



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 3, 2017

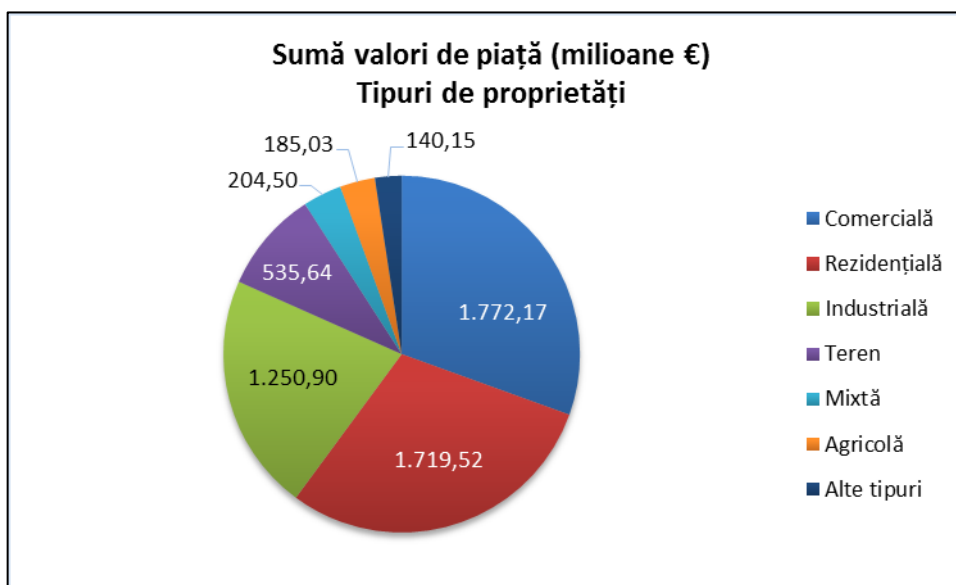
Copyright © IROVAL, 2017
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2017

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 3, 2017

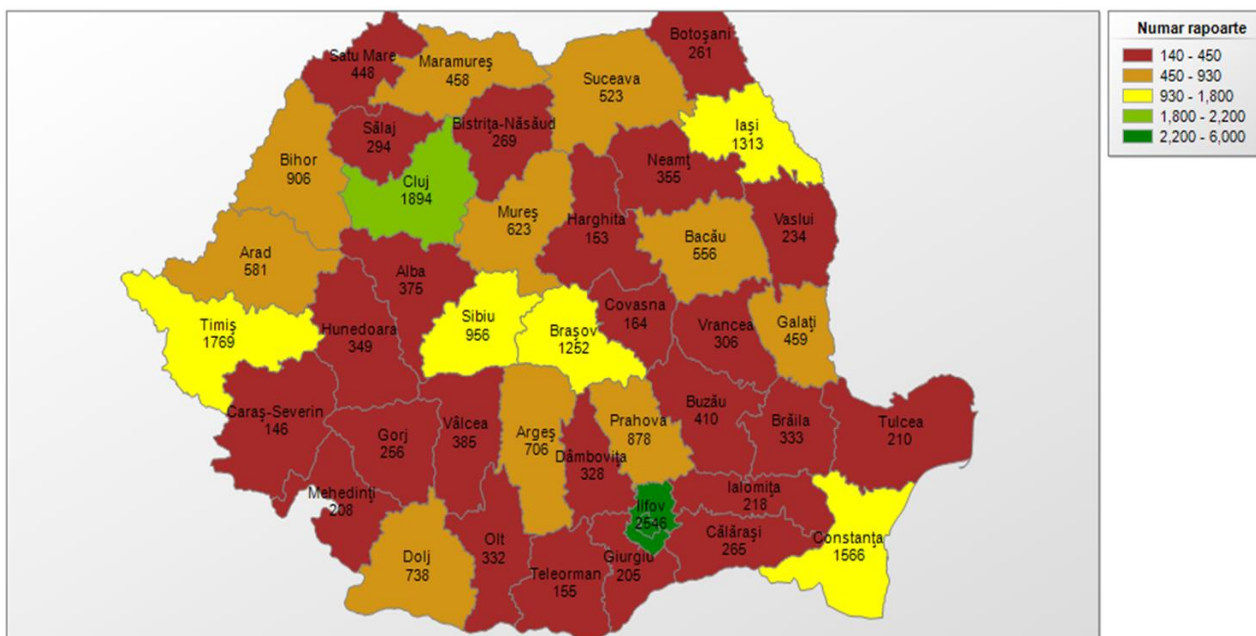
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	1.772,17	30,51	2.149	7,09
Rezidențială	1.719,52	29,61	23.880	78,78
Industrială	1.250,90	21,54	1.602	5,29
Teren	535,64	9,22	2.184	7,21
Mixtă	204,50	3,52	247	0,81
Agricolă	185,03	3,19	195	0,64
Alte tipuri	140,15	2,41	55	0,18
Total	5.807,91	100,00	30.312	100,00

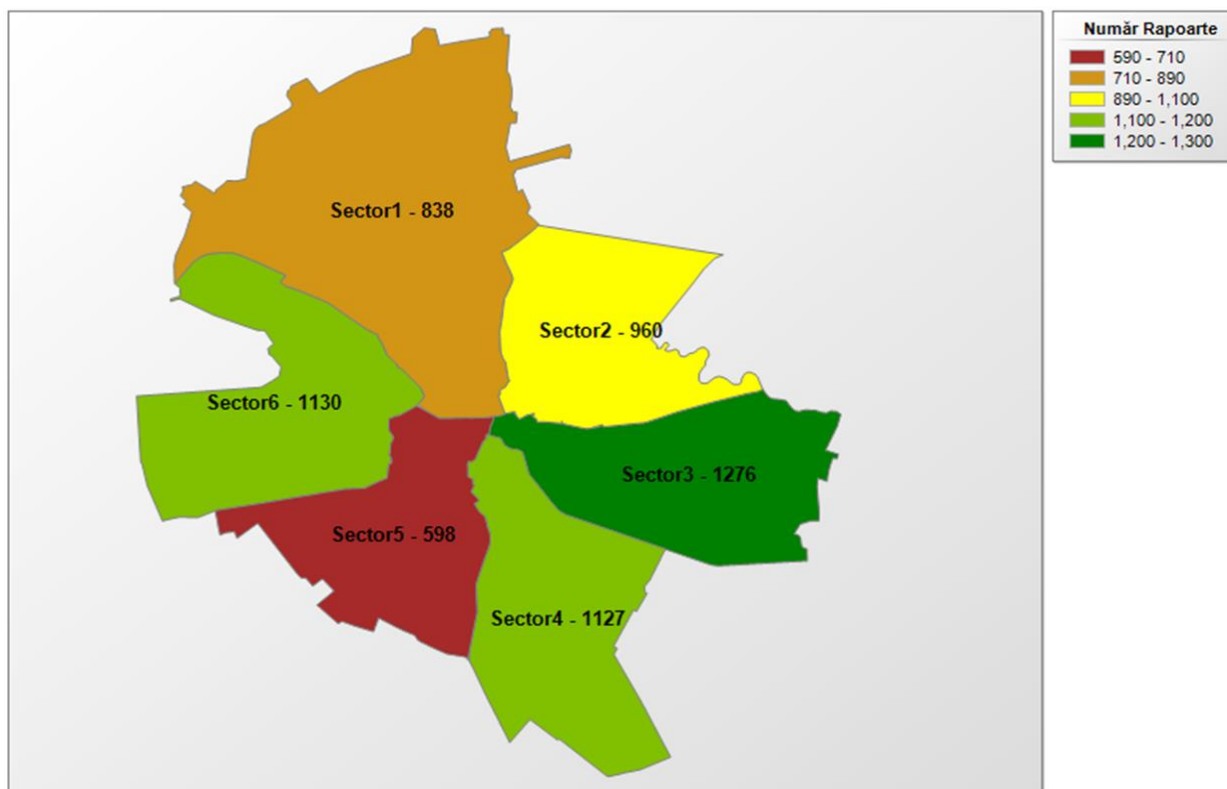


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



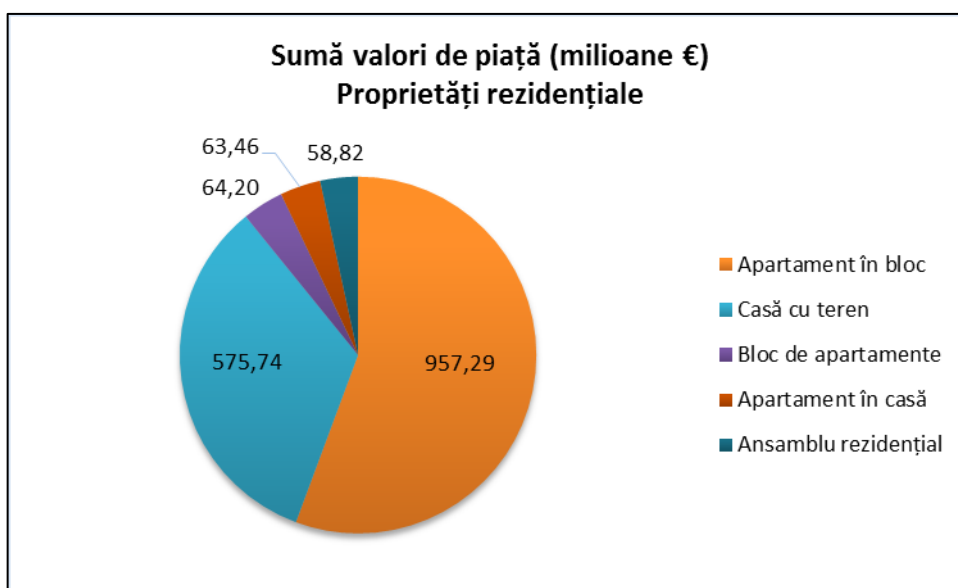
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

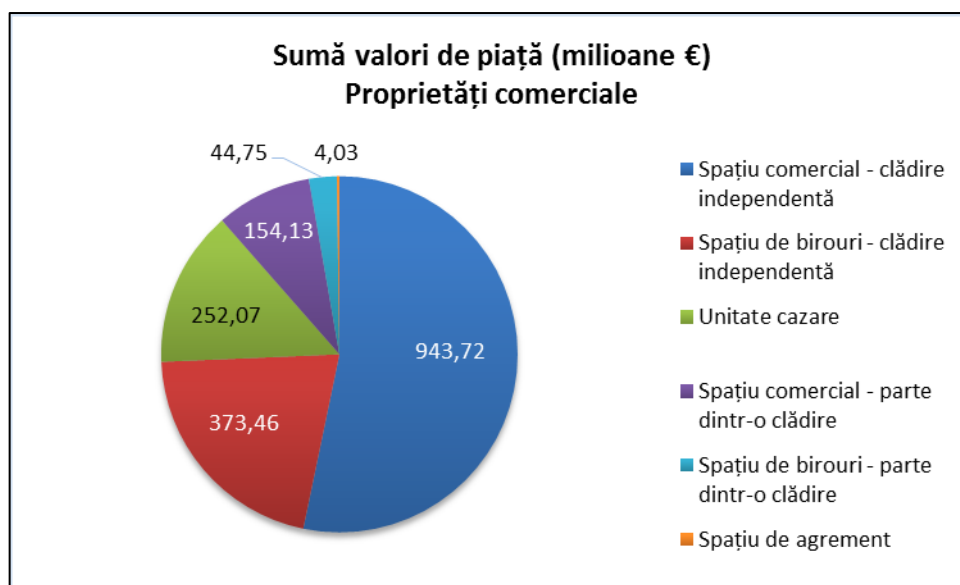
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	957,29	55,67	17.636	73,85
	Casă cu teren	575,74	33,48	5.394	22,59
	Bloc de apartamente	64,20	3,73	35	0,15
	Apartament în casă	63,46	3,69	788	3,30
	Ansamblu rezidențial	58,82	3,42	27	0,11
Total		1.719,52	100,00	23.880	100,00



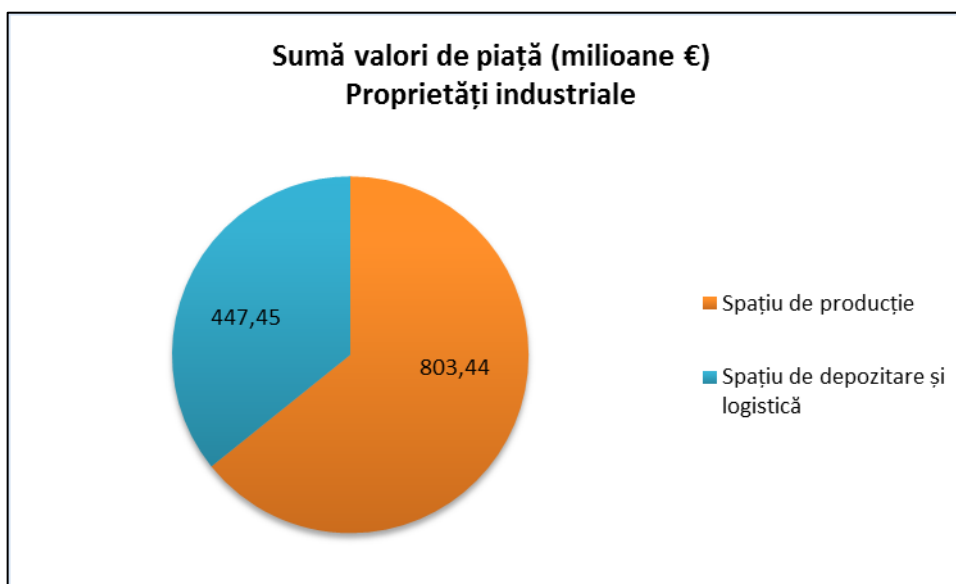
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	943,72	53,25	799	37,18
	Spațiu de birouri - clădire independentă	373,46	21,07	283	13,17
	Unitate cazare	252,07	14,22	152	7,07
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	154,13	8,70	798	37,13
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	44,75	2,53	112	5,21
	Spațiu de agrement	4,03	0,23	5	0,23
Total		1.772,17	100,00	2.149	100,00



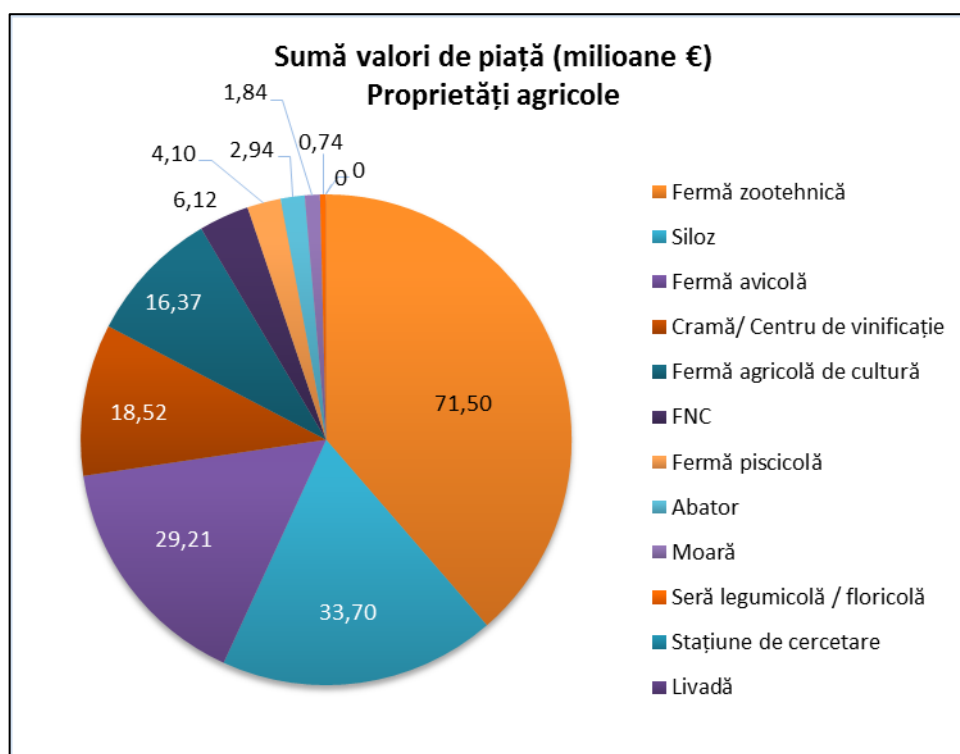
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	803,44	64,23	839	52,37
	Spațiu de depozitare și logistică	447,45	35,77	763	47,63
Total		1.250,90	100,00	1.602	100,00



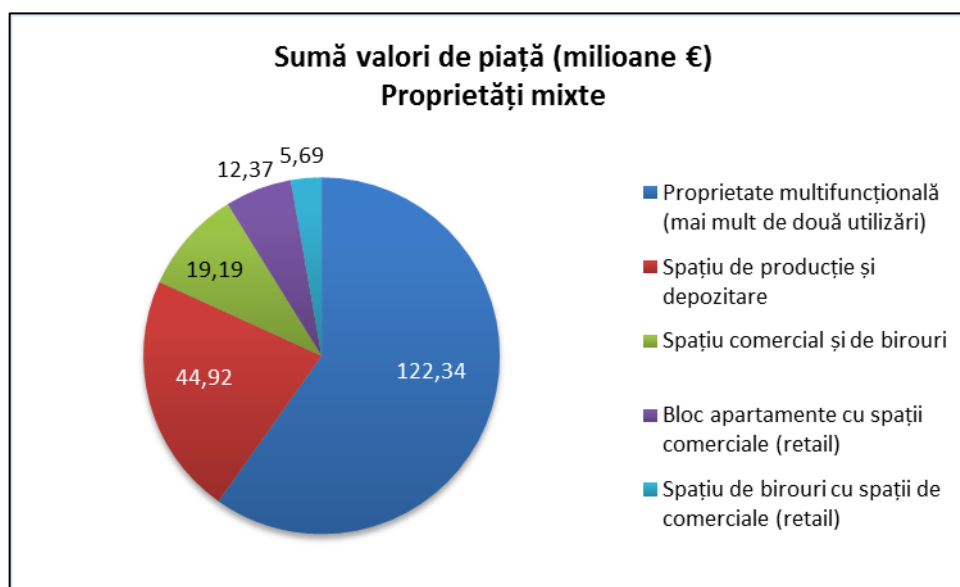
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	71,50	38,64	87	44,62
	Siloz	33,70	18,21	29	14,87
	Fermă avicolă	29,21	15,79	30	15,38
	Cramă/ Centru de vinificație	18,52	10,01	7	3,59
	Fermă agricolă de cultură	16,37	8,85	28	14,36
	FNC	6,12	3,31	3	1,54
	Fermă piscicolă	4,10	2,22	3	1,54
	Abator	2,94	1,59	1	0,51
	Moară	1,84	0,99	5	2,56
	Seră legumicolă / floricolă	0,74	0,40	2	1,03
	Stațiune de cercetare	0	0,00	0	0,00
	Livadă	0	0,00	0	0,00
Total		185,03	100,00	195	100,00



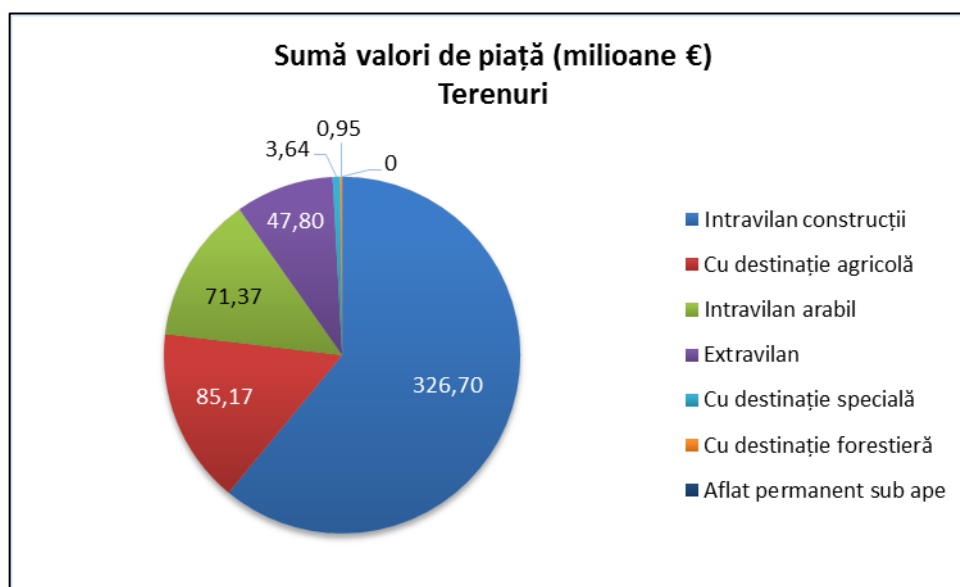
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	122,34	59,82	128	51,82
	Spațiu de producție și depozitare	44,92	21,97	60	24,29
	Spațiu comercial și de birouri	19,19	9,39	39	15,79
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	12,37	6,05	4	1,62
	Spațiu de birouri cu spații de comerciale (retail)	5,69	2,78	16	6,48
Total		204,50	100,00	247	100,00



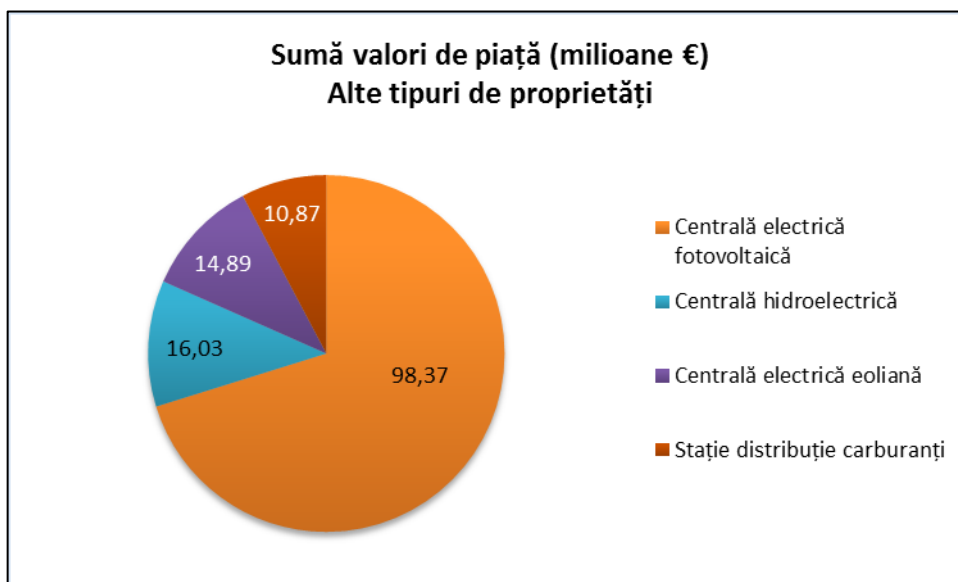
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	326,70	60,99	1.070	48,99
	Cu destinație agricolă	85,17	15,90	305	13,97
	Intravilan arabil	71,37	13,32	350	16,03
	Extravilan	47,80	8,92	445	20,38
	Cu destinație specială	3,64	0,68	10	0,46
	Cu destinație forestieră	0,95	0,18	4	0,18
	Aflat permanent sub ape	0	0,00	0	0,00
Total		535,64	100,00	2.184	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	98,37	70,19	9,00	16,36
	Centrală hidroelectrică	16,03	11,44	5,00	9,09
	Centrală electrică eoliană	14,89	10,62	4,00	7,27
	Stație distribuție carburanți	10,87	7,75	37,00	67,27
Total		140,15	100,00	55	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

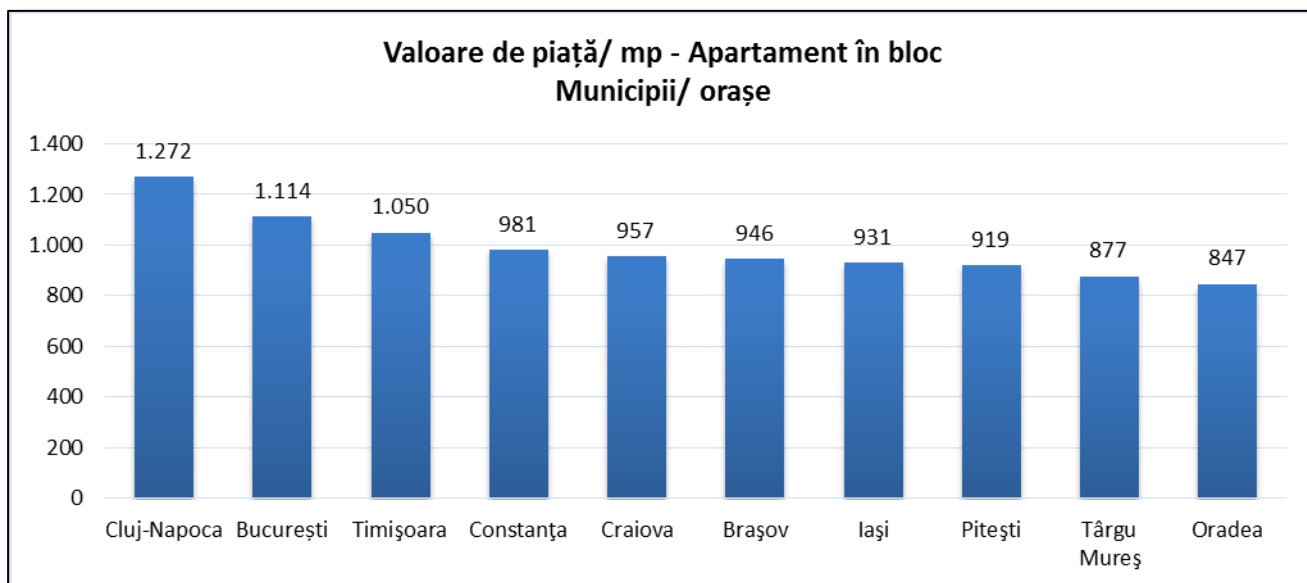
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	797
Alexandria	Apartament în bloc	560
Arad	Apartament în bloc	737
	Casă cu teren	659
Bacău	Apartament în bloc	733
Baia Mare	Apartament în bloc	709
Bistrița	Apartament în bloc	664
Botoșani	Apartament în bloc	685
Brașov	Apartament în bloc	946
	Apartament în casă	955
	Casă cu teren	824
Brăila	Apartament în bloc	626
	Casă cu teren	590
București	Apartament în bloc	1.114
	Apartament în casă	1.130
Buzău	Apartament în bloc	754
Călărași	Apartament în bloc	515
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.272
	Apartament în casă	1.307
	Casă cu teren	1.161
Constanța	Apartament în bloc	981
	Casă cu teren	971
Craiova	Apartament în bloc	957
Deva	Apartament în bloc	688
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	538
Focșani	Apartament în bloc	649
Galați	Apartament în bloc	732
Giurgiu	Apartament în bloc	496
Iași	Apartament în bloc	931
	Casă cu teren	769
Miercurea-Ciuc	Apartament în bloc	639
Oradea	Apartament în bloc	847
	Apartament în casă	767
	Casă cu teren	727
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	674

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Pitești	Apartament în bloc	919
Ploiești	Apartament în bloc	791
	Casă cu teren	819
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	701
Reșița	Apartament în bloc	517
Satu Mare	Apartament în bloc	571
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	537
Sibiu	Apartament în bloc	832
	Apartament în casă	840
	Casă cu teren	775
Slatina	Apartament în bloc	693
Slobozia	Apartament în bloc	600
Suceava	Apartament în bloc	711
Târgoviște	Apartament în bloc	603
Târgu Jiu	Apartament în bloc	767
Târgu Mureș	Apartament în bloc	877
Timișoara	Apartament în bloc	1.050
	Apartament în casă	886
	Casă cu teren	1.032
Tulcea	Apartament în bloc	790
Vaslui	Apartament în bloc	657
Zalău	Apartament în bloc	546

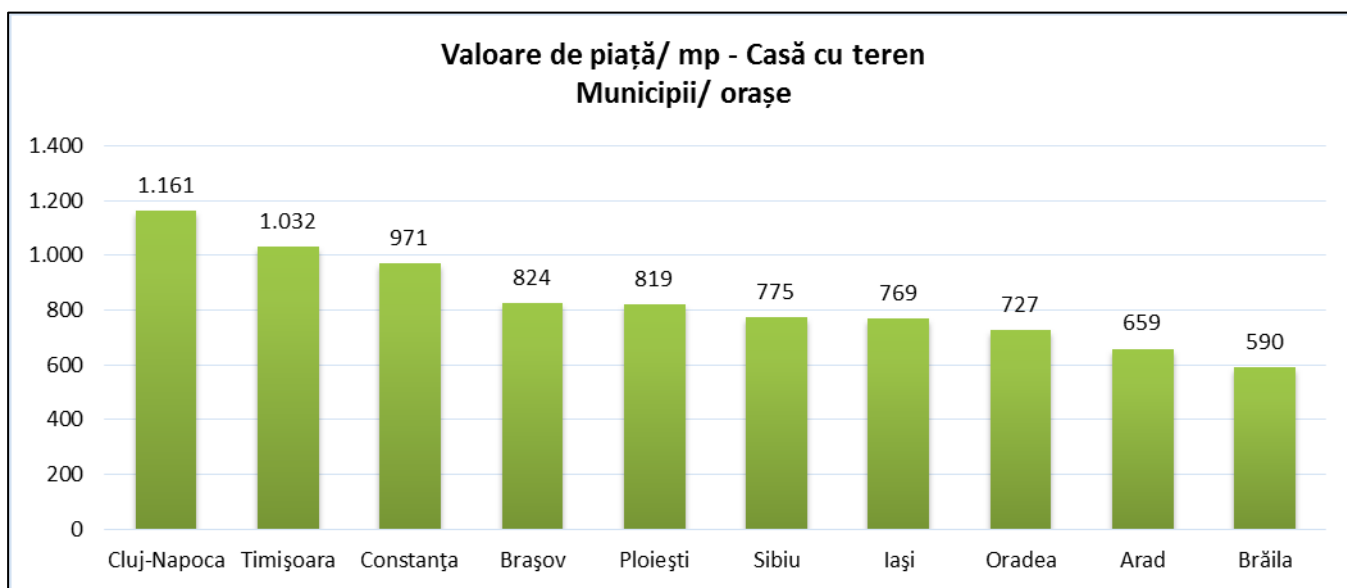
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.272
2	București	1.114
3	Timișoara	1.050
4	Constanța	981
5	Craiova	957
6	Brașov	946
7	Iași	931
8	Pitești	919
9	Târgu Mureș	877
10	Oradea	847



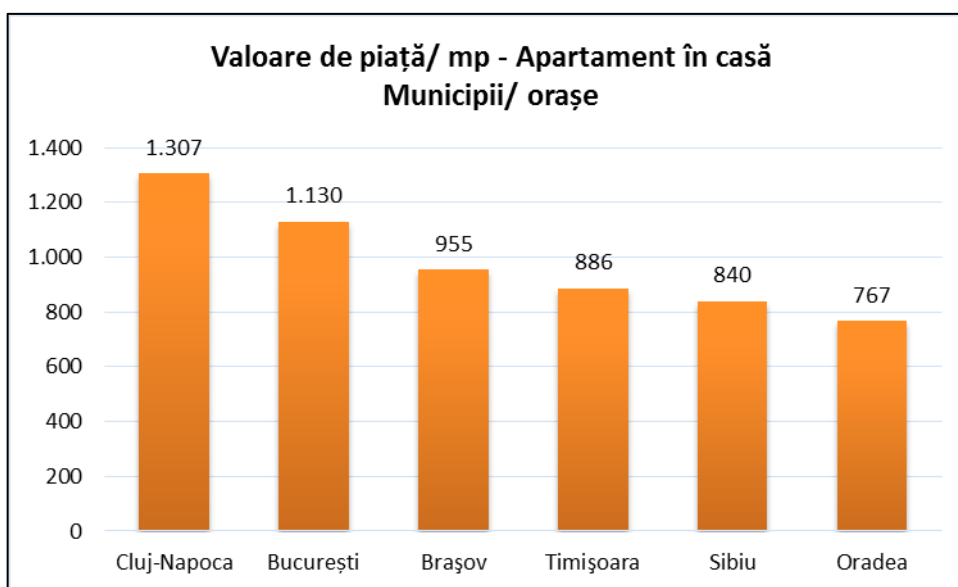
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.161
2	Timișoara	1.032
3	Constanța	971
4	Brașov	824
5	Ploiești	819
6	Sibiu	775
7	Iași	769
8	Oradea	727
9	Arad	659
10	Brăila	590



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.307
2	București	1.130
3	Brașov	955
4	Timișoara	886
5	Sibiu	840
6	Oradea	767



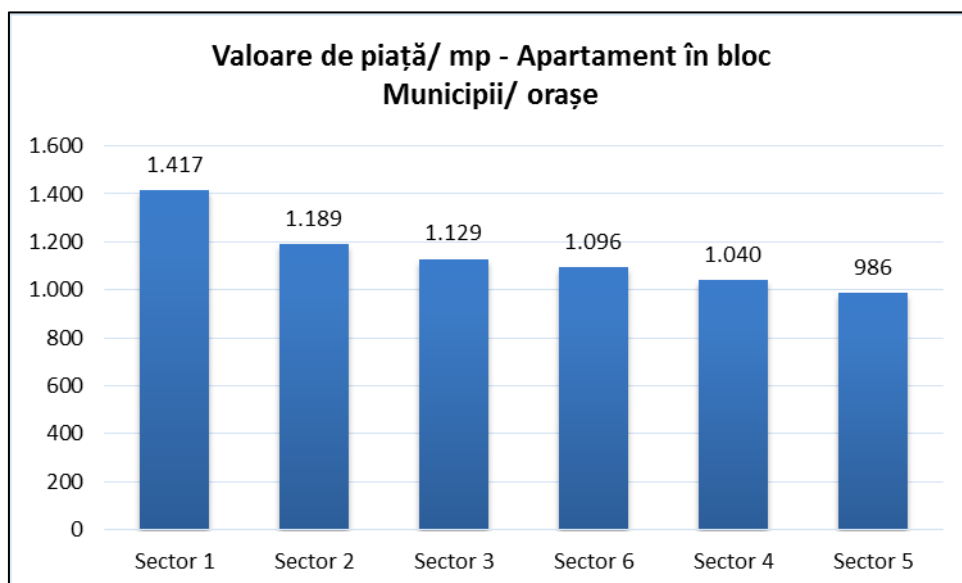
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în casă	1.482
	Apartament în bloc	1.417
Sector 2	Apartament în bloc	1.189
Sector 3	Apartament în bloc	1.129
Sector 4	Apartament în bloc	1.040
Sector 5	Apartament în bloc	986
Sector 6	Apartament în bloc	1.096

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.417
2	Sector 2	1.189
3	Sector 3	1.129
4	Sector 6	1.096
5	Sector 4	1.040
6	Sector 5	986



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	1.259

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	430

d. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,55
2	Constanța	0,51

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
2	Constanța	0,50
3	Ialomița	0,56