



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 1, 2018

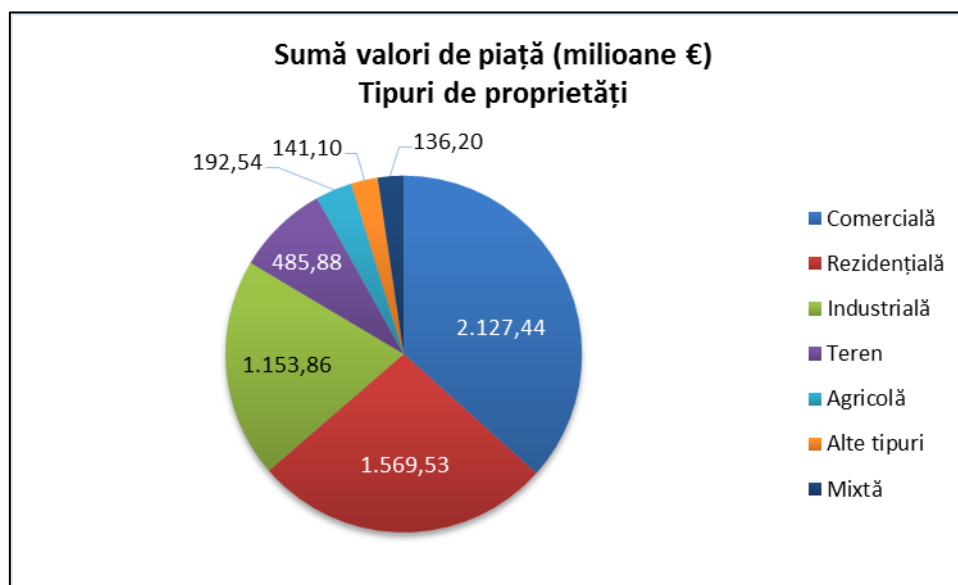
Copyright © IROVAL, 2018
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2018

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 1, 2018

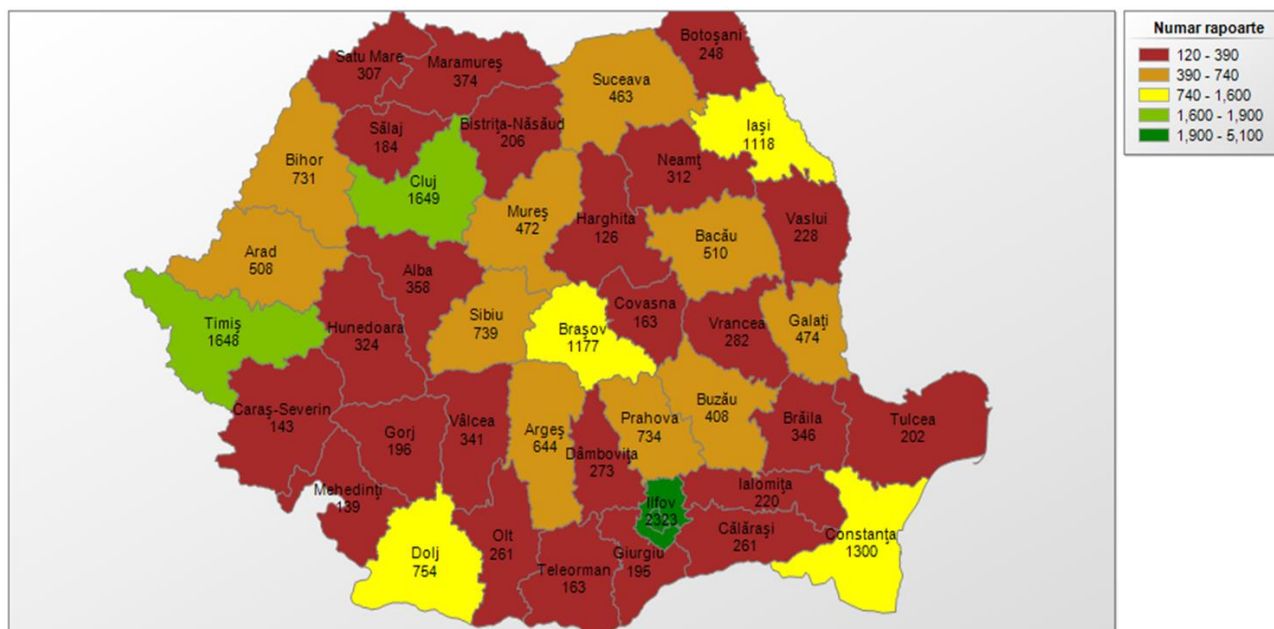
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.127,44	36,64	2.126	8,02
Rezidențială	1.569,53	27,03	20.165	76,04
Industrială	1.153,86	19,87	1.632	6,15
Teren	485,88	8,37	2.159	8,14
Agricolă	192,54	3,32	178	0,67
Alte tipuri	141,10	2,43	50	0,19
Mixtă	136,20	2,35	210	0,79
Total	5.806,54	100,00	26.520	100,00

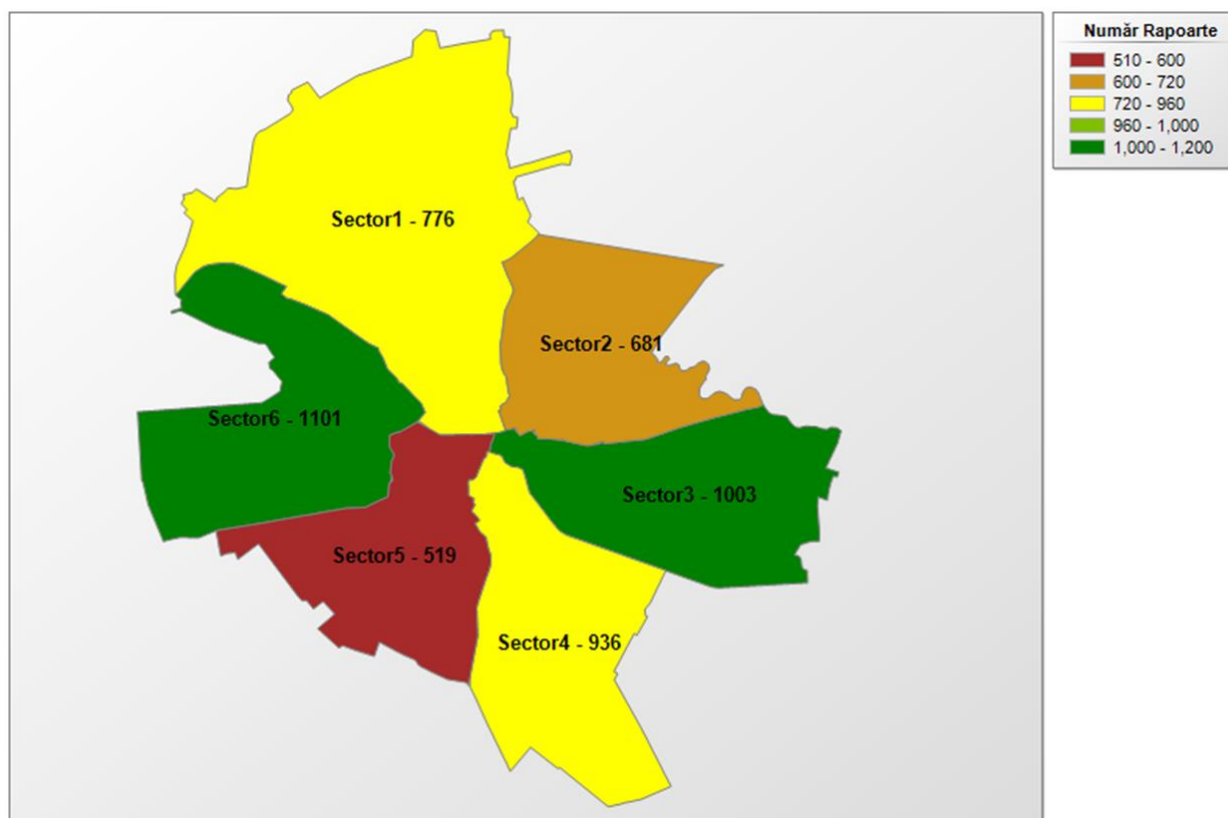


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



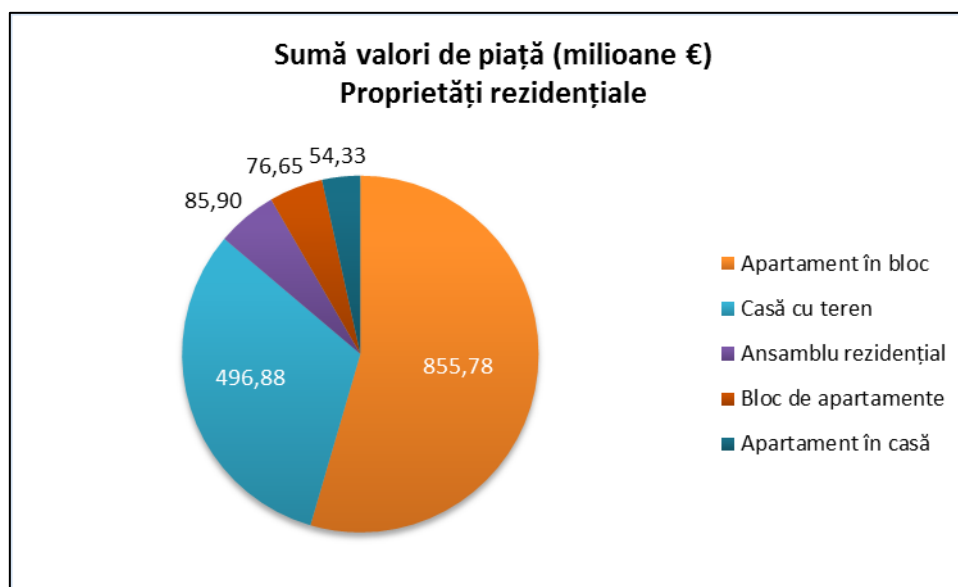
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

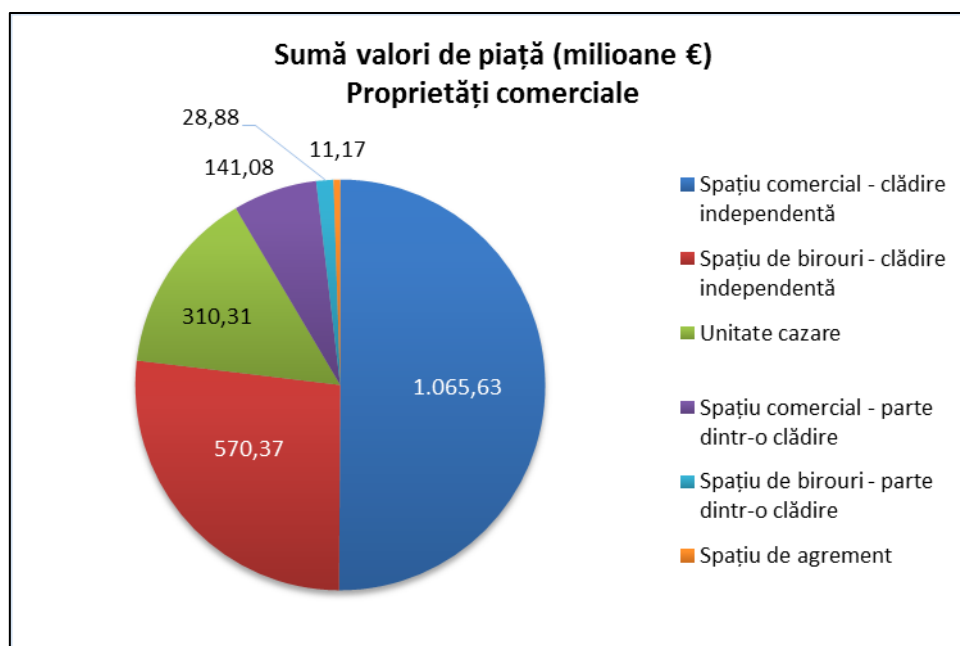
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	855,78	54,52	15.195	75,35
	Casă cu teren	496,88	31,66	4.234	21,00
	Ansamblu rezidențial	85,90	5,47	26	0,13
	Bloc de apartamente	76,65	4,88	46	0,23
	Apartament în casă	54,33	3,46	664	3,29
Total		1.569,53	100,00	20.165	100,00



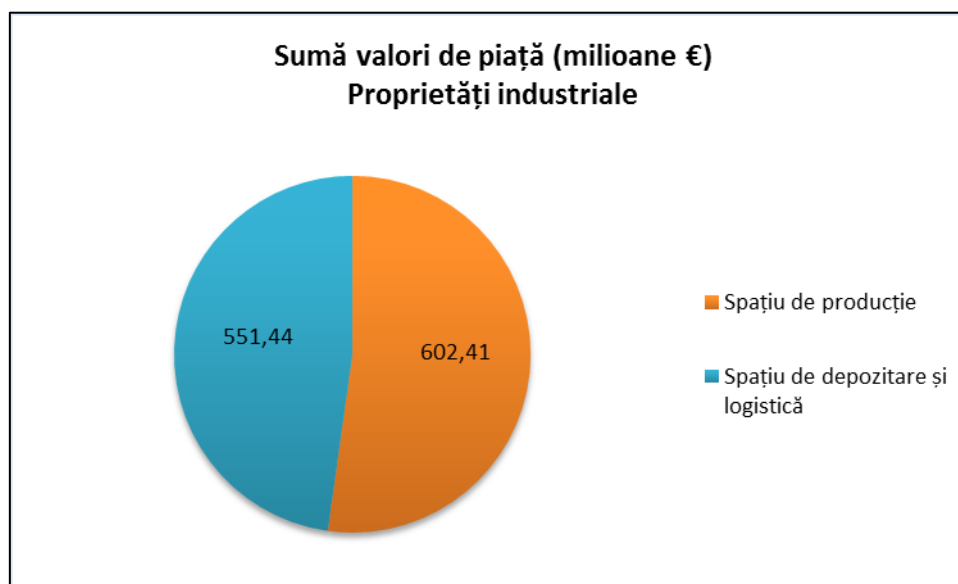
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.065,63	50,09	791	37,21
	Spațiu de birouri - clădire independentă	570,37	26,81	262	12,32
	Unitate cazare	310,31	14,59	182	8,56
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	141,08	6,63	765	35,98
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	28,88	1,36	115	5,41
	Spațiu de agrement	11,17	0,53	11	0,52
Total		2.127,44	100,00	2.126	100,00



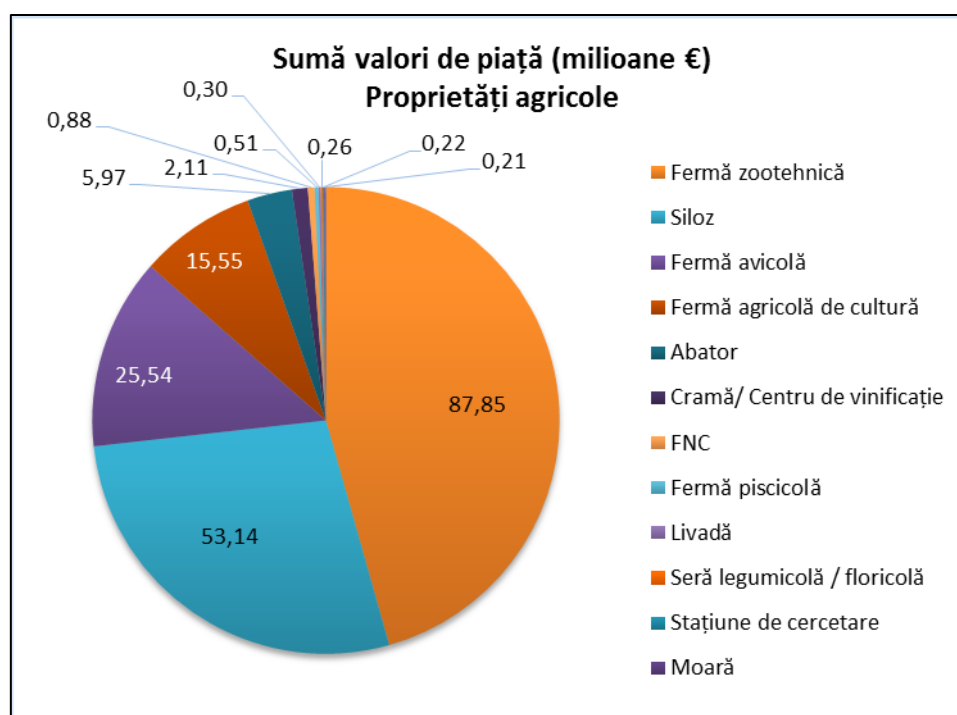
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	602,41	52,21	830	50,86
	Spațiu de depozitare și logistică	551,44	47,79	802	49,14
Total		1.153,86	100,00	1.632	100,00



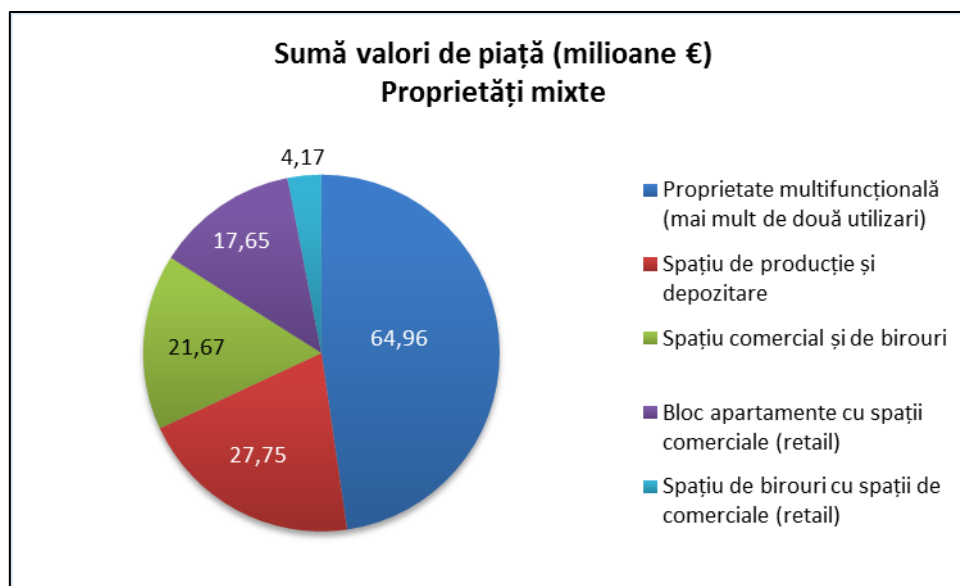
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	87,85	45,63	86	48,31
	Siloz	53,14	27,60	35	19,66
	Fermă avicolă	25,54	13,26	15	8,43
	Fermă agricolă de cultură	15,55	8,08	30	16,85
	Abator	5,97	3,10	3	1,69
	Cramă/Centru de vinificație	2,11	1,10	1	0,56
	FNC	0,88	0,46	1	0,56
	Fermă piscicolă	0,51	0,26	1	0,56
	Livadă	0,30	0,15	2	1,12
	Seră legumicolă/Floricolă	0,26	0,14	1	0,56
	Stațiune de cercetare	0,22	0,11	1	0,56
	Moară	0,21	0,11	2	1,12
Total		192,54	100,00	178	100,00



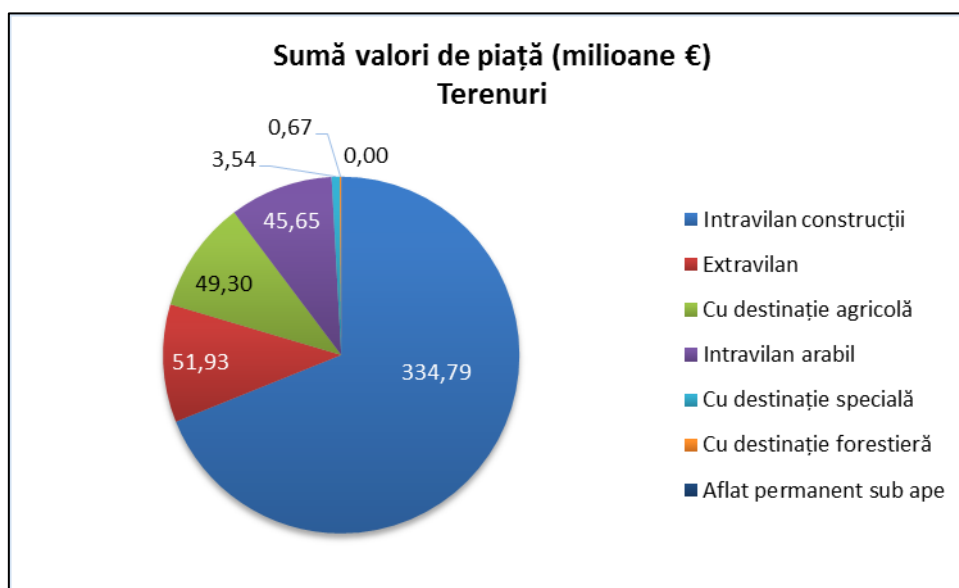
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	64,96	47,70	109	51,90
	Spațiu de producție și depozitare	27,75	20,37	55	26,19
	Spațiu comercial și de birouri	21,67	15,91	32	15,24
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	17,65	12,96	4	1,90
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	4,17	3,06	10	4,76
Total		136,20	100,00	210	100,00



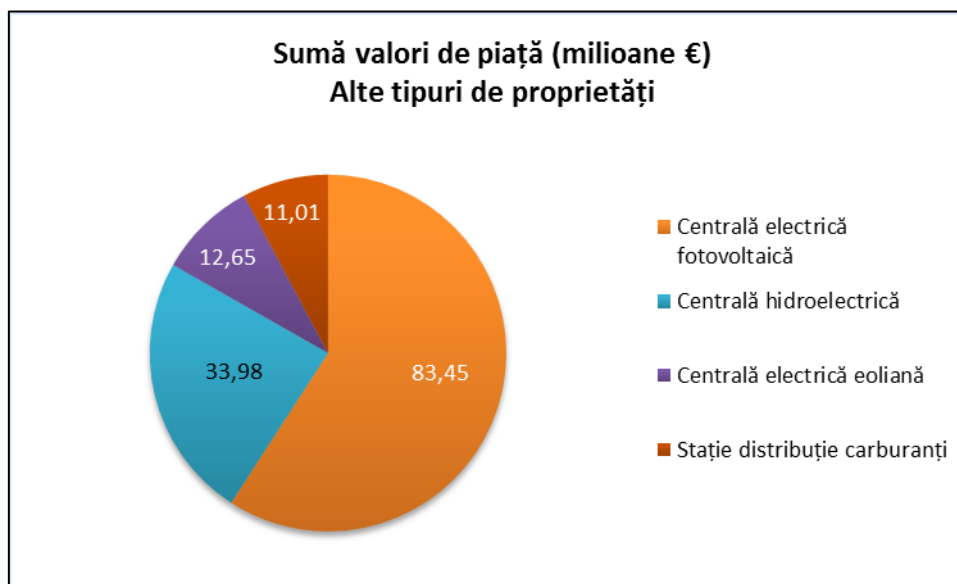
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teran	Intravilan construcții	334,79	68,90	1.118	51,78
	Extravilan	51,93	10,69	411	19,04
	Cu destinație agricolă	49,30	10,15	341	15,79
	Intravilan arabil	45,65	9,40	278	12,88
	Cu destinație specială	3,54	0,73	6	0,28
	Cu destinație forestieră	0,67	0,14	5	0,23
	Aflat permanent sub ape	0	0,00	0	0,00
Total		485,88	100,00	2.159	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	83,45	59,15	10	20,00
	Centrală hidroelectrică	33,98	24,08	6	12,00
	Centrală electrică eoliană	12,65	8,97	2	4,00
	Stație distribuție carburanți	11,01	7,80	32	64,00
Total		141,10	100,00	50	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

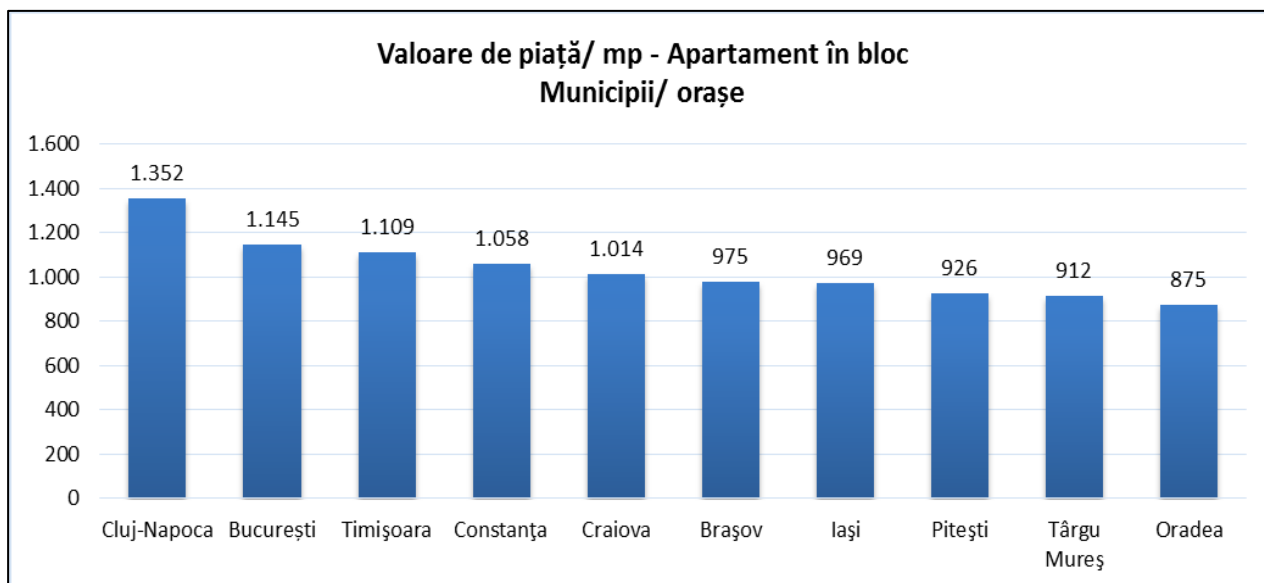
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	655
	Apartament în bloc	799
Alexandria	Apartament în bloc	564
Arad	Apartament în bloc	772
	Casă cu teren	646
Bacău	Apartament în bloc	741
Baia Mare	Apartament în bloc	780
Bârlad	Apartament în bloc	636
Bistrița	Apartament în bloc	687
Botoșani	Apartament în bloc	706
Brăila	Apartament în bloc	671
Brașov	Casă cu teren	892
	Apartament în bloc	975
București	Casă cu teren	1.187
	Apartament în bloc	1.145
	Apartament în casă	1.252
Buzău	Apartament în bloc	770
Călărași	Apartament în bloc	569
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.128
	Apartament în bloc	1.352
Constanța	Apartament în bloc	1.058
	Casă cu teren	1.140
Craiova	Apartament în bloc	1.014
	Casă cu teren	836
Deva	Apartament în bloc	696
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	584
Focșani	Apartament în bloc	698
Galați	Apartament în bloc	791
Giurgiu	Apartament în bloc	503
Hunedoara	Apartament în bloc	468

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Iași	Casă cu teren	829
	Apartament în bloc	969
Mangalia	Apartament în bloc	772
Onești	Apartament în bloc	500
Oradea	Casă cu teren	718
	Apartament în bloc	875
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	668
Pitești	Apartament în bloc	926
	Casă cu teren	723
Ploiești	Apartament în bloc	839
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	760
Reșița	Apartament în bloc	532
Roman	Apartament în bloc	607
Satu Mare	Apartament în bloc	631
	Casă cu teren	616
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	589
Sibiu	Apartament în bloc	863
	Casă cu teren	772
Slatina	Apartament în bloc	799
Slobozia	Apartament în bloc	657
Suceava	Apartament în bloc	760
Târgoviște	Apartament în bloc	625
Târgu Jiu	Apartament în bloc	837
Târgu Mureș	Casă cu teren	714
	Apartament în bloc	912
Timișoara	Apartament în casă	1.000
	Casă cu teren	993
	Apartament în bloc	1.109
Tulcea	Apartament în bloc	835
Turda	Apartament în bloc	584
Vaslui	Apartament în bloc	678
Zalău	Apartament în bloc	597

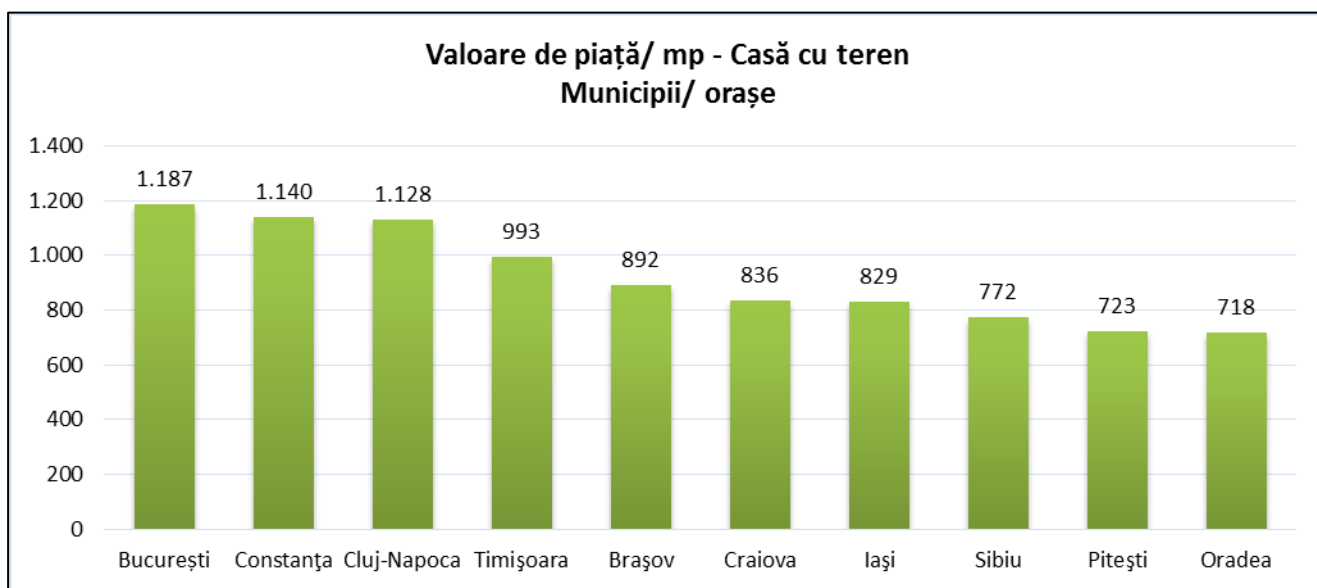
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.352
2	București	1.145
3	Timișoara	1.109
4	Constanța	1.058
5	Craiova	1.014
6	Brașov	975
7	Iași	969
8	Pitești	926
9	Târgu Mureș	912
10	Oradea	875



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

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.187
2	Constanța	1.140
3	Cluj-Napoca	1.128
4	Timișoara	993
5	Brașov	892
6	Craiova	836
7	Iași	829
8	Sibiu	772
9	Pitești	723
10	Oradea	718



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

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/ mp)
1	București	1.252
2	Timișoara	1.000

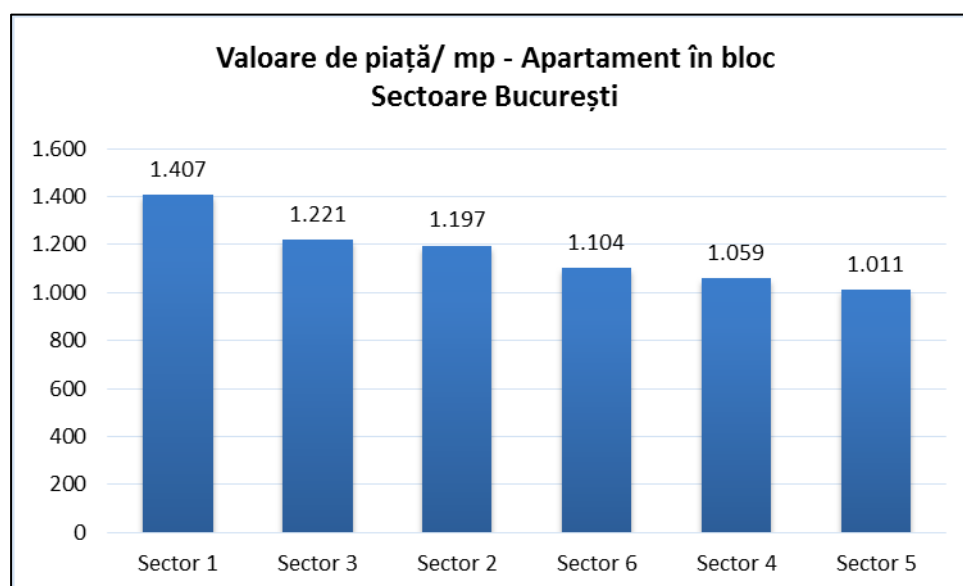
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartment în bloc	1.407
	Casă cu teren	1.341
Sector 2	Casă cu teren	1.276
	Apartment în bloc	1.197
Sector 3	Apartment în bloc	1.221
Sector 4	Apartment în bloc	1.059
Sector 5	Casă cu teren	1.063
	Apartment în bloc	1.011
Sector 6	Apartment în bloc	1.104

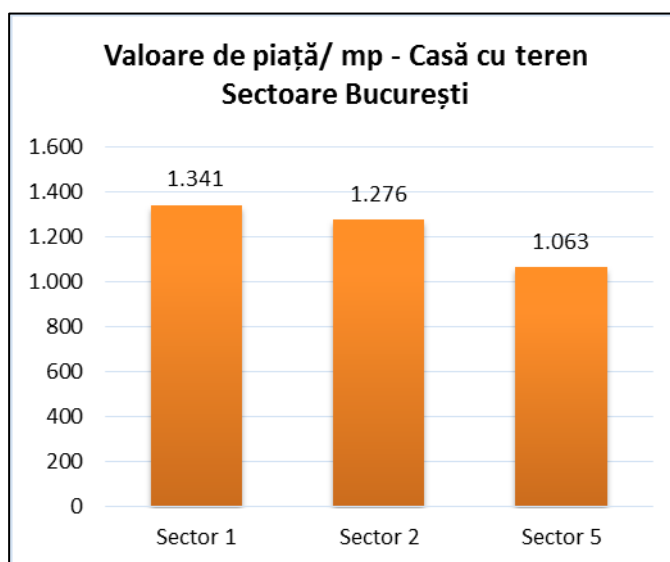
Apartment în bloc - Top după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.407
2	Sector 3	1.221
3	Sector 2	1.197
4	Sector 6	1.104
5	Sector 4	1.059
6	Sector 5	1.011



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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.341
2	Sector 2	1.276
3	Sector 5	1.063



b. 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	410

c. Teren

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,55
2	Timiș	0,57

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,56
2	Constanța	0,51
3	Ialomița	0,57