



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 4, 2016

Copyright © IROVAL, 2016
Toate drepturile rezervate

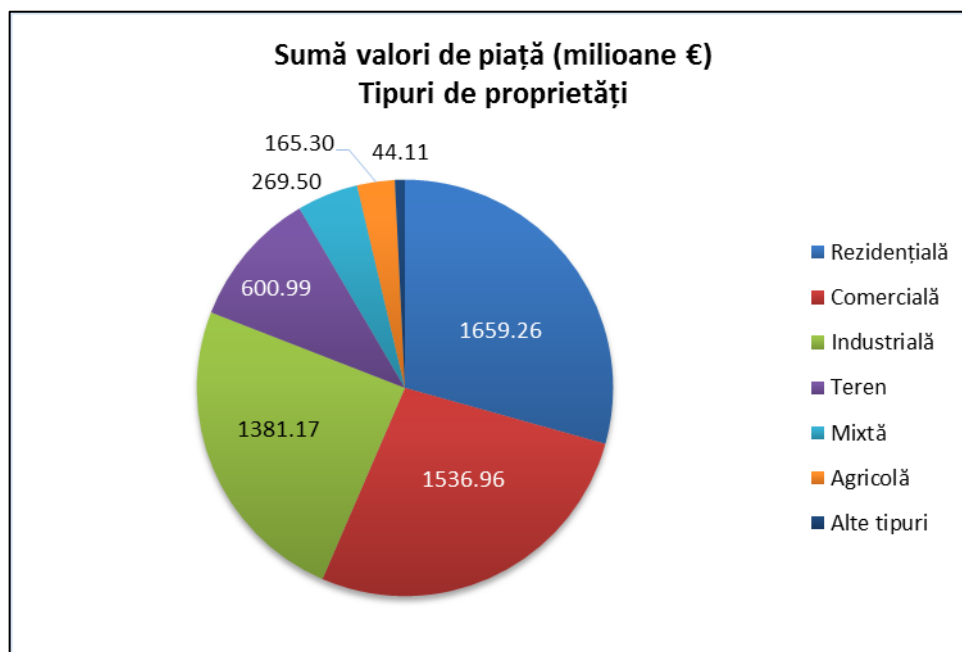
IROVAL
2016

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 4, 2016

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

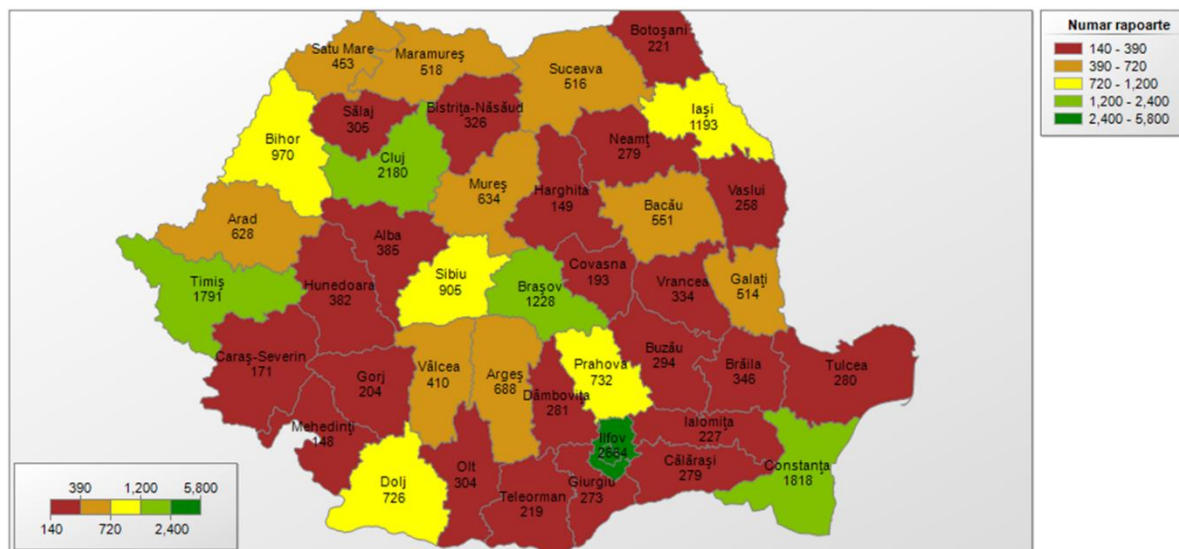
Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.659,26	29,33	22.632	73,75
Comercială	1.536,96	27,17	2.607	8,49
Industrială	1.381,17	24,41	1.806	5,88
Teren	600,99	10,62	3.085	10,05
Mixtă	269,50	4,76	280	0,91
Agricolă	165,30	2,92	232	0,76
Alte tipuri	44,11	0,78	47	0,15
Total	5.657,29	100,00	30.689	100,00

Sumă valori de piață - Tipuri de proprietăți

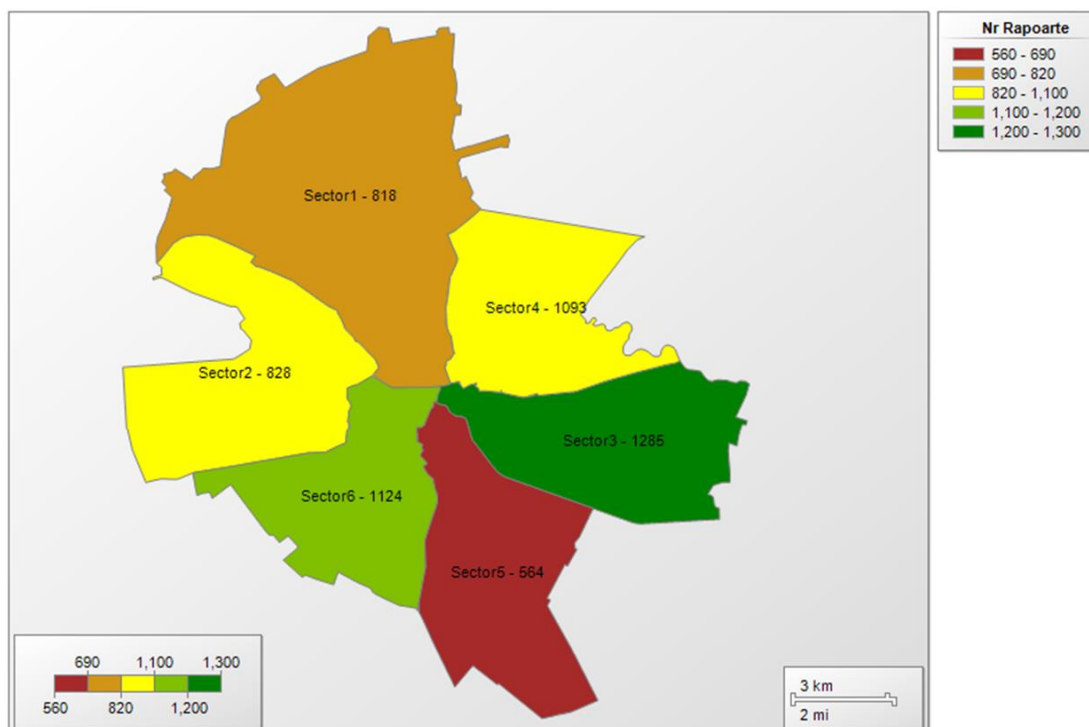


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București

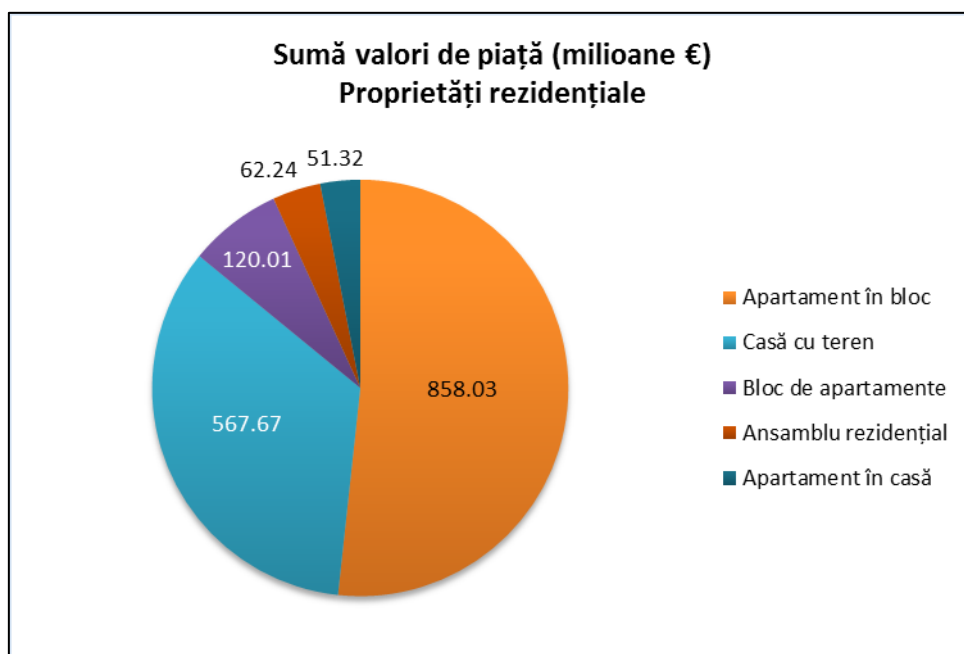


A 3. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

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	858,03	51,71	16.491	72,87
	Casă cu teren	567,67	34,21	5.349	23,63
	Bloc de apartamente	120,01	7,23	62	0,27
	Ansamblu rezidențial	62,24	3,75	30	0,13
	Apartament în casă	51,32	3,09	700	3,09
Total		1.659,26	100,00	22.632	100,00

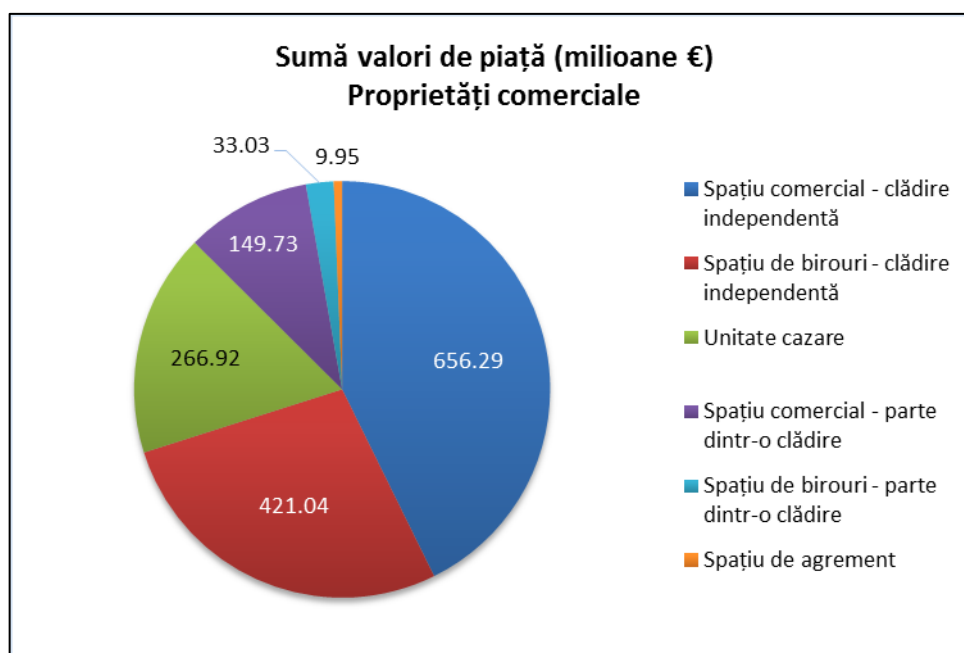
Sumă valori de piață – Proprietăți rezidențiale



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	656,29	42,70	1.027	39,39
	Spațiu de birouri - clădire independentă	421,04	27,39	289	11,09
	Unitate cazare	266,92	17,37	177	6,79
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	149,73	9,74	970	37,21
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	33,03	2,15	135	5,18
	Spațiu de agrement	9,95	0,65	9	0,35
Total		1.536,96	100,00	2.607	100,00

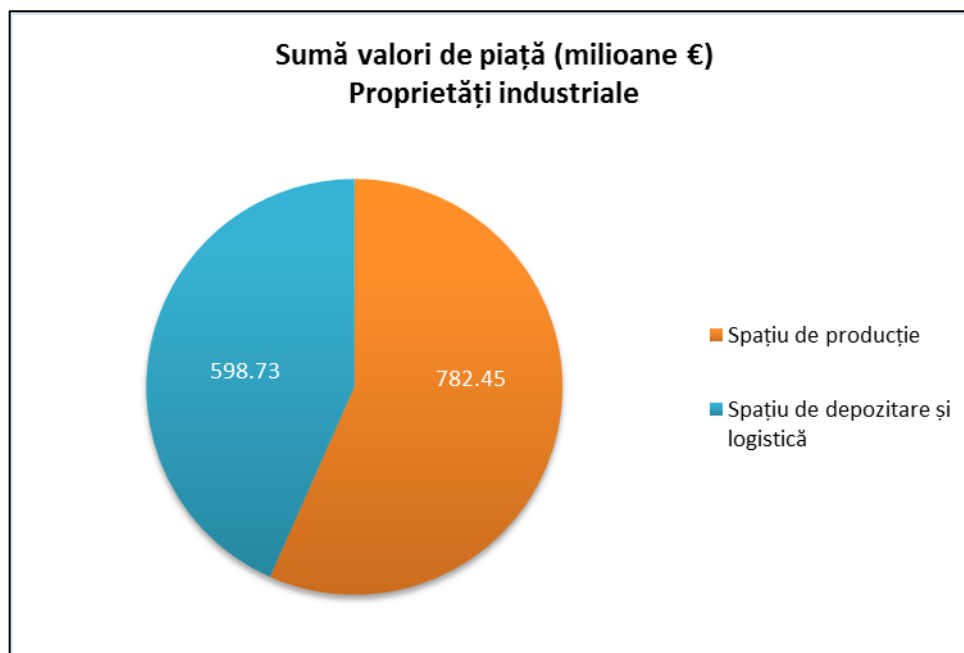
Sumă valori de piață - Proprietăți comerciale



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	782,45	56,65	903	50,00
	Spațiu de depozitare și logistică	598,73	43,35	903	50,00
Total		1.381,17	100,00	1.806	100,00

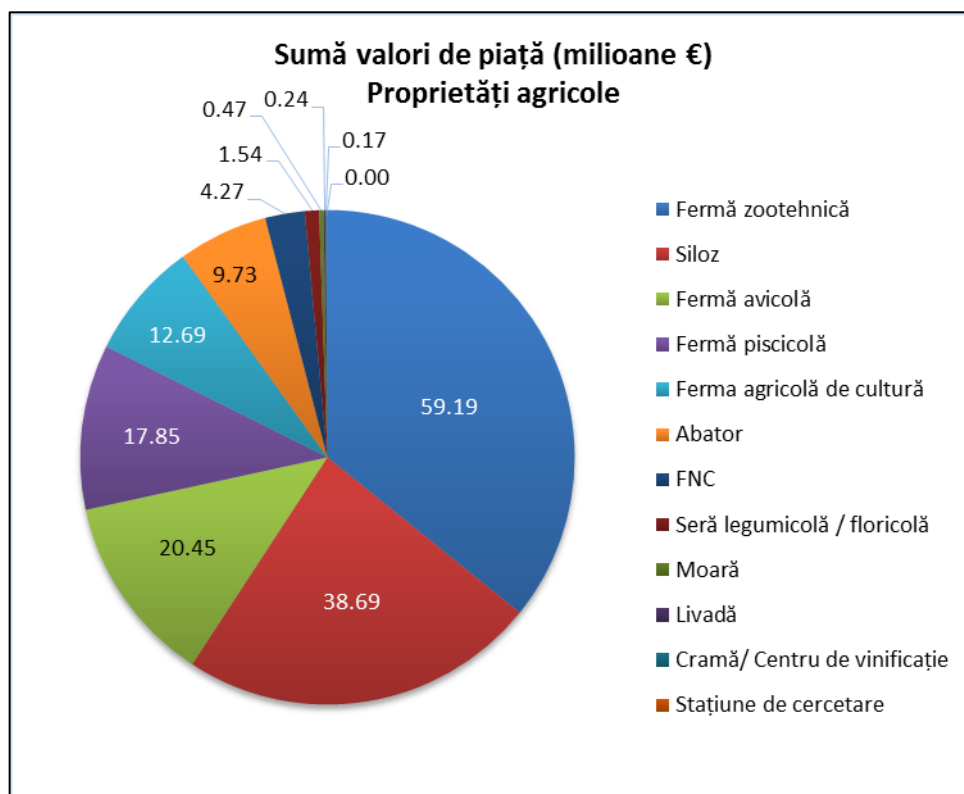
Sumă valori de piață - Proprietăți industriale



d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	59,19	35,81	115	49,57
	Siloz	38,69	23,41	31	13,36
	Fermă avicolă	20,45	12,37	17	7,33
	Fermă piscicolă	17,85	10,80	8	3,45
	Ferma agricolă de cultură	12,69	7,67	45	19,40
	Abator	9,73	5,89	3	1,29
	FNC	4,27	2,58	3	1,29
	Seră legumicolă / floricolă	1,54	0,93	3	1,29
	Moară	0,47	0,28	4	1,72
	Livadă	0,24	0,14	2	0,86
	Cramă/ Centru de vinificație	0,17	0,10	1	0,43
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
	Total		165,30	100,00	232

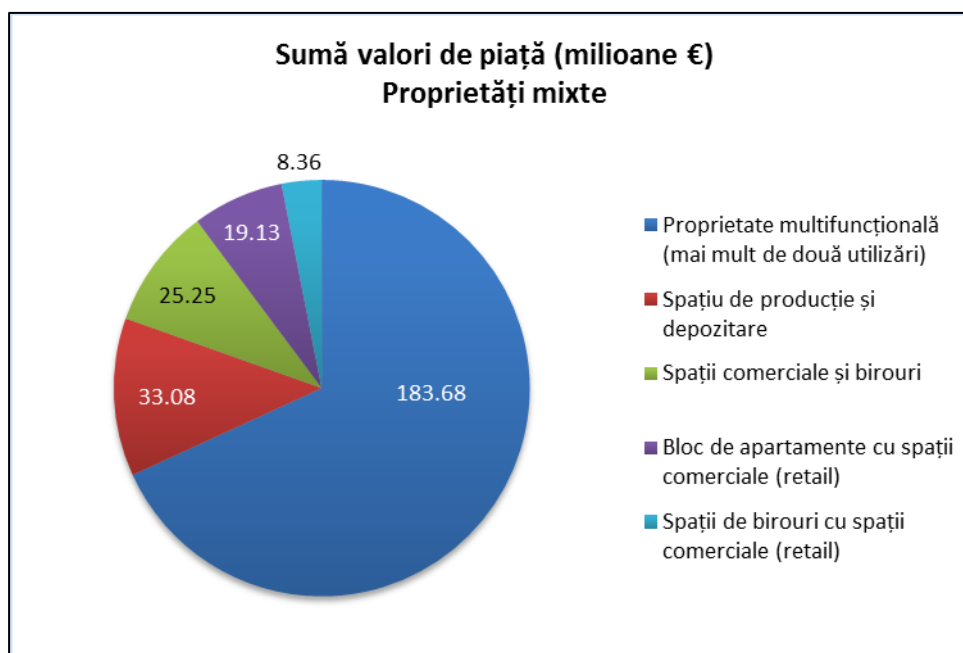
Sumă valori de piață - Proprietăți agricole



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)	183,68	68,15	183	65,36
	Spațiu de producție și depozitare	33,08	12,27	39	13,93
	Spații comerciale și birouri	25,25	9,37	28	10,00
	Bloc de apartamente cu spații comerciale (retail)	19,13	7,10	12	4,29
	Spații de birouri cu spații comerciale (retail)	8,36	3,10	18	6,43
Total		269,50	100,00	280	100,00

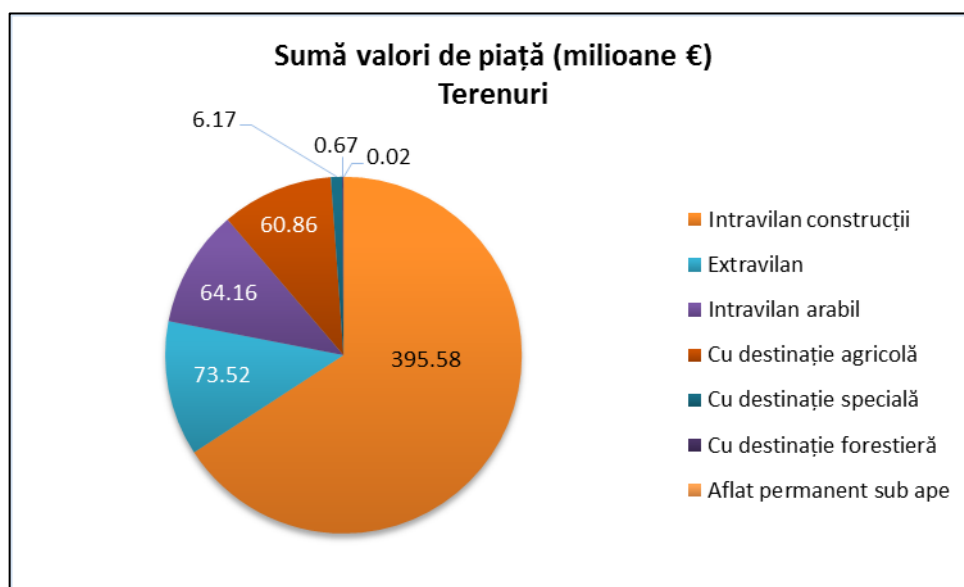
Sumă valori de piață – Proprietăți mixte



f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	395,58	65,82	1.293	41,91
	Extravilan	73,52	12,23	961	31,15
	Intravilan arabil	64,16	10,68	431	13,97
	Cu destinație agricolă	60,86	10,13	381	12,35
	Cu destinație specială	6,17	1,03	13	0,42
	Cu destinație forestieră	0,67	0,11	5	0,16
	Aflat permanent sub ape	0,02	0,00	1	0,03
Total		600,99	100,00	3.085	100,00

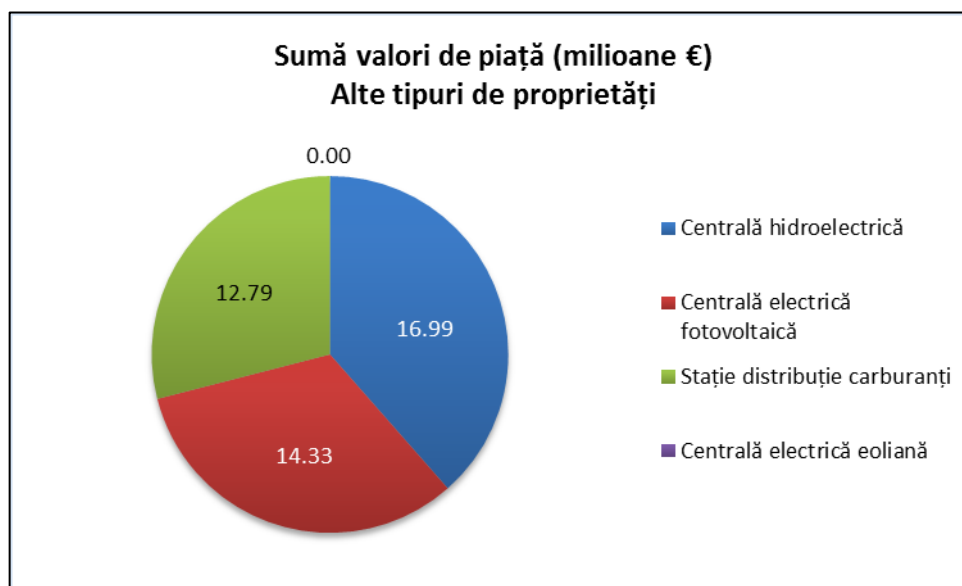
Sumă valori de piață - Terenuri



g. ALTE TIPURI DE PROPRIETĂȚI

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Centrală hidroelectrică	16,99	38,51	5	10,64
	Centrală electrică fotovoltaică	14,33	32,48	6	12,77
	Stație distribuție carburanți	12,79	29,01	36	76,60
	Centrală electrică eoliană	0,00	0,00	0	0,00
Total		44,11	100,00	47	100,00

Sumă valori de piață – Alte tipuri de proprietăți



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

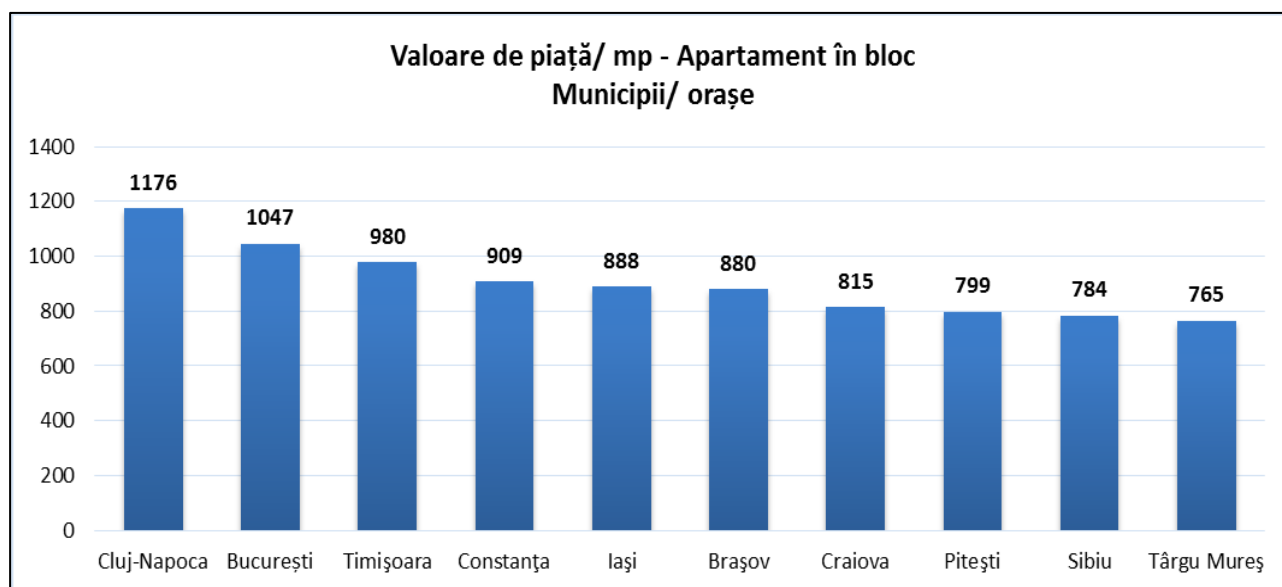
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	656
	Casa cu teren	556
Alexandria	Apartament în bloc	537
Arad	Apartament în bloc	646
	Casa cu teren	678
Bacău	Apartament în bloc	651
Baia Mare	Apartament în bloc	646
Bistrița	Apartament în bloc	597
	Casa cu teren	518
Botoșani	Apartament în bloc	619
Brașov	Apartament în bloc	880
	Casa cu teren	762
Brăila	Apartament în bloc	592
București	Apartament în bloc	1.047
	Apartament în casă	1.040
	Casa cu teren	1.013
Buzău	Apartament în bloc	685
Călărași	Apartament în bloc	562
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.176
	Apartament în casă	1.048
	Casa cu teren	1.042
Constanța	Apartament în bloc	909
	Casa cu teren	995
Craiova	Apartament în bloc	815
Deva	Apartament în bloc	603
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	487
Focșani	Apartament în bloc	585
Galați	Apartament în bloc	678
Giurgiu	Apartament în bloc	446
Iași	Apartament în bloc	888
	Casa cu teren	638
Oradea	Apartament în bloc	688
	Casa cu teren	606
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	641
Pitești	Apartament în bloc	799
Ploiești	Apartament în bloc	762
	Casa cu teren	719
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	652

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Reșița	Apartament în bloc	469
Satu Mare	Apartament în bloc	546
	Casa cu teren	599
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	494
Sibiu	Apartament în bloc	784
	Apartament în casă	754
	Casa cu teren	728
Slatina	Apartament în bloc	644
Slobozia	Apartament în bloc	610
Suceava	Apartament în bloc	698
Târgoviște	Apartament în bloc	551
Târgu Jiu	Apartament în bloc	728
Târgu Mureș	Apartament în bloc	765
	Casa cu teren	645
Timișoara	Apartament în bloc	980
	Apartament în casă	886
	Casa cu teren	837
Tulcea	Apartament în bloc	739
Vaslui	Apartament în bloc	591
Zalău	Apartament în bloc	500

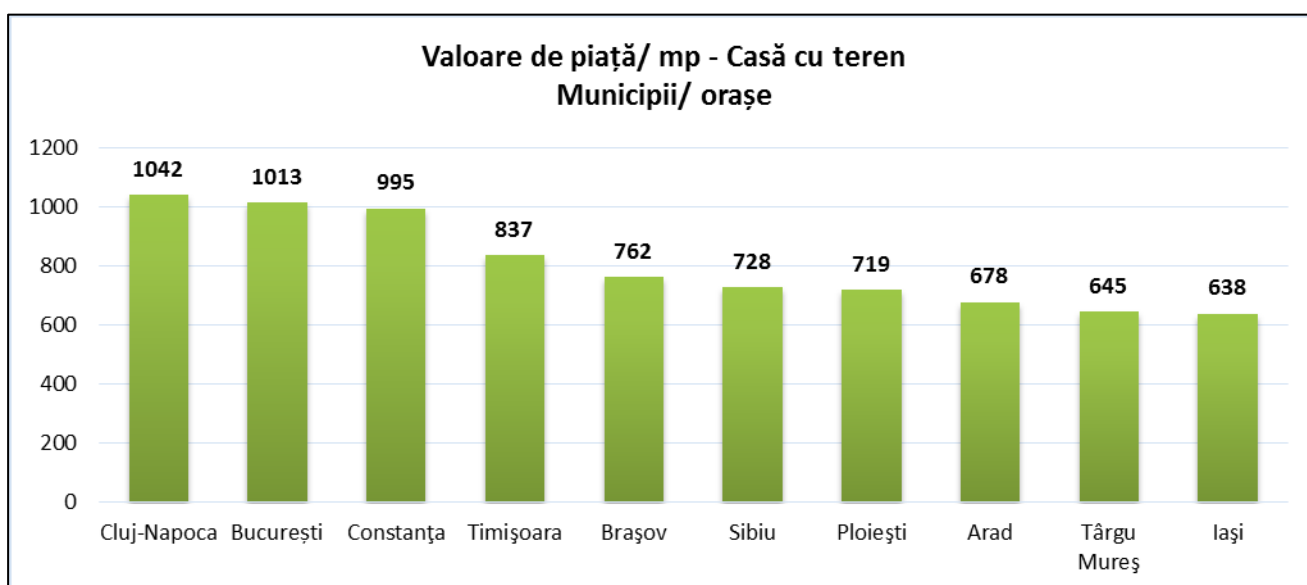
Apartment în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.176
2	București	1.047
3	Timișoara	980
4	Constanța	909
5	Iași	888
6	Brașov	880
7	Craiova	815
8	Pitești	799
9	Sibiu	784
10	Târgu Mureș	765



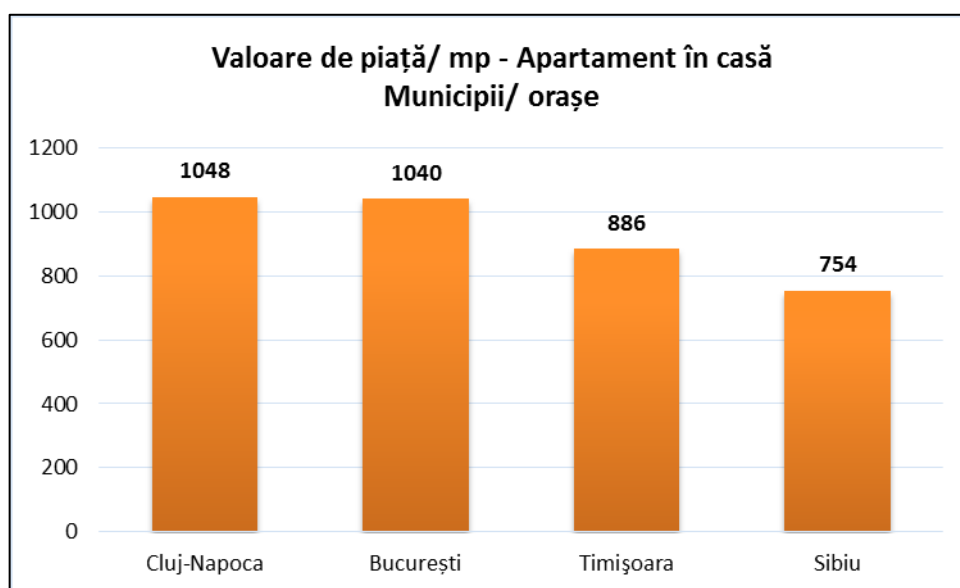
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.042
2	București	1.013
3	Constanța	995
4	Timișoara	837
5	Brașov	762
6	Sibiu	728
7	Ploiești	719
8	Arad	678
9	Târgu Mureș	645
10	Iași	638



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.048
2	București	1.040
3	Timișoara	886
4	Sibiu	754



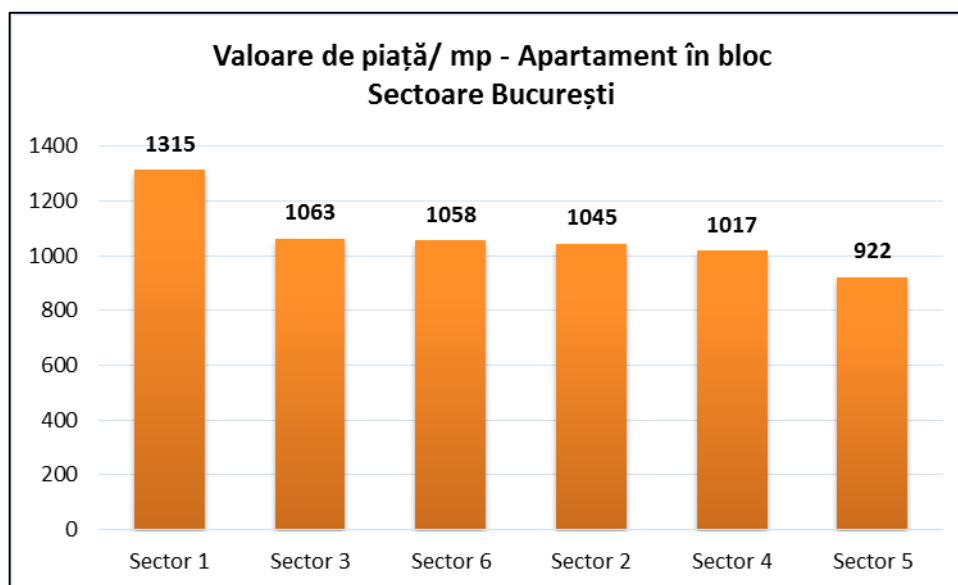
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.315
Sector 2	Apartament în bloc	1.045
	Casă cu teren	1.059
Sector 3	Apartament în bloc	1.063
	Casă cu teren	1.004
Sector 4	Apartament în bloc	1.017
	Casă cu teren	900
Sector 5	Apartament în bloc	922
	Casă cu teren	867
Sector 6	Apartament în bloc	1.058

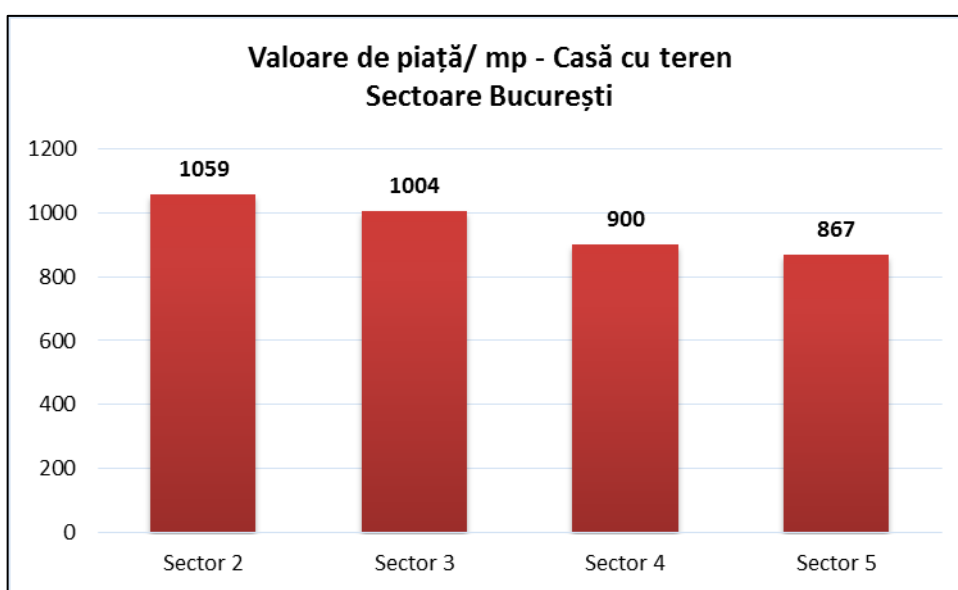
Apartament în bloc – Top după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.315
2	Sector 3	1.063
3	Sector 6	1.058
4	Sector 2	1.045
5	Sector 4	1.017
6	Sector 5	922



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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 2	1.059
2	Sector 3	1.004
3	Sector 4	900
4	Sector 5	867



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	1.142
2	Iași	958
3	Timișoara	957
4	Constanța	925
5	Bistrița	639

Spațiu comercial - clădire independentă

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	784

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	Timiș	372
2	Cluj	327
3	Brașov	253

d. TEREN**Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE**

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	16,68
2	Călărași	0,50

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Arad	0,52
2	Brăila	0,42

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

Intravilan construcții

Nr. crt.	Municipii/orașe	Valoare de piață (euro/ mp)
1	Timișoara	126