



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 4, 2017

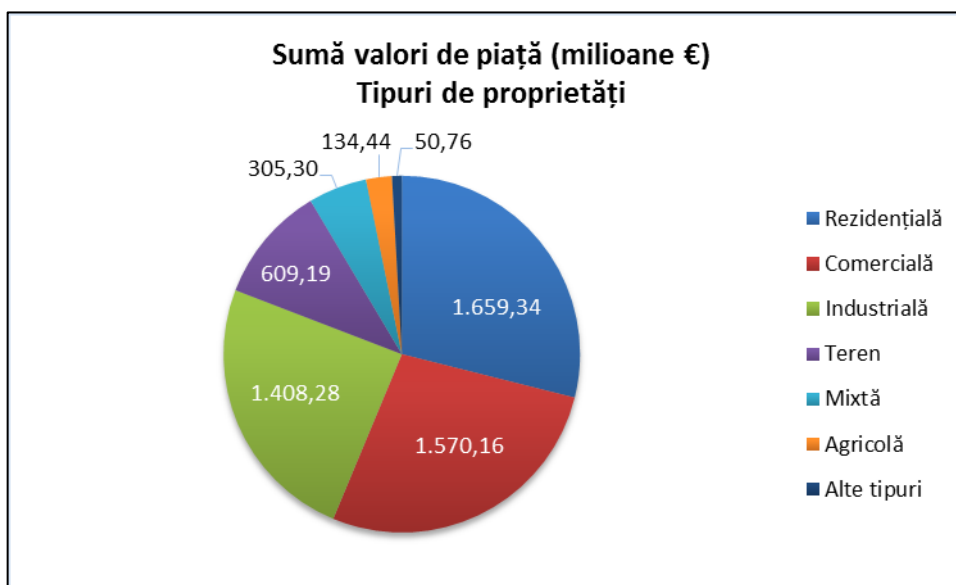
Copyright © IROVAL, 2017
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2017

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 4, 2017

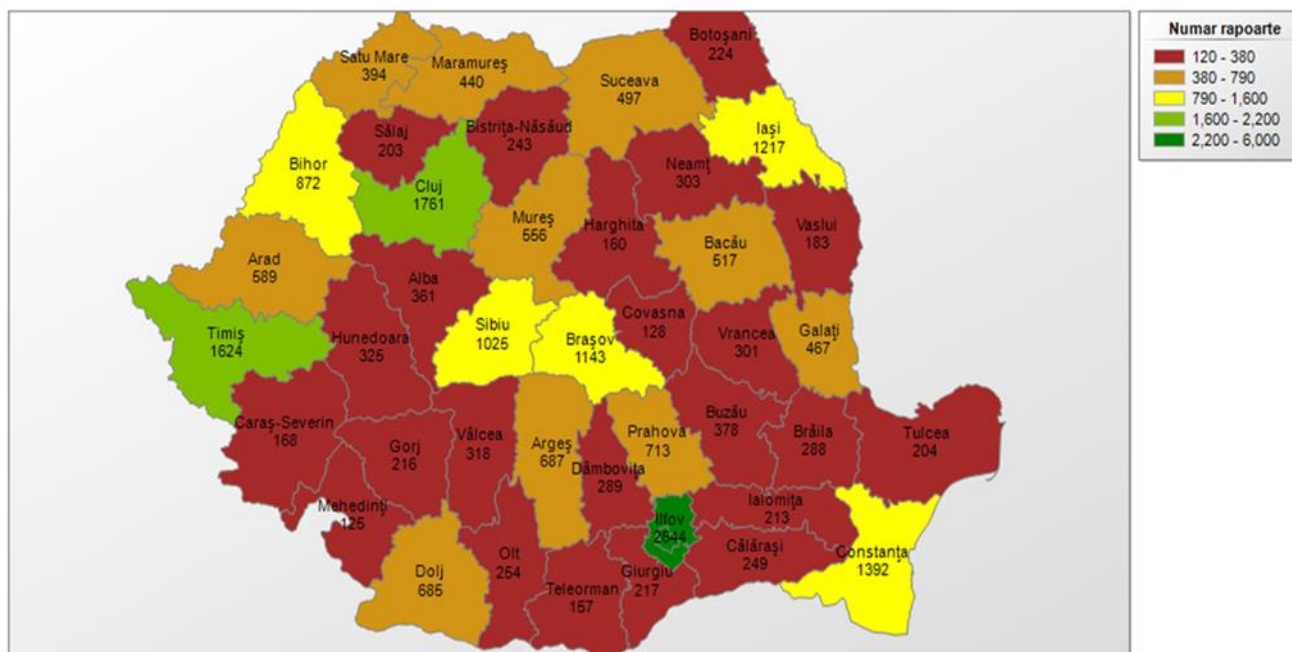
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.659,34	28,92	21.543	75,16
Comercială	1.570,16	27,37	2.404	8,39
Industrială	1.408,28	24,55	1.831	6,39
Teren	609,19	10,62	2.379	8,30
Mixtă	305,30	5,32	280	0,98
Agricolă	134,44	2,34	179	0,62
Alte tipuri	50,76	0,88	47	0,16
Total	5.737,48	100,00	28.663	100,00

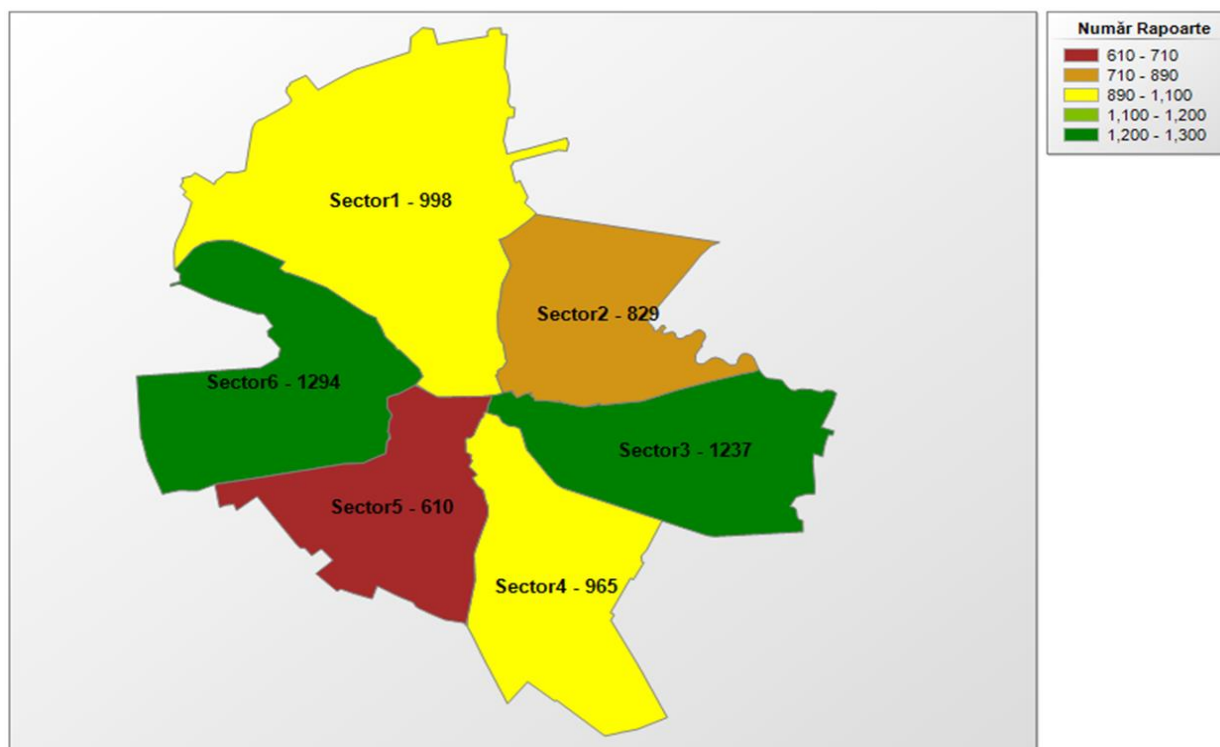


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



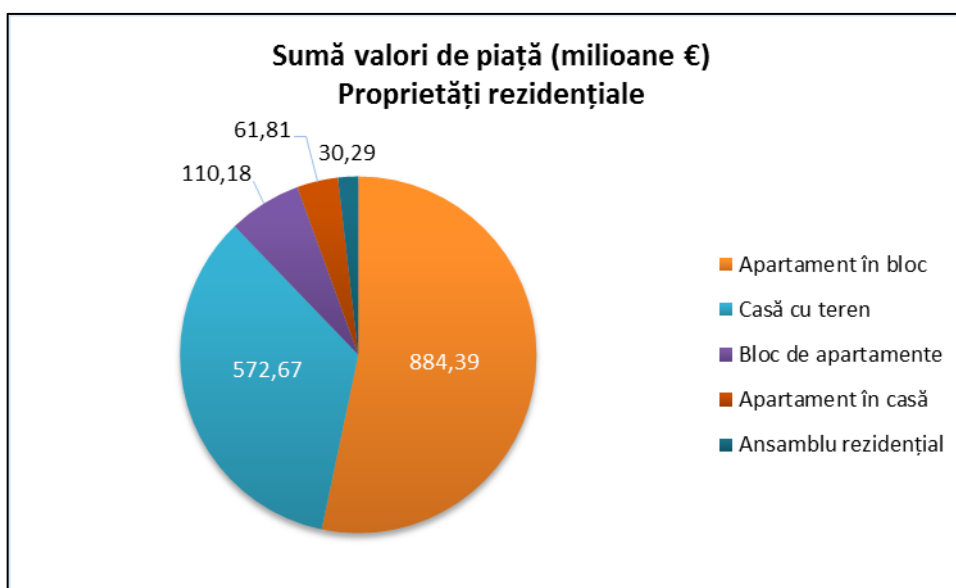
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

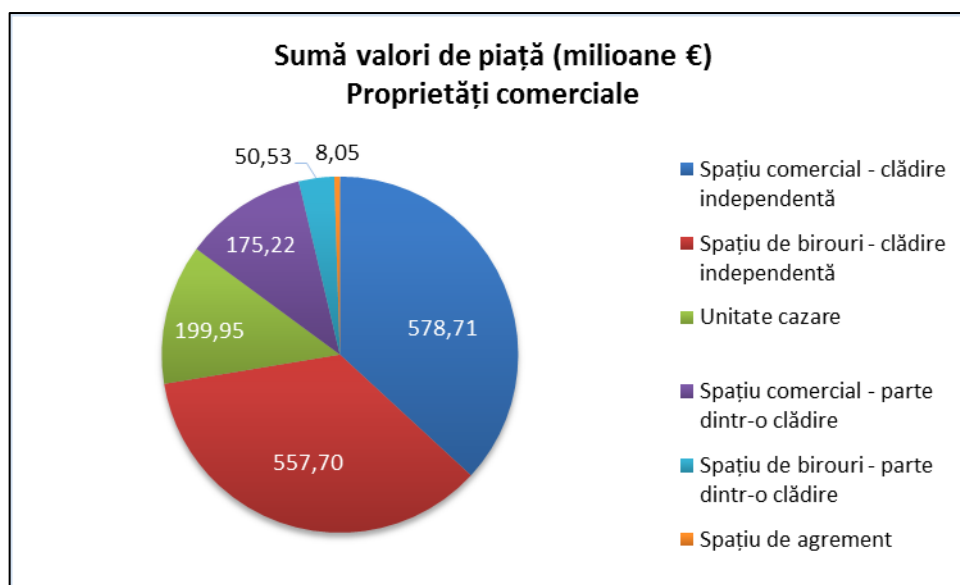
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	884,39	53,30	15.464	71,78
	Casă cu teren	572,67	34,51	5.255	24,39
	Bloc de apartamente	110,18	6,64	57	0,26
	Apartament în casă	61,81	3,73	748	3,47
	Ansamblu rezidențial	30,29	1,83	19	0,09
Total		1.659,34	100,00	21.543	100,00



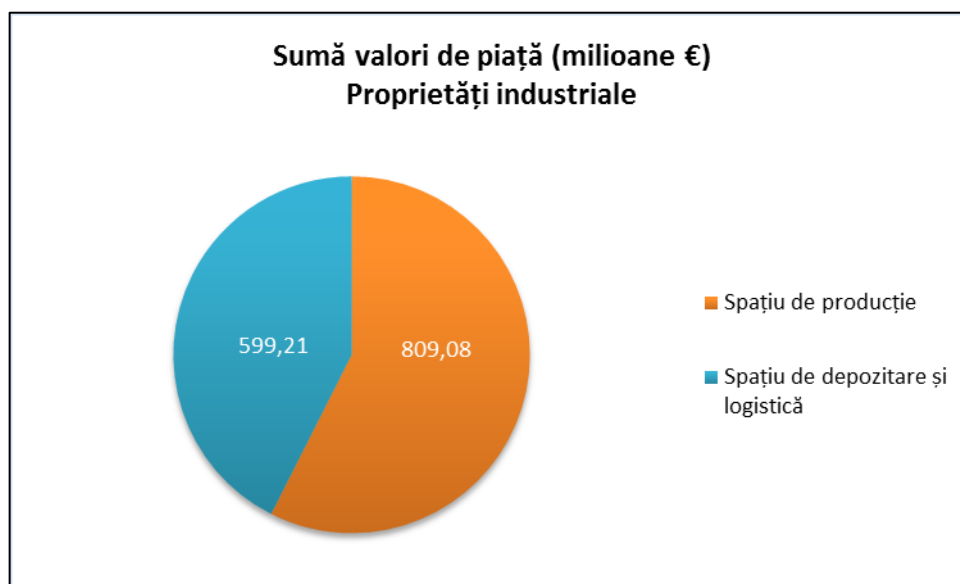
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	578,71	36,86	939	39,06
	Spațiu de birouri - clădire independentă	557,70	35,52	250	10,40
	Unitate cazare	199,95	12,73	148	6,16
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	175,22	11,16	941	39,14
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	50,53	3,22	116	4,83
	Spațiu de agrement	8,05	0,51	10	0,42
Total		1.570,16	100,00	2.404	100,00



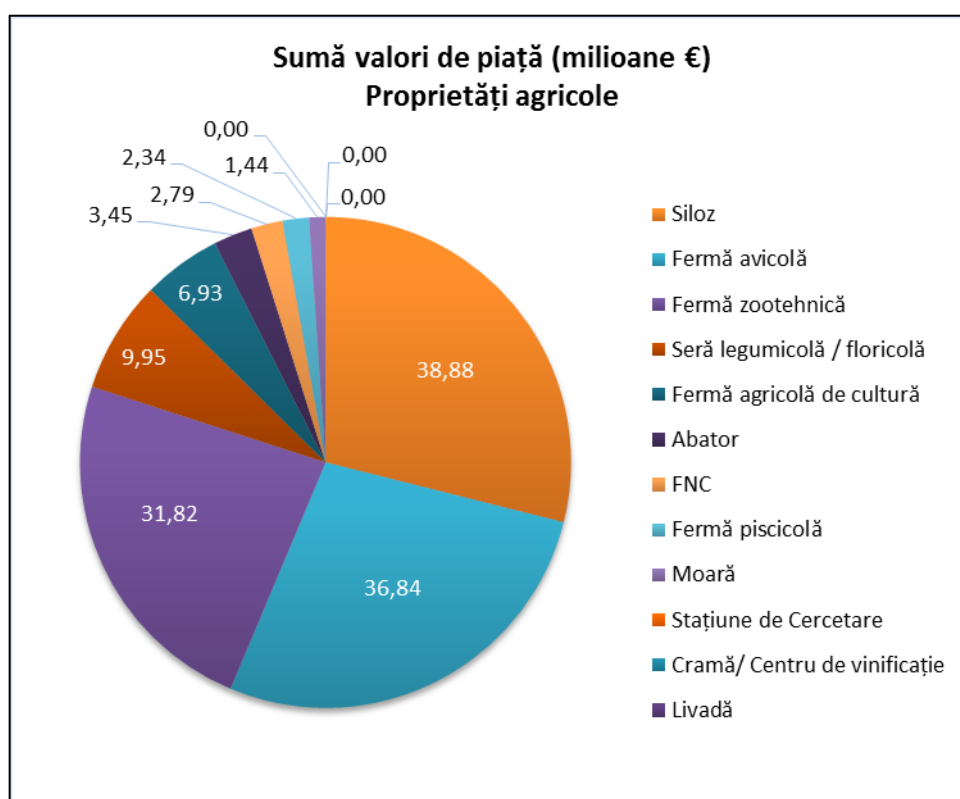
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	809,08	57,45	864	47,19
	Spațiu de depozitare și logistică	599,21	42,55	967	52,81
Total		1.408,28	100,00	1.831	100,00



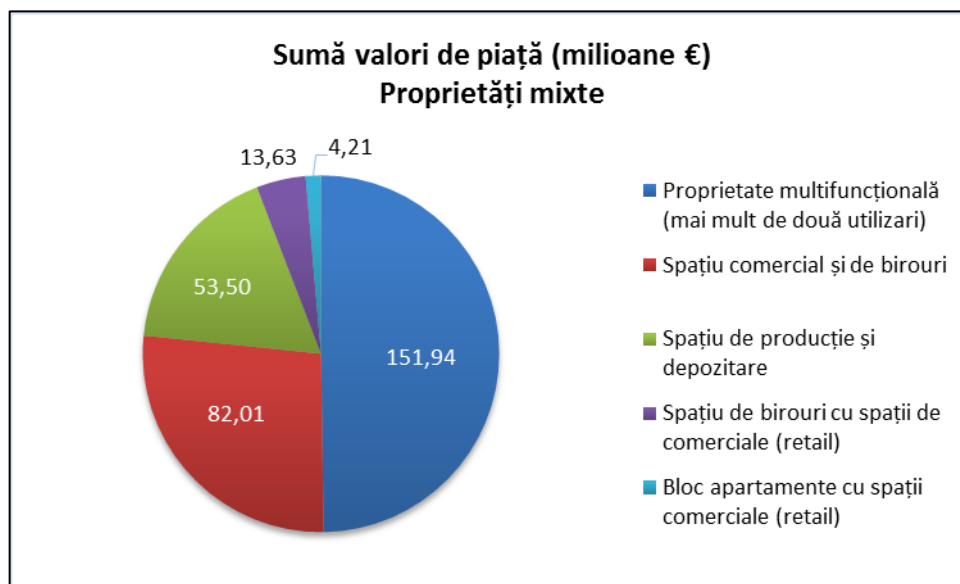
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	38,88	28,92	32	17,88
	Fermă avicolă	36,84	27,40	35	19,55
	Fermă zootehnică	31,82	23,67	74	41,34
	Seră legumicolă / floricolă	9,95	7,40	2	1,12
	Fermă agricolă de cultură	6,93	5,16	22	12,29
	Abator	3,45	2,57	2	1,12
	FNC	2,79	2,07	6	3,35
	Fermă piscicolă	2,34	1,74	2	1,12
	Moară	1,44	1,07	4	2,23
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
	Cramă/ Centru de vinificație	0,00	0,00	0	0,00
	Livadă	0,00	0,00	0	0,00
Total		134,44	100,00	179	100,00



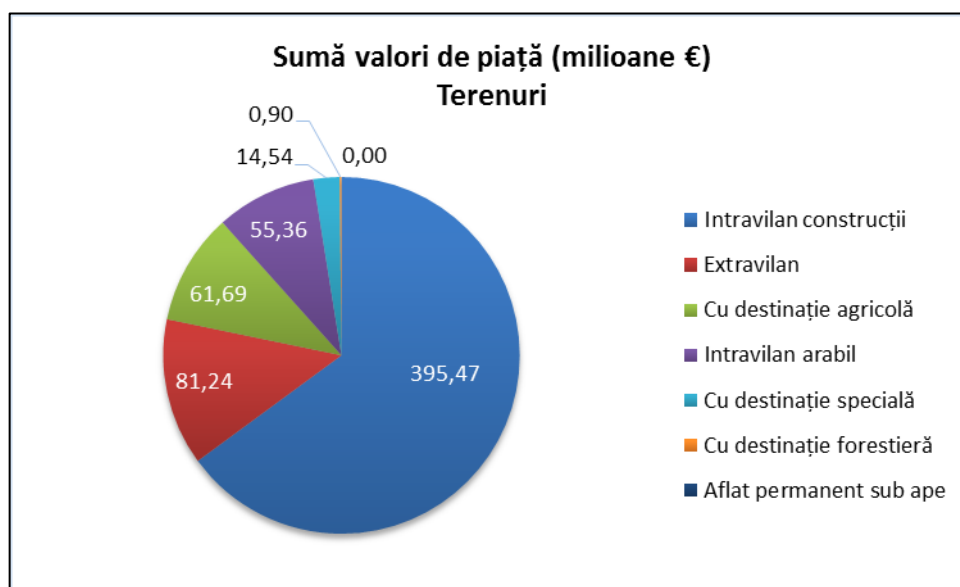
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	151,94	49,77	124	44,29
	Spațiu comercial și de birouri	82,01	26,86	53	18,93
	Spațiu de producție și depozitare	53,50	17,52	82	29,29
	Spațiu de birouri cu spații de comerciale (retail)	13,63	4,46	14	5,00
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	4,21	1,38	7	2,50
Total		305,30	100,00	280	100,00



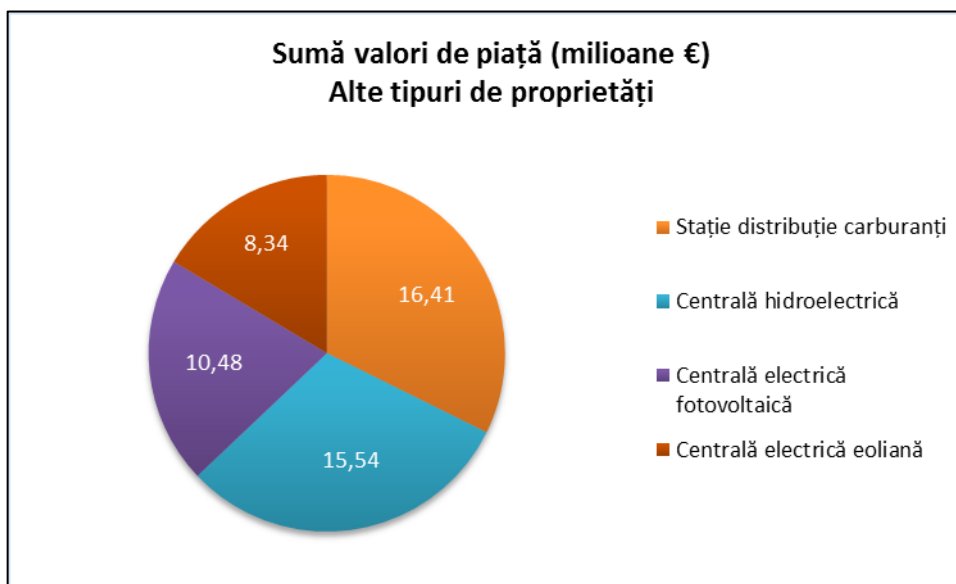
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	395,47	64,92	1.080	45,40
	Extravilan	81,24	13,34	565	23,75
	Cu destinație agricolă	61,69	10,13	339	14,25
	Intravilan arabil	55,36	9,09	379	15,93
	Cu destinație specială	14,54	2,39	11	0,46
	Cu destinație forestieră	0,90	0,15	5	0,21
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		609,19	100,00	2.379	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	16,41	32,32	34,00	72,34
	Centrală hidroelectrică	15,54	30,60	5,00	10,64
	Centrală electrică fotovoltaică	10,48	20,65	7,00	14,89
	Centrală electrică eoliană	8,34	16,43	1,00	2,13
Total		50,76	100,00	47	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

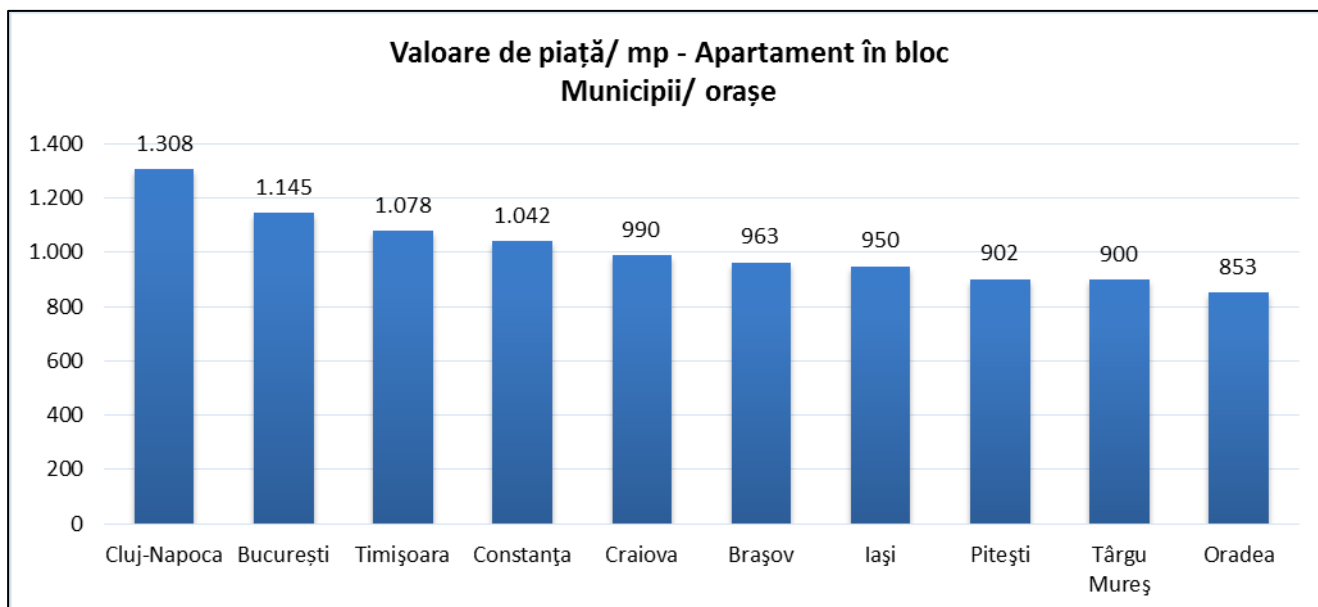
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/ orașe

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartment în bloc	790
Alexandria	Apartment în bloc	547
Arad	Apartment în bloc	695
	Apartment în casă	612
	Casă cu teren	741
Bacău	Apartment în bloc	686
Baia Mare	Apartment în bloc	730
Bistrița	Apartment în bloc	644
Botoșani	Apartment în bloc	670
Brăila	Apartment în bloc	686
	Casă cu teren	634
Brașov	Apartment în bloc	963
	Casă cu teren	798
Buzău	Apartment în bloc	757
București	Apartment în bloc	1.145
	Apartment în casă	1.236
	Casă cu teren	1.232
Călărași	Apartment în bloc	572
Cluj-Napoca	Apartment în bloc	1.308
	Apartment în casă	1.310
	Casă cu teren	1.158
Constanța	Apartment în bloc	1.042
	Casă cu teren	989
Craiova	Apartment în bloc	990
Deva	Apartment în bloc	702
Drobeta-Turnu Severin	Apartment în bloc	542
Focșani	Apartment în bloc	652
	Casă cu teren	662
Galați	Apartment în bloc	751
Giurgiu	Apartment în bloc	481
Iași	Apartment în bloc	950
	Casă cu teren	707
Oradea	Apartment în bloc	853
	Casă cu teren	610

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	679
Pitești	Apartament în bloc	902
Ploiești	Apartament în bloc	821
	Casă cu teren	716
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	730
Reșița	Apartament în bloc	519
Satu Mare	Apartament în bloc	603
	Casă cu teren	624
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	573
Sibiu	Apartament în bloc	844
	Apartament în casă	919
Slatina	Apartament în bloc	751
Slobozia	Apartament în bloc	619
Suceava	Apartament în bloc	744
Târgoviște	Apartament în bloc	589
Târgu Jiu	Apartament în bloc	826
Târgu Mureș	Apartament în bloc	900
Timișoara	Apartament în bloc	1.078
	Apartament în casă	952
	Casă cu teren	946
Tulcea	Apartament în bloc	820
Zalău	Apartament în bloc	562

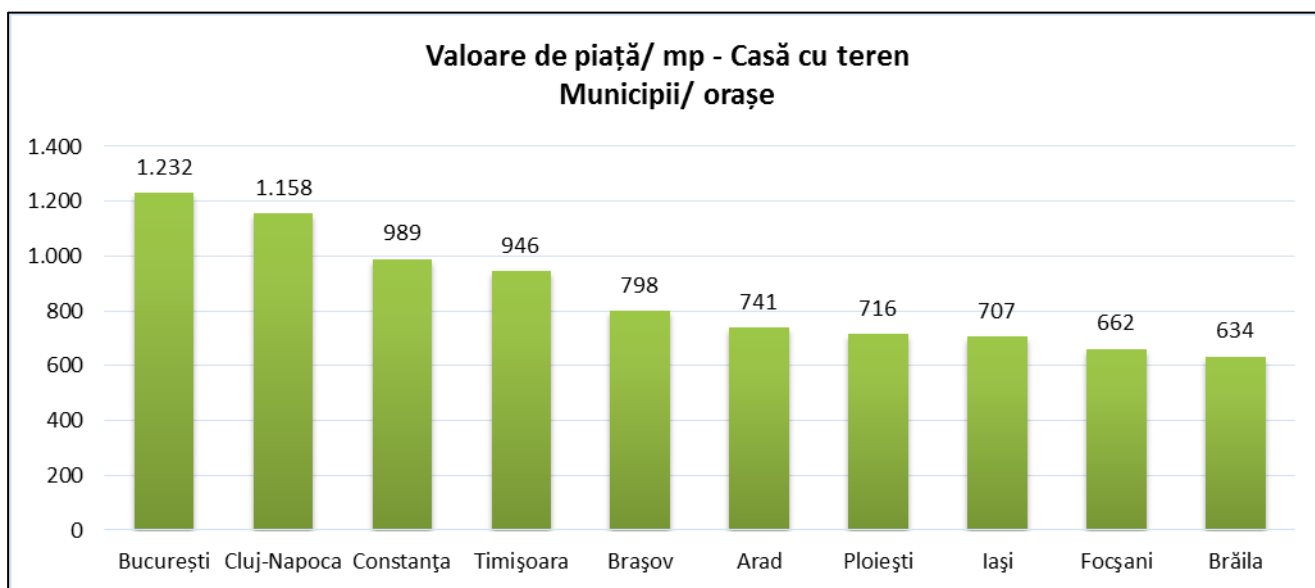
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.308
2	București	1.145
3	Timișoara	1.078
4	Constanța	1.042
5	Craiova	990
6	Brașov	963
7	Iași	950
8	Pitești	902
9	Târgu Mureș	900
10	Oradea	853



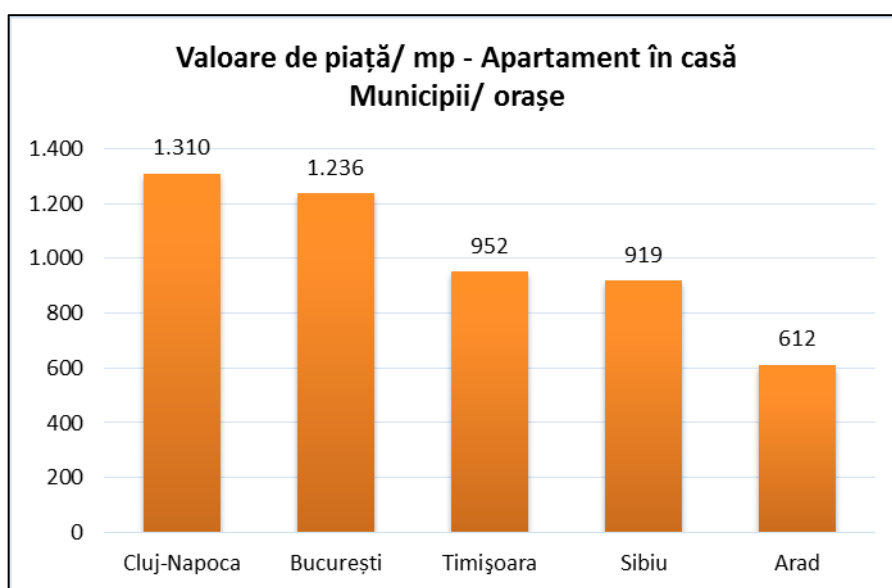
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.232
2	Cluj-Napoca	1.158
3	Constanța	989
4	Timișoara	946
5	Brașov	798
6	Arad	741
7	Ploiești	716
8	Iași	707
9	Focșani	662
10	Brăila	634



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.310
2	București	1.236
3	Timișoara	952
4	Sibiu	919
5	Arad	612



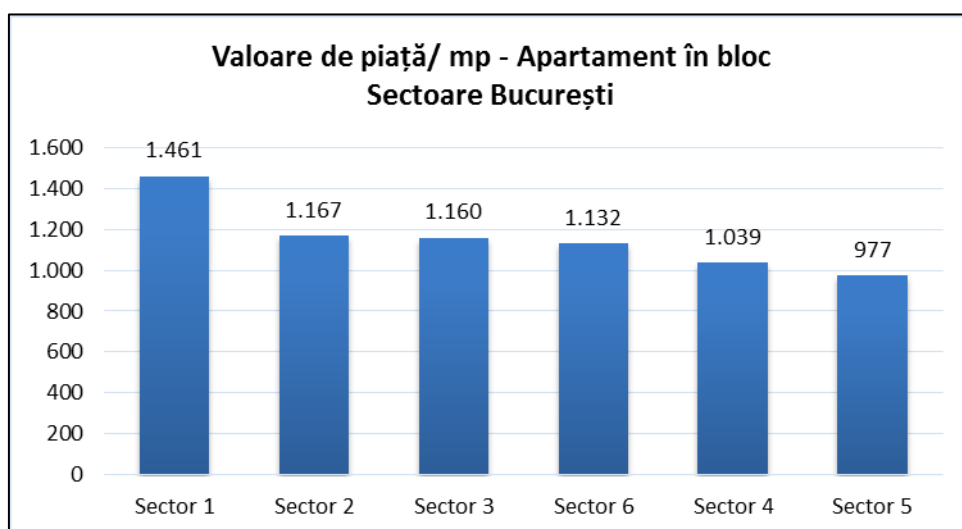
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.461
	Apartament în casă	1.345
	Casă cu teren	1.395
Sector 2	Apartament în bloc	1.167
Sector 3	Apartament în bloc	1.160
Sector 4	Apartament în bloc	1.039
Sector 5	Apartament în bloc	977
Sector 6	Apartament în bloc	1.132

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.461
2	Sector 2	1.167
3	Sector 3	1.160
4	Sector 6	1.132
5	Sector 4	1.039
6	Sector 5	977



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	1.276
2	Iași	998

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	București	377
2	Sibiu	254