



**ANEVAR<sup>®</sup>**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

# **RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)**

## **Trimestrul 2, 2017**

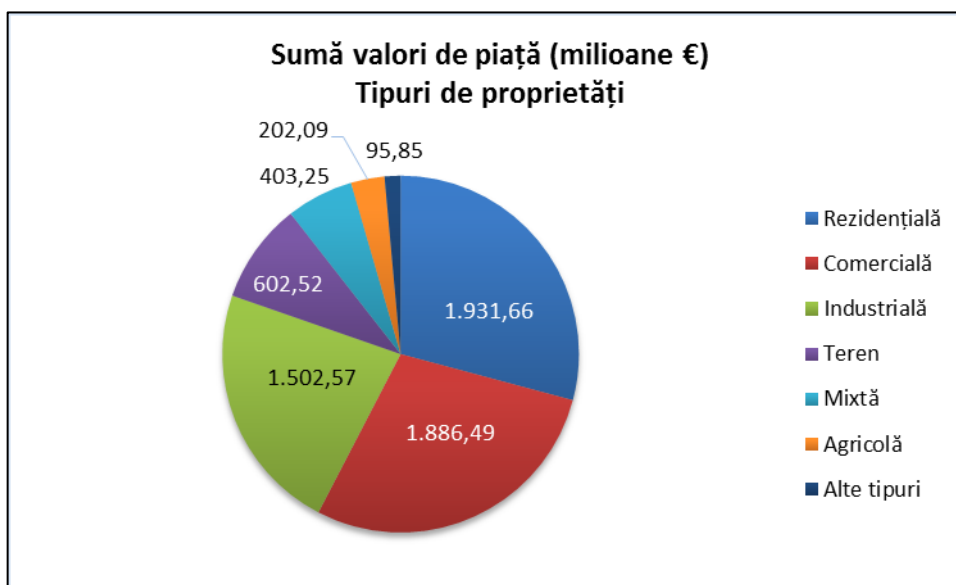
Copyright © IROVAL, 2017  
Toate drepturile rezervate

**IROVAL**  
2017

## A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 2, 2017

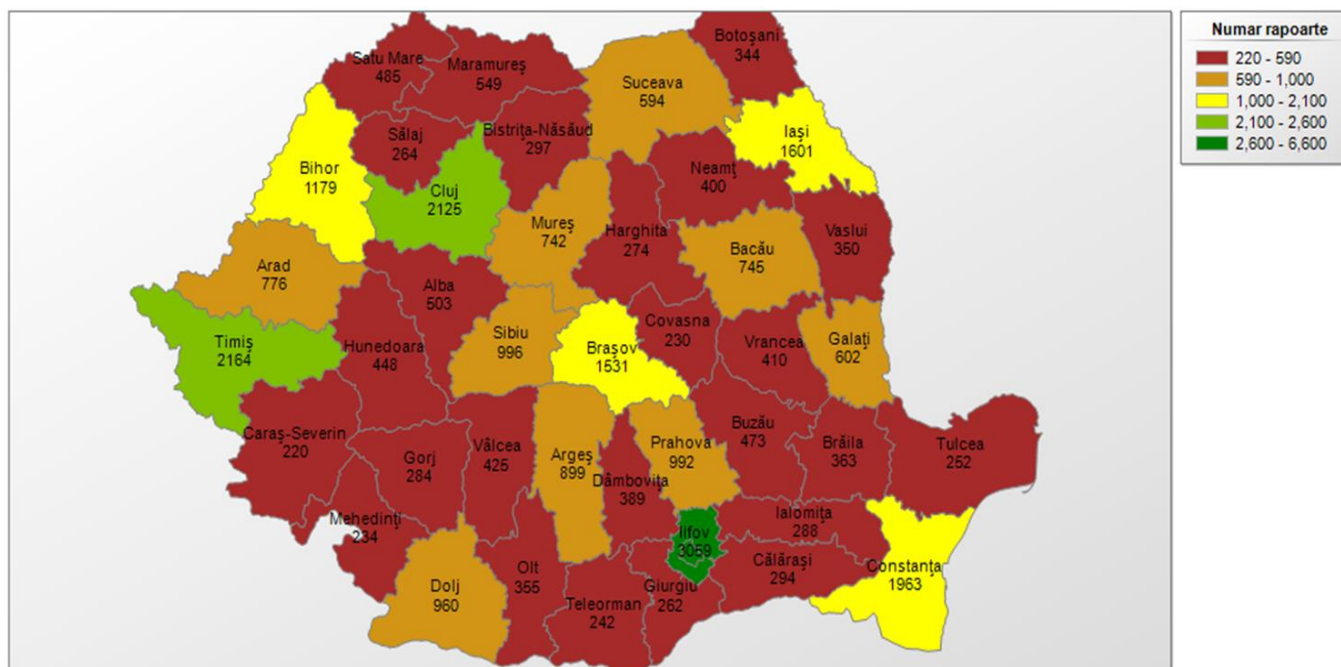
### A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.931,66	29,16	28.243	78,13
Comercială	1.886,49	28,48	2.760	7,64
Industrială	1.502,57	22,68	1.881	5,20
Teren	602,52	9,10	2.686	7,43
Mixtă	403,25	6,09	278	0,77
Agricolă	202,09	3,05	240	0,66
Alte tipuri	95,85	1,45	59	0,16
<b>Total</b>	<b>6.624,44</b>	<b>100,00</b>	<b>36.147</b>	<b>100,00</b>

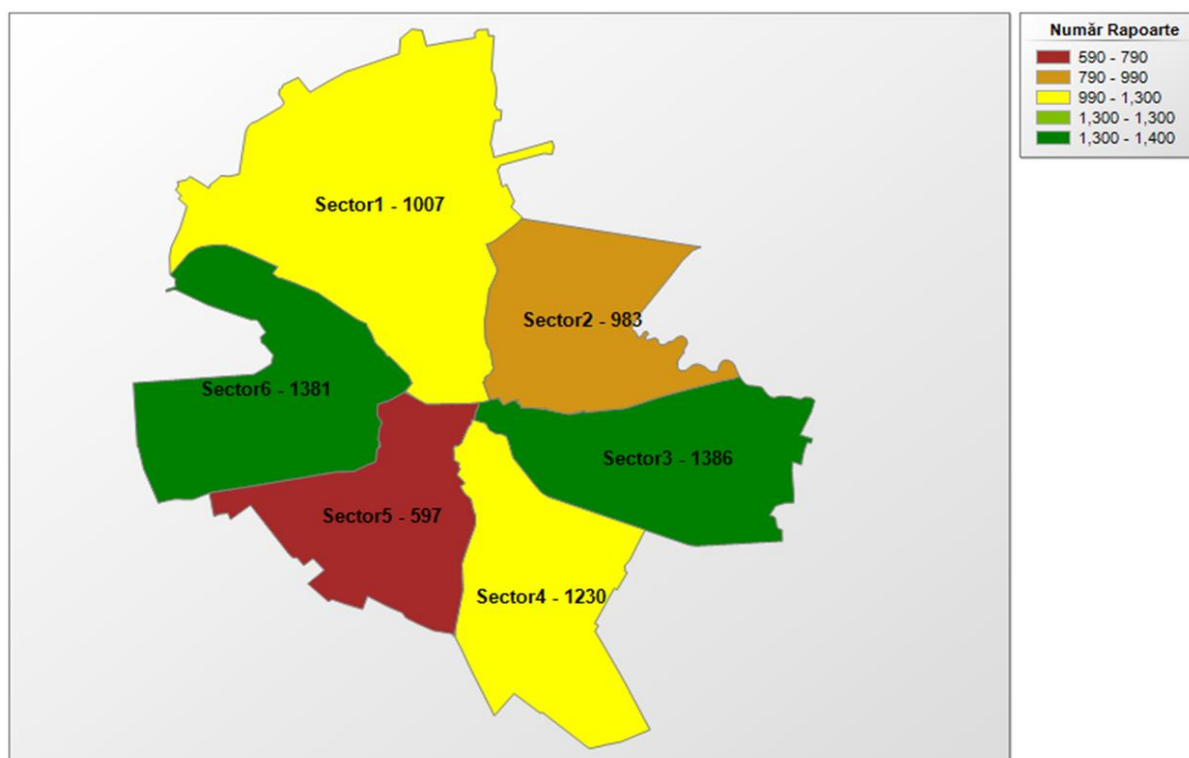


## A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



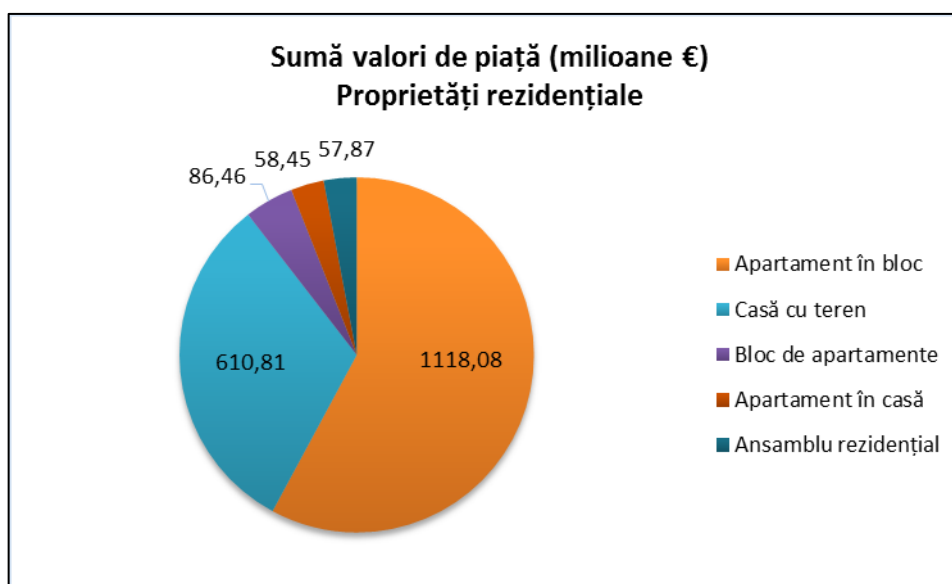
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

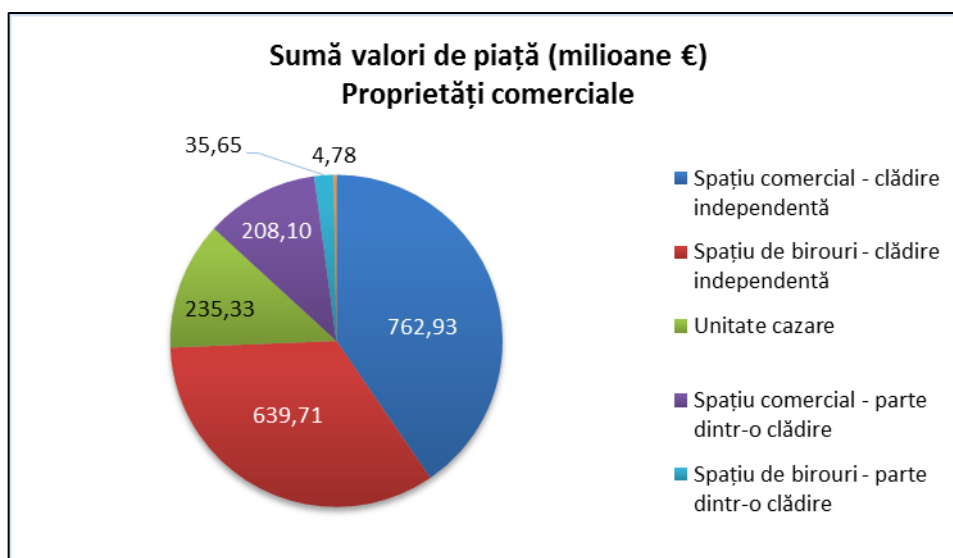
#### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.118,08	57,88	21.546	76,29
	Casă cu teren	610,81	31,62	5.827	20,63
	Bloc de apartamente	86,46	4,48	49	0,17
	Apartament în casă	58,45	3,03	798	2,83
	Ansamblu rezidențial	57,87	3,00	23	0,08
<b>Total</b>		<b>1.931,66</b>	<b>100,00</b>	<b>28.243</b>	<b>100,00</b>



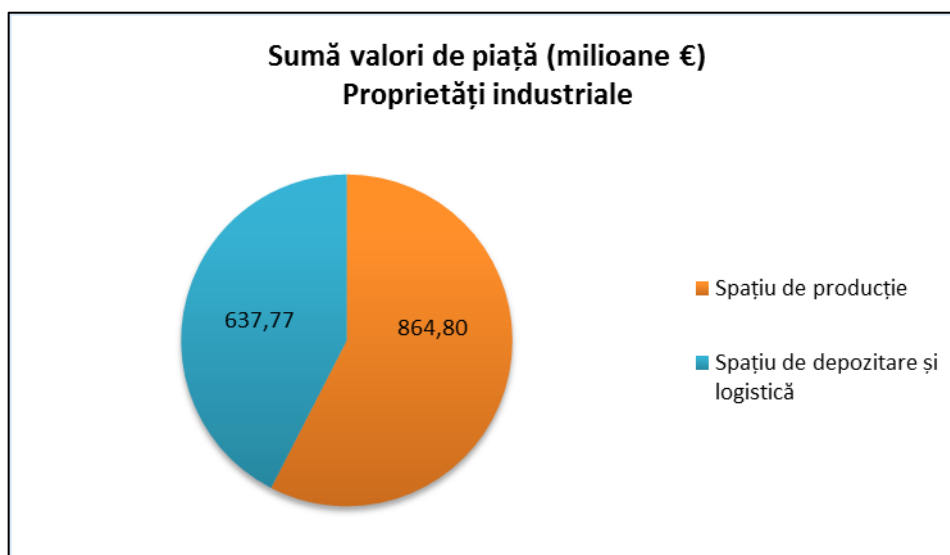
## b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	762,93	40,44	1.005	36,41
	Spațiu de birouri - clădire independentă	639,71	33,91	317	11,49
	Unitate cazare	235,33	12,47	219	7,93
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	208,10	11,03	1.070	38,77
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	35,65	1,89	145	5,25
	Spațiu de agrement	4,78	0,25	4	0,14
<b>Total</b>		<b>1.886,49</b>	<b>100,00</b>	<b>2.760</b>	<b>100,00</b>



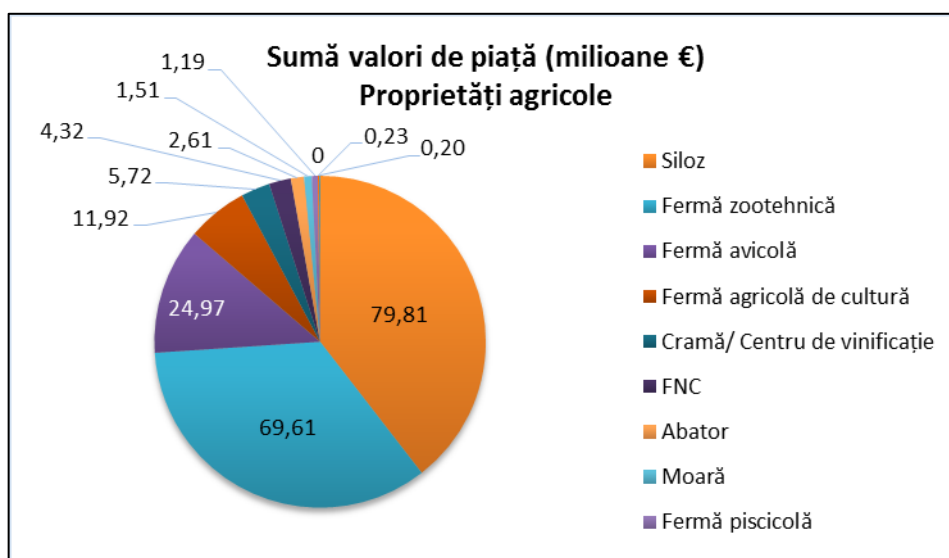
### c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	864,80	57,55	1.008	53,59
	Spațiu de depozitare și logistică	637,77	42,45	873	46,41
<b>Total</b>		<b>1.502,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1.881</b>	<b>100,00</b>



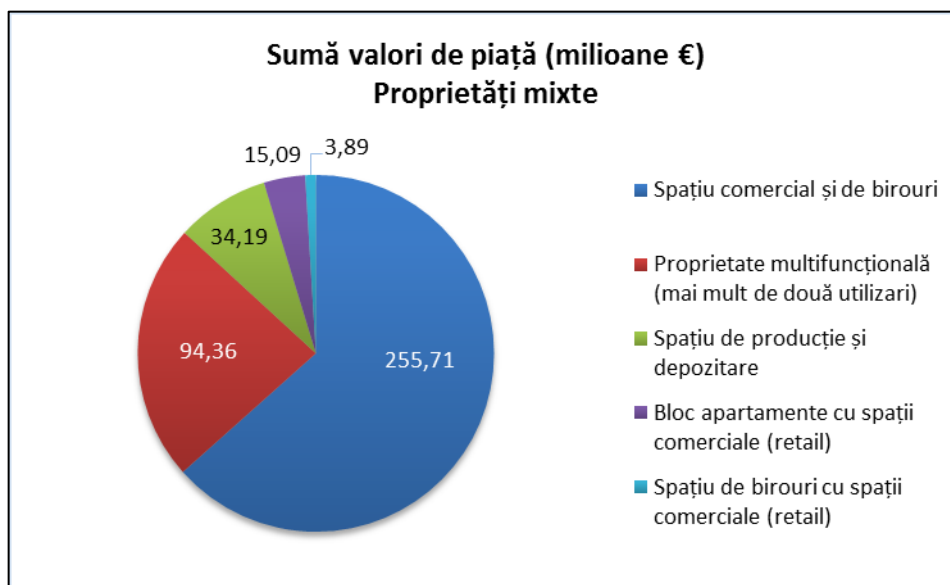
## d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	79,81	39,49	48	20,00
	Fermă zootehnică	69,61	34,45	111	46,25
	Fermă avicolă	24,97	12,36	26	10,83
	Fermă agricolă de cultură	11,92	5,90	30	12,50
	Cramă/ Centru de vinificație	5,72	2,83	3	1,25
	FNC	4,32	2,14	4	1,67
	Abator	2,61	1,29	3	1,25
	Moară	1,51	0,75	7	2,92
	Fermă piscicolă	1,19	0,59	4	1,67
	Seră legumicolă / Floricolă	0,23	0,12	2	0,83
	Livadă	0,20	0,10	2	0,83
	Stațiuni de cercetare	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>202,09</b>	<b>100,00</b>	<b>240</b>	<b>100,00</b>



### e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

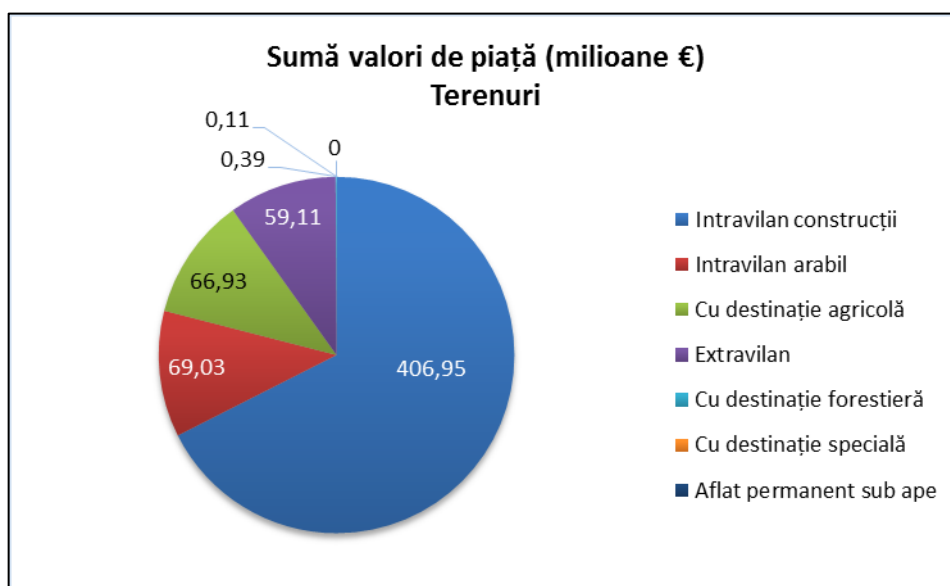
Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu comercial și de birouri	255,71	63,41	63	22,66
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizari)	94,36	23,40	148	53,24
	Spațiu de producție și depozitare	34,19	8,48	44	15,83
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	15,09	3,74	13	4,68
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	3,89	0,96	10	3,60
<b>Total</b>		<b>403,25</b>	<b>100,00</b>	<b>278</b>	<b>100,00</b>





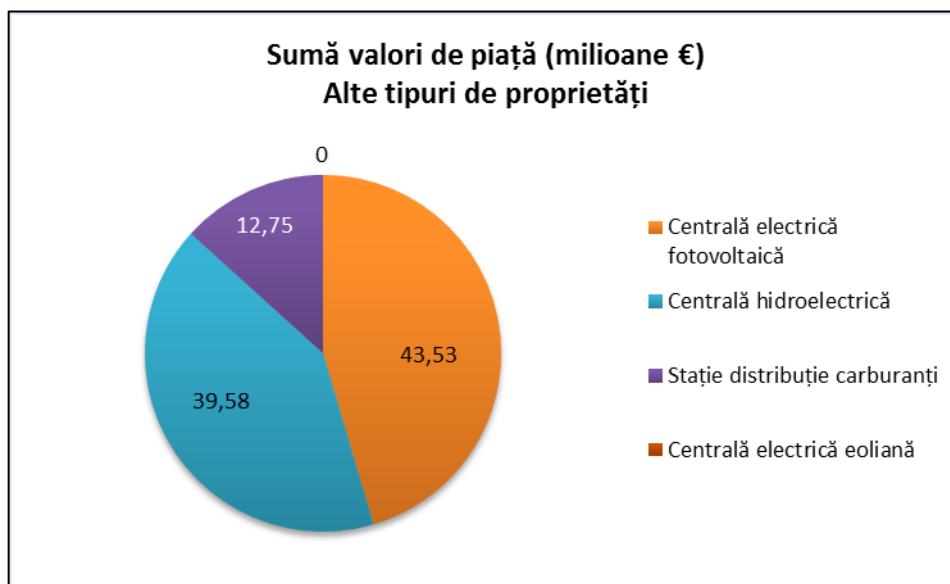
## f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	406,95	67,54	1.431	53,28
	Intravilan arabil	69,03	11,46	467	17,39
	Cu destinație agricolă	66,93	11,11	317	11,80
	Extravilan	59,11	9,81	464	17,27
	Cu destinație forestieră	0,39	0,06	3	0,11
	Cu destinație specială	0,11	0,02	4	0,15
	Aflat permanent sub ape	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>602,52</b>	<b>100,00</b>	<b>2.686</b>	<b>100,00</b>



**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	43,53	45,41	12	20,34
	Centrală hidroelectrică	39,58	41,29	7	11,86
	Stație distribuție carburanți	12,75	13,30	40	67,80
	Centrală electrică eoliană	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>95,85</b>	<b>100,00</b>	<b>59</b>	<b>100,00</b>



## B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

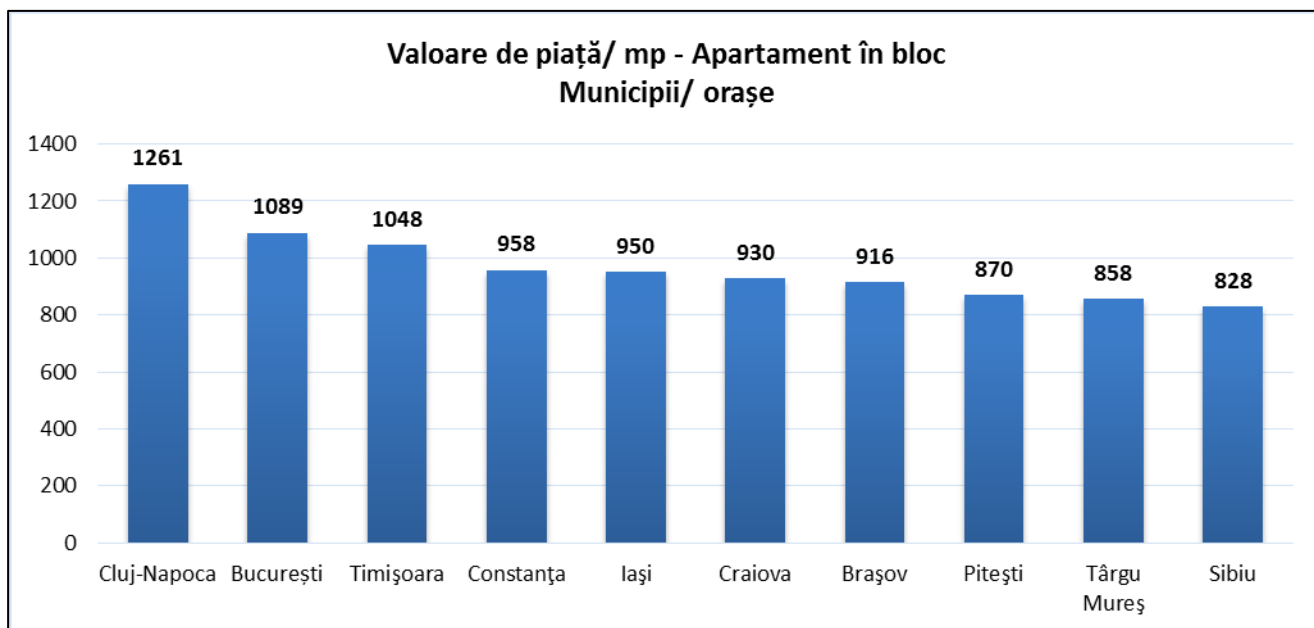
##### Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	738
Alexandria	Apartament în bloc	535
Arad	Apartament în bloc	732
	Casă cu teren	659
Bacău	Apartament în bloc	729
	Casă cu teren	601
Baia Mare	Apartament în bloc	747
	Casă cu teren	691
Bistrița	Apartament în bloc	654
	Casă cu teren	545
Botoșani	Apartament în bloc	677
Brașov	Apartament în bloc	916
	Casă cu teren	764
Brăila	Apartament în bloc	642
	Casă cu teren	595
București	Apartament în bloc	1.089
	Apartament în casă	1.136
Buzău	Apartament în bloc	758
Călărași	Apartament în bloc	557
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.261
	Apartament în casă	1.351
	Casă cu teren	1.078
Constanța	Apartament în bloc	958
	Casă cu teren	926
Craiova	Apartament în bloc	930
Deva	Apartament în bloc	678
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	529
Focșani	Apartament în bloc	673
Galați	Apartament în bloc	745
Giurgiu	Apartament în bloc	465
Iași	Apartament în bloc	950
	Casă cu teren	764
Miercurea-Ciuc	Apartament în bloc	598
Oradea	Apartament în bloc	800
	Apartament în casă	777

	Casă cu teren	676
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	656
Pitești	Apartament în bloc	870
Ploiești	Apartament în bloc	805
	Casă cu teren	722
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	677
Reșița	Apartament în bloc	507
Satu Mare	Apartament în bloc	585
	Casă cu teren	548
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	541
Sibiu	Apartament în bloc	828
	Apartament în casă	800
Slatina	Apartament în bloc	691
Slobozia	Apartament în bloc	610
Suceava	Apartament în bloc	735
Târgoviște	Apartament în bloc	568
Târgu Jiu	Apartament în bloc	786
Târgu Mureș	Apartament în bloc	858
	Casă cu teren	707
Timișoara	Apartament în bloc	1.048
	Apartament în casă	894
Tulcea	Apartament în bloc	825
Vaslui	Apartament în bloc	651
Zalău	Apartament în bloc	551

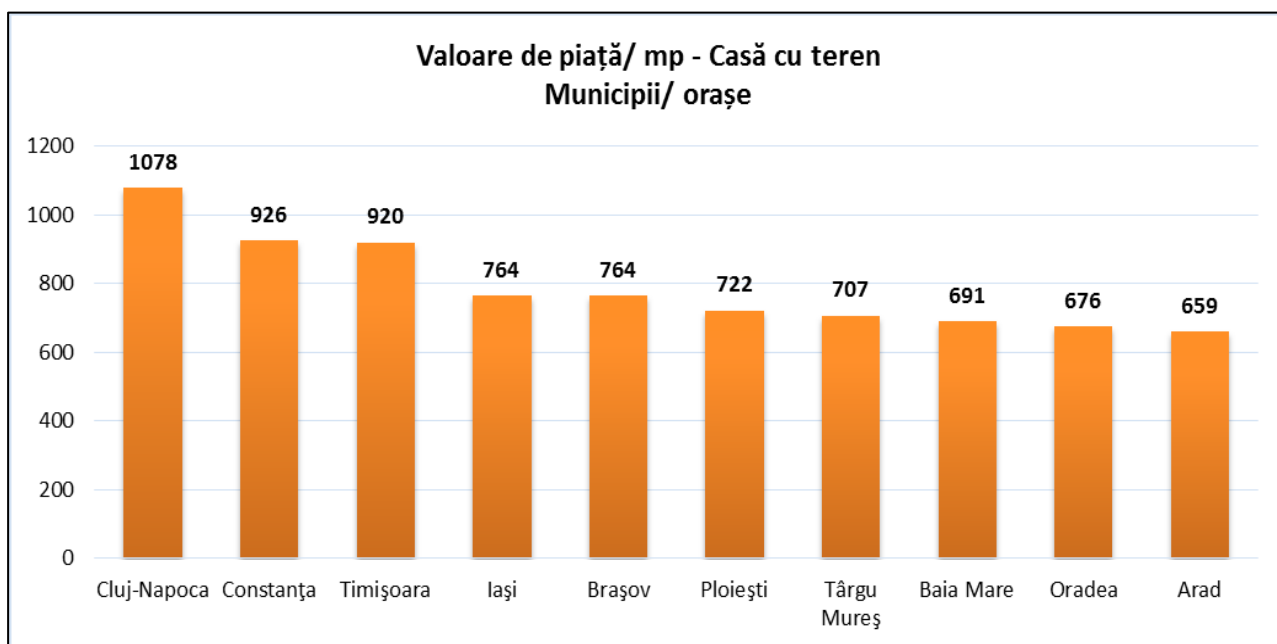
### Apartment în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.261
2	București	1.089
3	Timișoara	1.048
4	Constanța	958
5	Iași	950
6	Craiova	930
7	Brașov	916
8	Pitești	870
9	Târgu Mureș	858
10	Sibiu	828



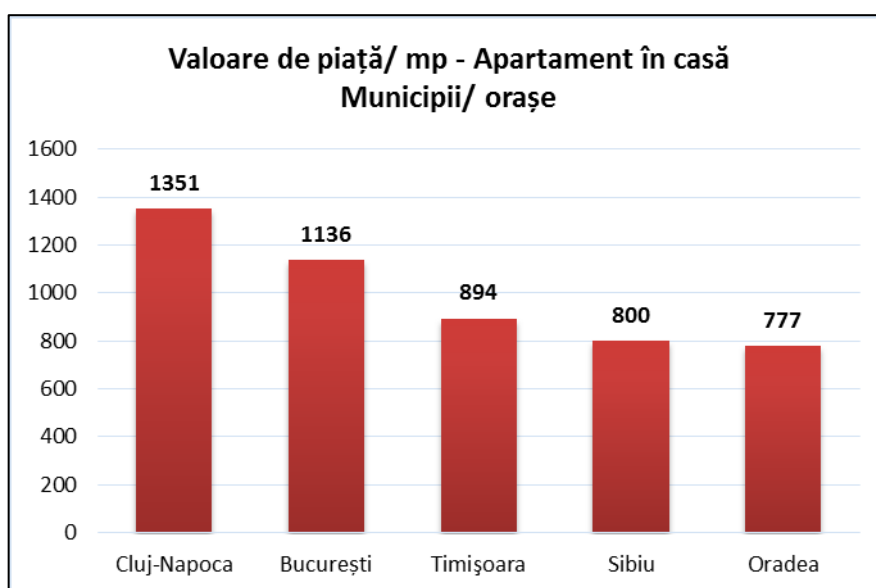
### Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.078
2	Constanța	926
3	Timișoara	920
4	Iași	764
5	Brașov	764
6	Ploiești	722
7	Târgu Mureș	707
8	Baia Mare	691
9	Oradea	676
10	Arad	659



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.351
2	București	1.136
3	Timișoara	894
4	Sibiu	800
5	Oradea	777



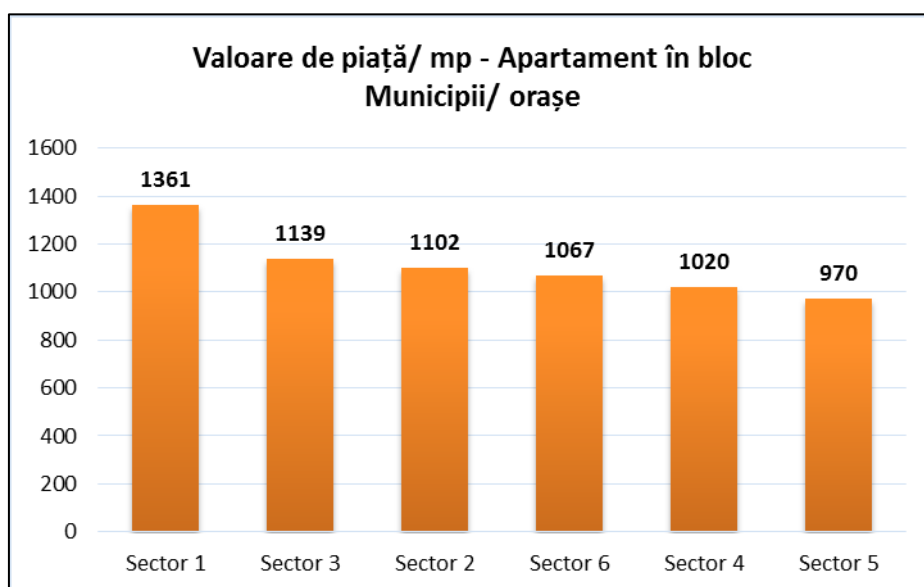
## Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

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

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.361
	Apartament în casă	1.404
Sector 2	Apartament în bloc	1.102
	Casă cu teren	1.053
Sector 3	Apartament în bloc	1.139
Sector 4	Apartament în bloc	1.020
	Casă cu teren	1.122
Sector 5	Apartament în bloc	970
Sector 6	Apartament în bloc	1.067

### Apartament în bloc – Top după valoarea de piață/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.361
2	Sector 3	1.139
3	Sector 2	1.102
4	Sector 6	1.067
5	Sector 4	1.020
6	Sector 5	970





## 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	Galați	841
2	Oradea	835

## c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

### Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Harghita	134
2	Maramureș	217

## d. TEREN

### Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,53
2	Constanța	0,48

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,52
2	Constanța	0,47
3	Ialomița	0,55