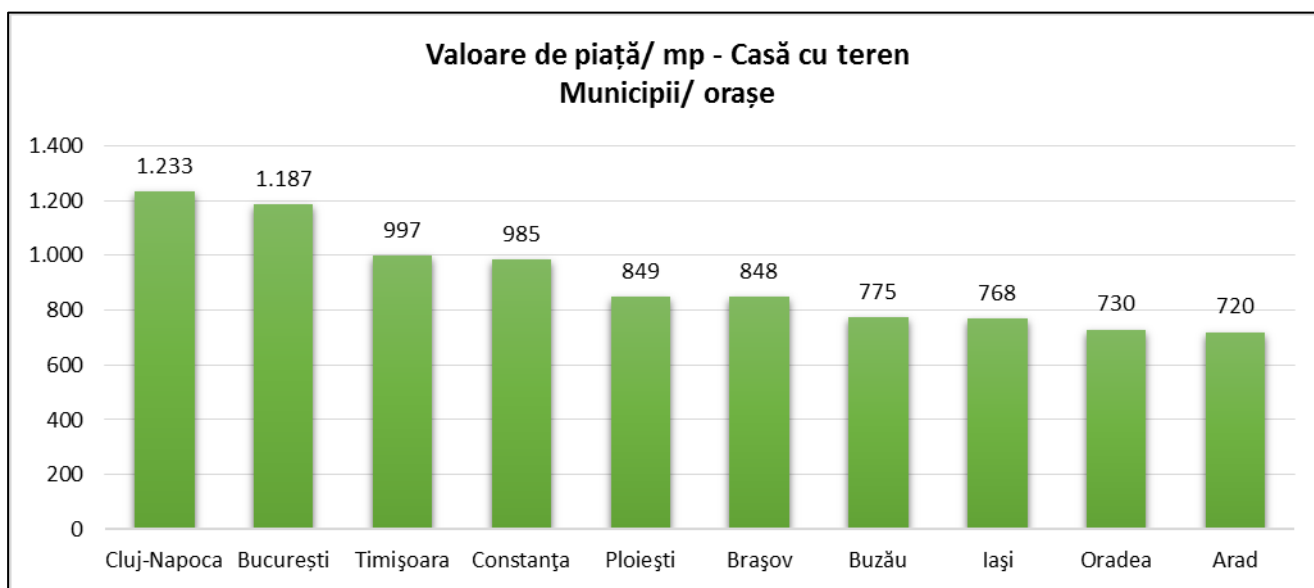
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.350
2	București	1.154
3	Timișoara	1.136
4	Constanța	1.081
5	Craiova	1.058
6	Iași	1.005
7	Brașov	1.000
8	Târgu Mureș	962
9	Pitești	941
10	Sibiu	924



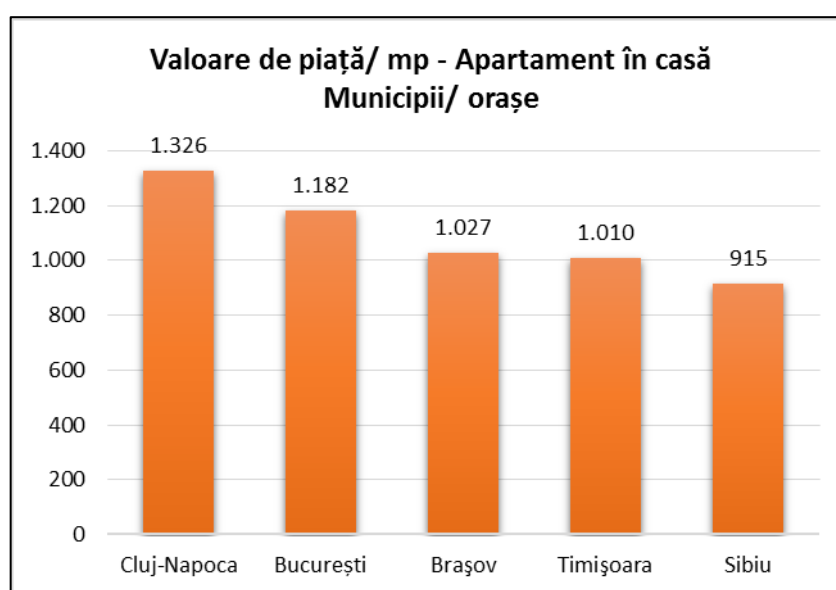
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.233
2	București	1.187
3	Timișoara	997
4	Constanța	985
5	Ploiești	849
6	Brașov	848
7	Buzău	775
8	Iași	768
9	Oradea	730
10	Arad	720



Apartament în casă - Top municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.326
2	București	1.182
3	Brașov	1.027
4	Timișoara	1.010
5	Sibiu	915



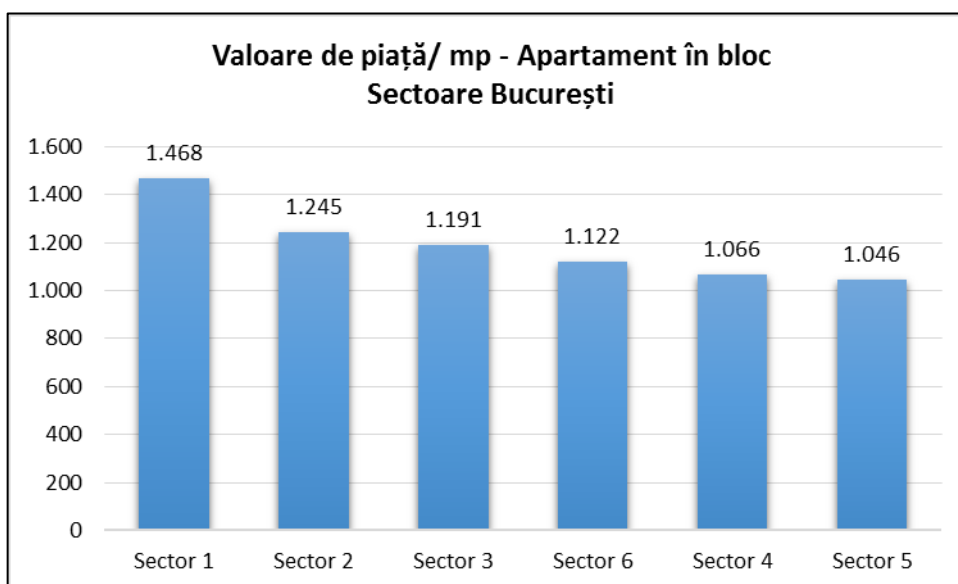
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București:

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.468
	Casă cu teren	1.447
Sector 2	Casă cu teren	1.155
	Apartament în bloc	1.245
Sector 3	Casă cu teren	1.178
	Apartament în casă	1.098
	Apartament în bloc	1.191
Sector 4	Casă cu teren	1.334
	Apartament în bloc	1.066
Sector 5	Casă cu teren	895
	Apartament în bloc	1.046
Sector 6	Apartament în bloc	1.122

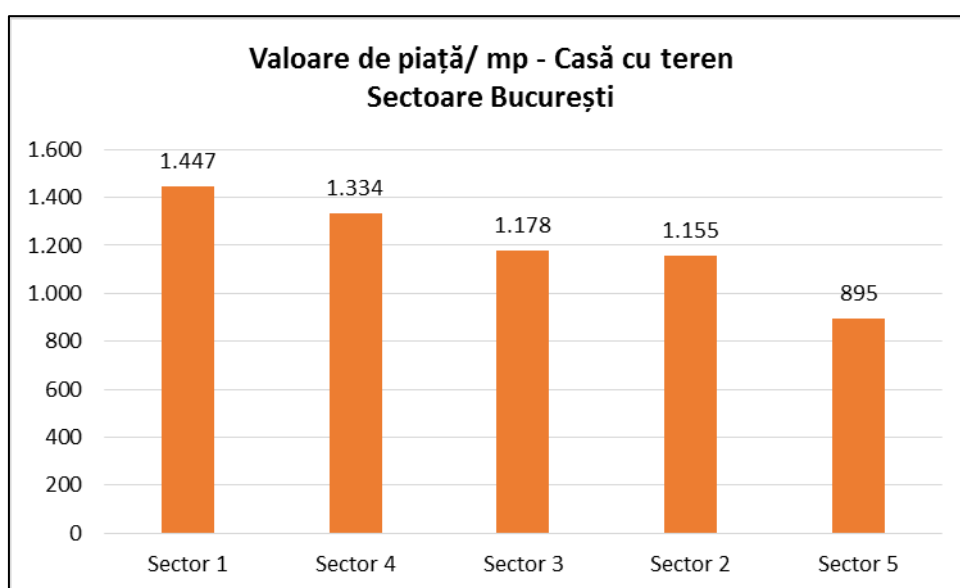
Apartament în bloc – Top după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.468
2	Sector 2	1.245
3	Sector 3	1.191
4	Sector 6	1.122
5	Sector 4	1.066
6	Sector 5	1.046



Casă cu teren - Top după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.447
2	Sector 4	1.334
3	Sector 3	1.178
4	Sector 2	1.155
5	Sector 5	895



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	Iași	969
2	Oradea	889
3	Timișoara	1.125

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	338

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Harghita	137

d. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,55
2	Constanța	0,58
3	Ialomița	0,64

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	0,53