



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 1, 2016

Copyright © IROVAL, 2016
Toate drepturile rezervate

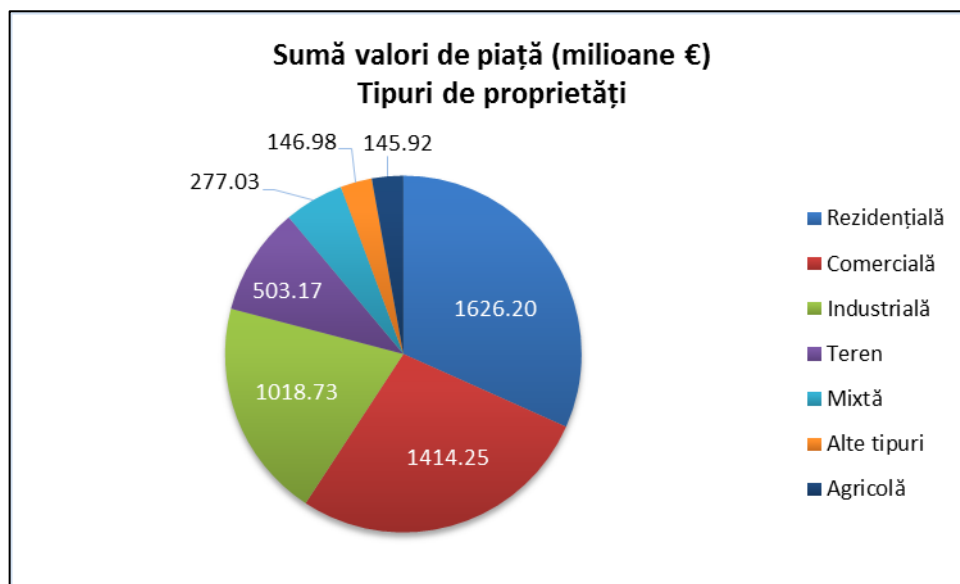
IROVAL
2016

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 1, 2016

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

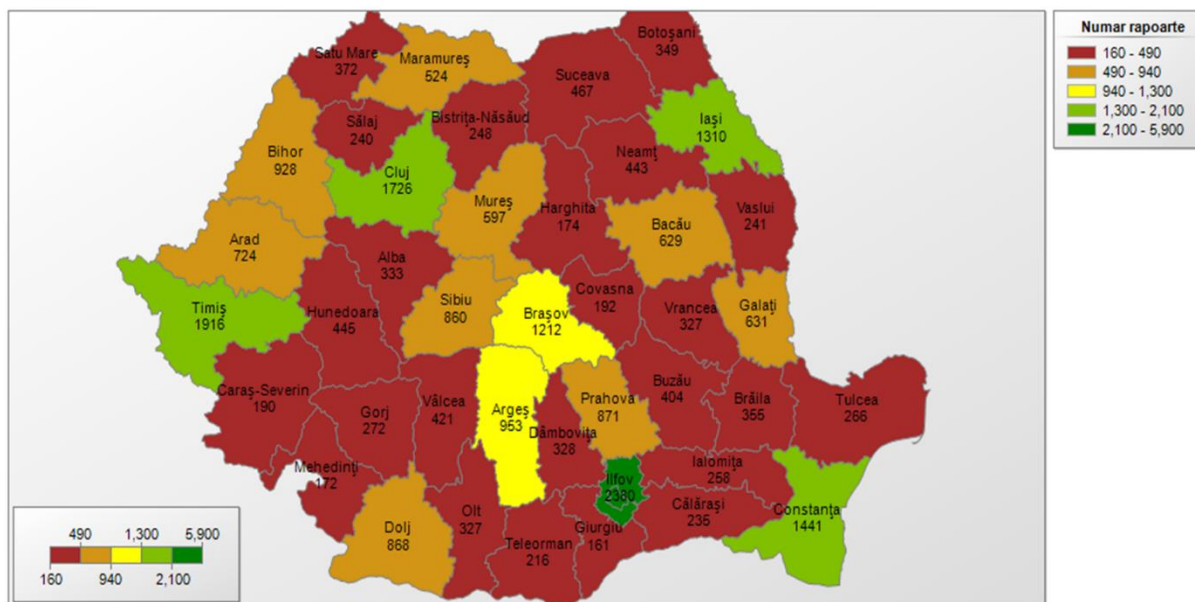
Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.626,20	31,69	23.889	77,49
Comercială	1.414,25	27,56	2.485	8,06
Industrială	1.018,73	19,85	1.669	5,41
Teren	503,17	9,80	2.220	7,20
Mixtă	277,03	5,40	302	0,98
Alte tipuri	146,98	2,86	43	0,14
Agricolă	145,92	2,84	219	0,71
Total	5.132,28	100,00	30.827	100,00

Sumă valori de piață - Tipuri de proprietăți

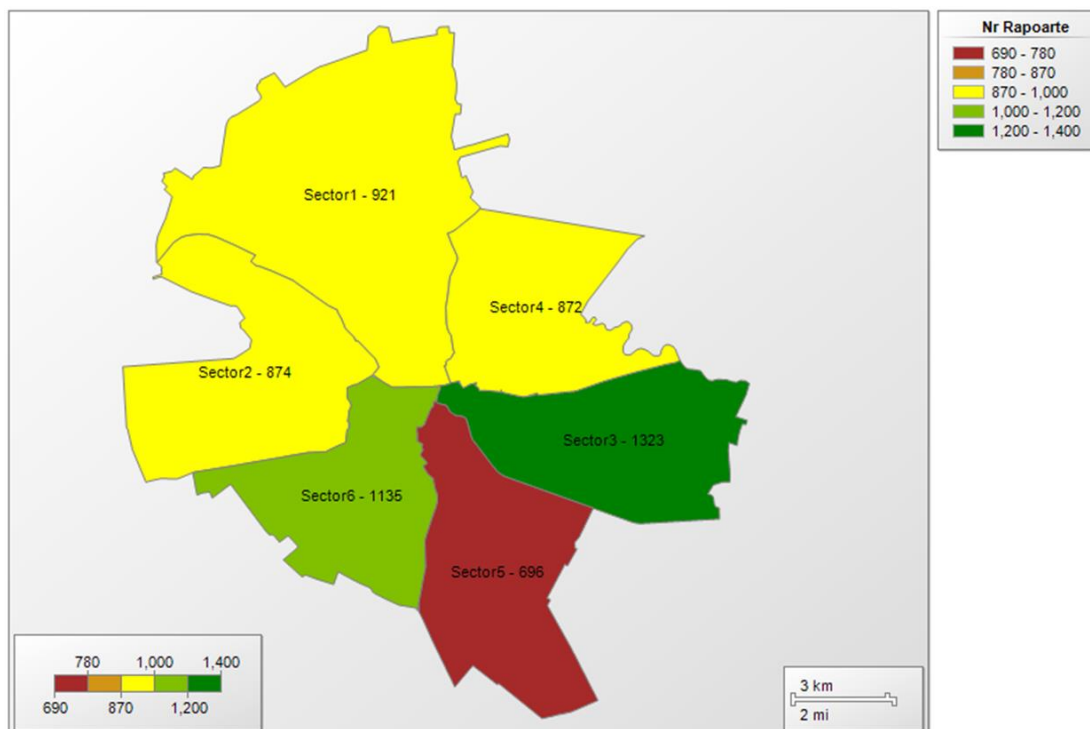


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București

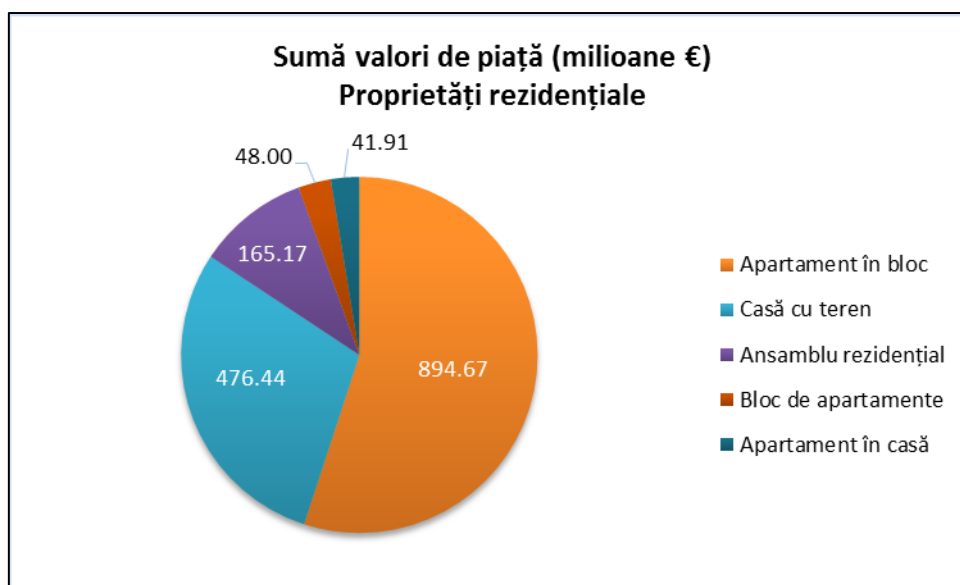


A 3. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

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	894,67	55,02	18.690	78.24%
	Casă cu teren	476,44	29,30	4.530	18.96%
	Ansamblu rezidențial	165,17	10,16	34	0.14%
	Bloc de apartamente	48,00	2,95	45	0.19%
	Apartament în casă	41,91	2,58	590	2.47%
Total		1.626.20	100,00	23.889	100,00

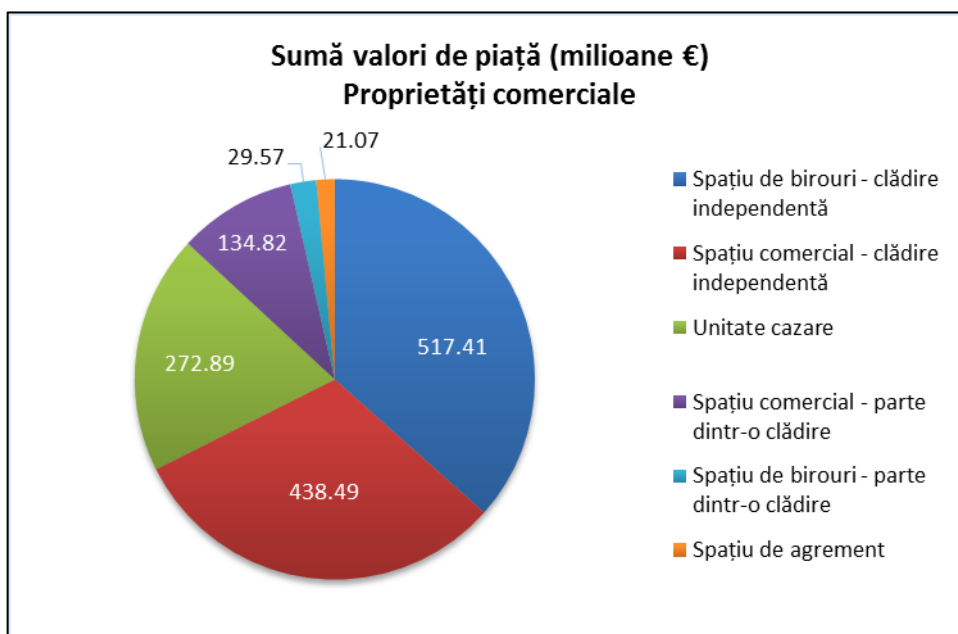
Sumă valori de piață – Proprietăți rezidențiale



b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu de birouri - clădire independentă	517,41	36,59	314	12,64
	Spațiu comercial - clădire independentă	438,49	31,01	951	38,27
	Unitate cazare	272,89	19,30	178	7,16
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	134,82	9,53	912	36,70
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	29,57	2,09	121	4,87
	Spațiu de agrement	21,07	1,49	9	0,36
Total		1.414,25	100,00	2.485	100,00

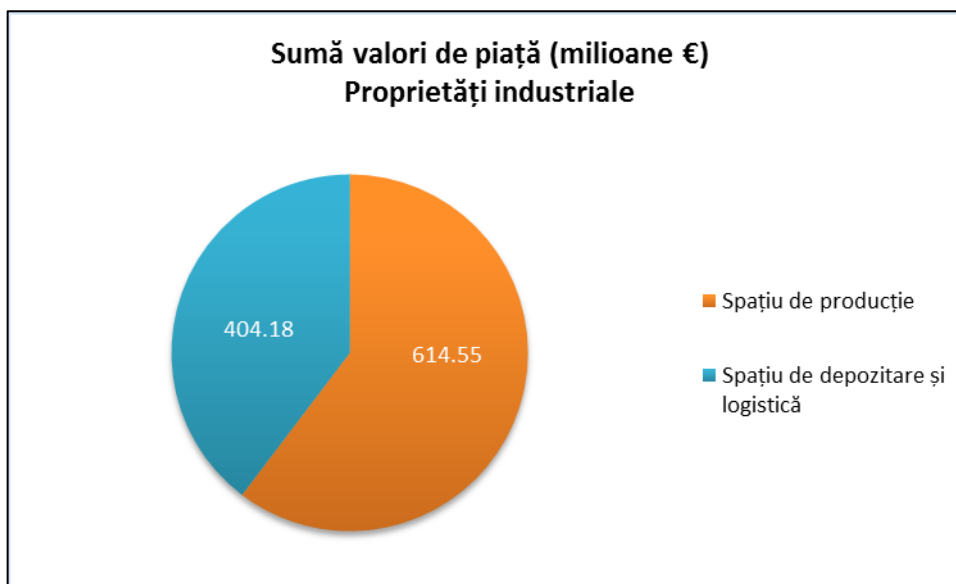
Sumă valori de piață – Proprietăți comerciale



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	614,55	60,32	911	54,58
	Spațiu de depozitare și logistică	404,18	39,68	758	45,42
Total		1.018,73	100,00	1.669	100,00

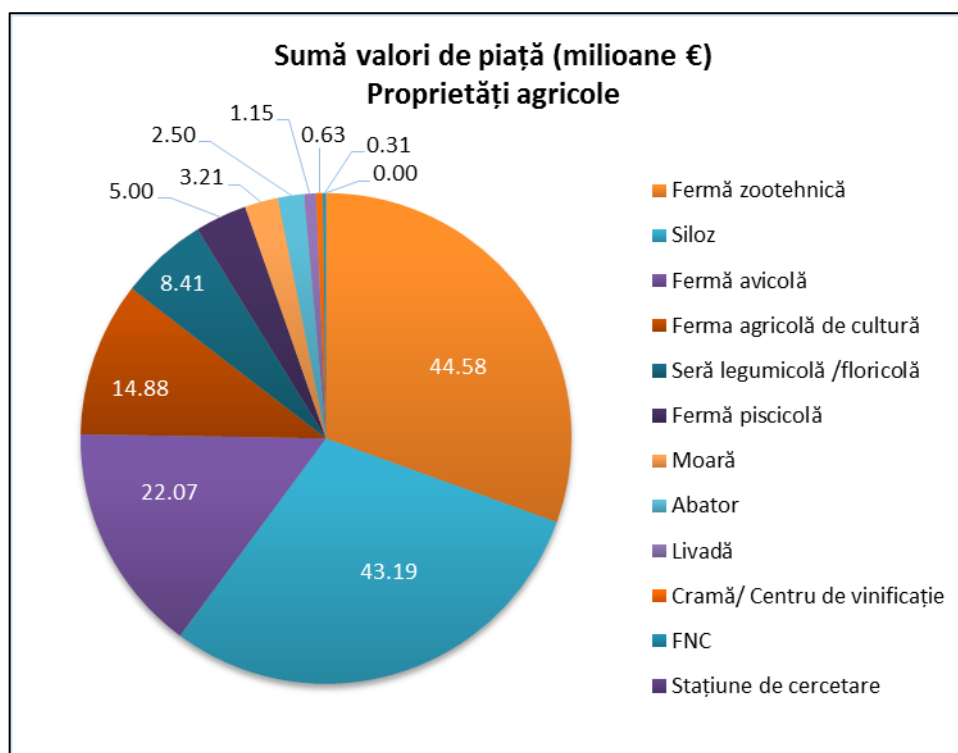
Sumă valori de piață – Proprietăți industriale



d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	44,58	30,55	103	47,03
	Siloz	43,19	29,59	40	18,26
	Fermă avicolă	22,07	15,13	23	10,50
	Ferma agricolă de cultură	14,88	10,20	31	14,16
	Seră legumicolă /floricolă	8,41	5,76	4	1,83
	Fermă piscicolă	5,00	3,42	3	1,37
	Moară	3,21	2,20	4	1,83
	Abator	2,50	1,71	5	2,28
	Livadă	1,15	0,79	2	0,91
	Cramă/ Centru de vinificație	0,63	0,43	2	0,91
	FNC	0,31	0,21	2	0,91
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
	Total		145,92	100,00	219

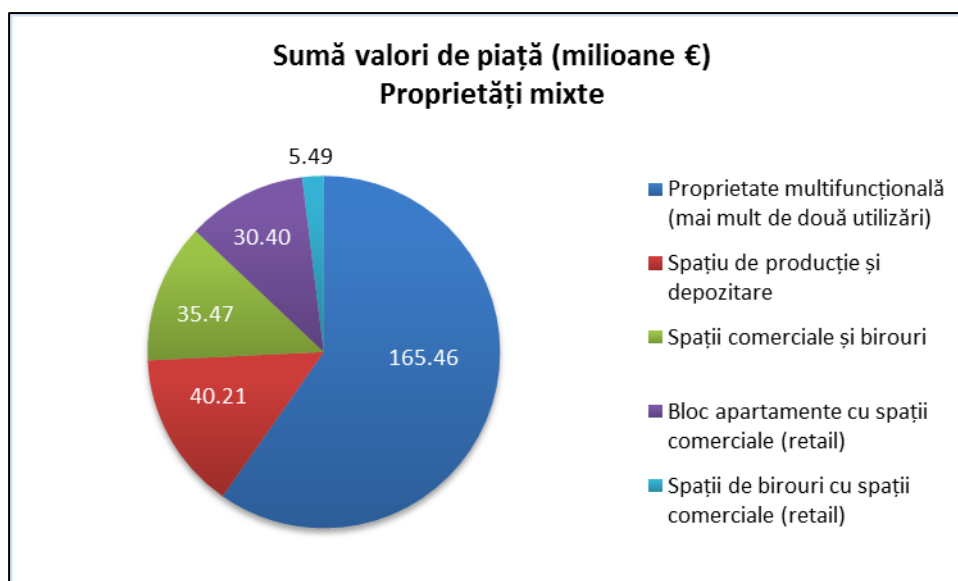
Sumă valori de piață - Proprietăți agricole



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)	165,46	59,73	149	49,34
	Spațiu de producție și depozitare	40,21	14,52	62	20,53
	Spații comerciale și birouri	35,47	12,80	62	20,53
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	30,40	10,97	12	3,97
	Spații de birouri cu spații comerciale (retail)	5,49	1,98	17	5,63
Total		277,03	100,00	302	100,00

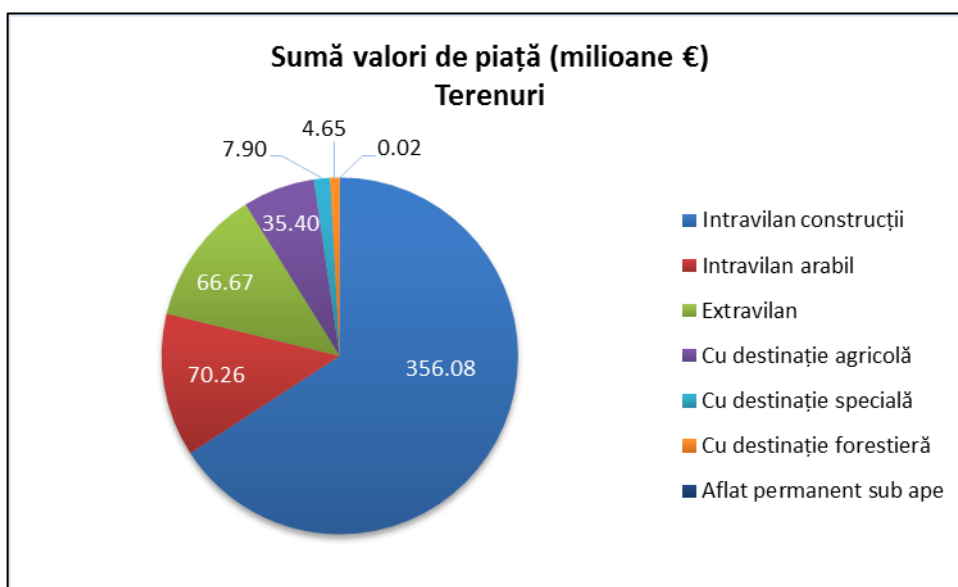
Sumă valori de piață - Proprietăți mixte



f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	356,08	65,82	1.555	48,02
	Intravilan arabil	70,26	12,99	599	18,50
	Extravilan	66,67	12,32	777	24,00
	Cu destinație agricolă	35,40	6,54	286	8,83
	Cu destinație specială	7,90	1,46	12	0,37
	Cu destinație forestieră	4,65	0,86	8	0,25
	Aflat permanent sub ape	0,02	0,00	1	0,03
Total		540,98	100,00	3.238	100,00

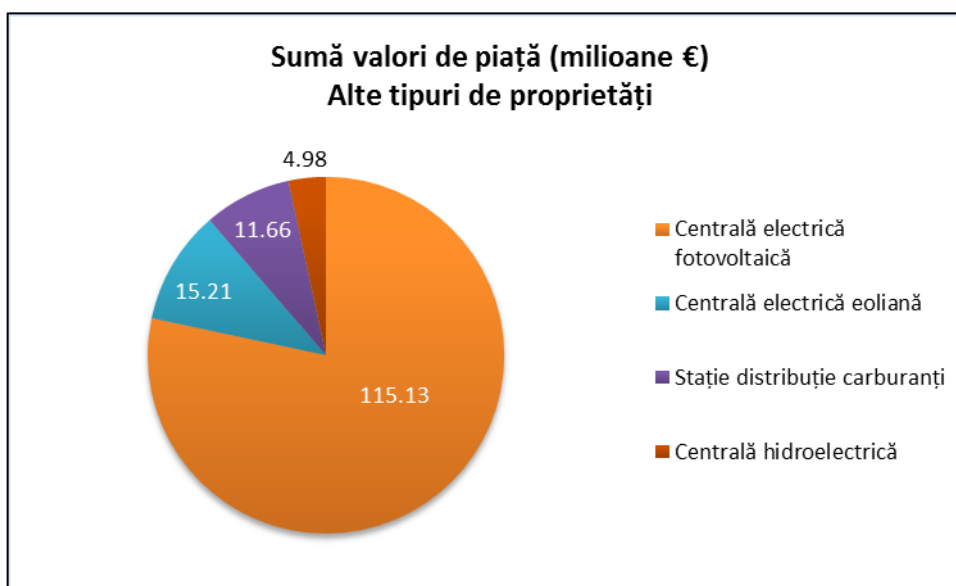
Sumă valori de piață - Terenuri



g. ALTE TIPURI DE PROPRIETĂȚI

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Centrală electrică fotovoltaică	115,13	78,33	13	30,23
	Centrală electrică eoliană	15,21	10,35	1	2,33
	Stație distribuție carburanți	11,66	7,93	26	60,47
	Centrală hidroelectrică	4,98	3,39	3	6,98
Total		146,98	100,00	43	100,00

Sumă valori de piață - Alte tipuri de proprietăți

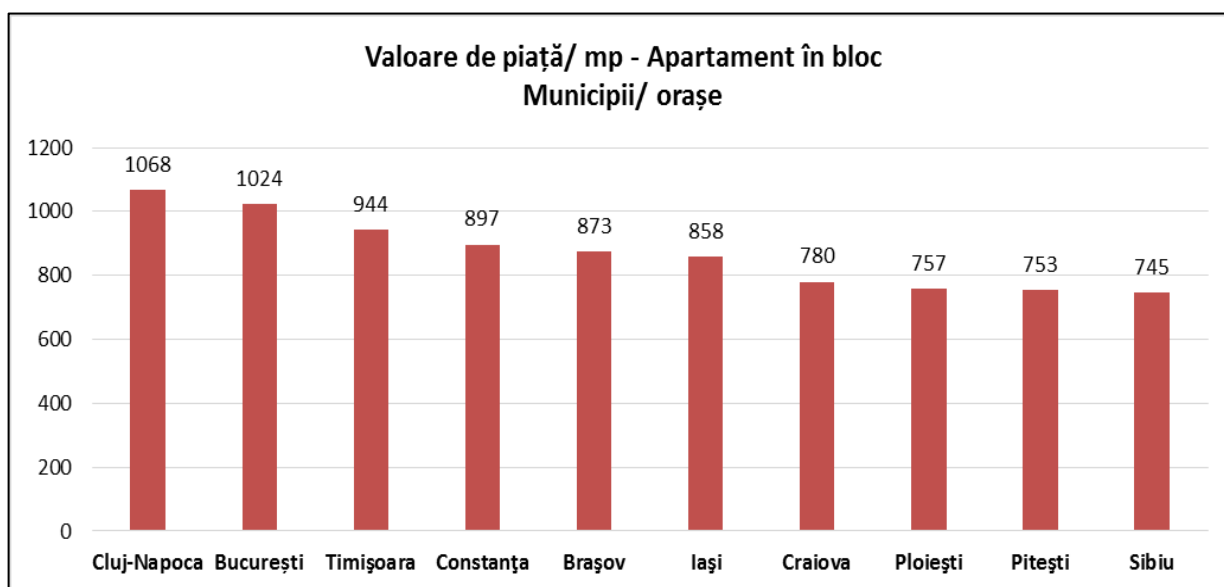


B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

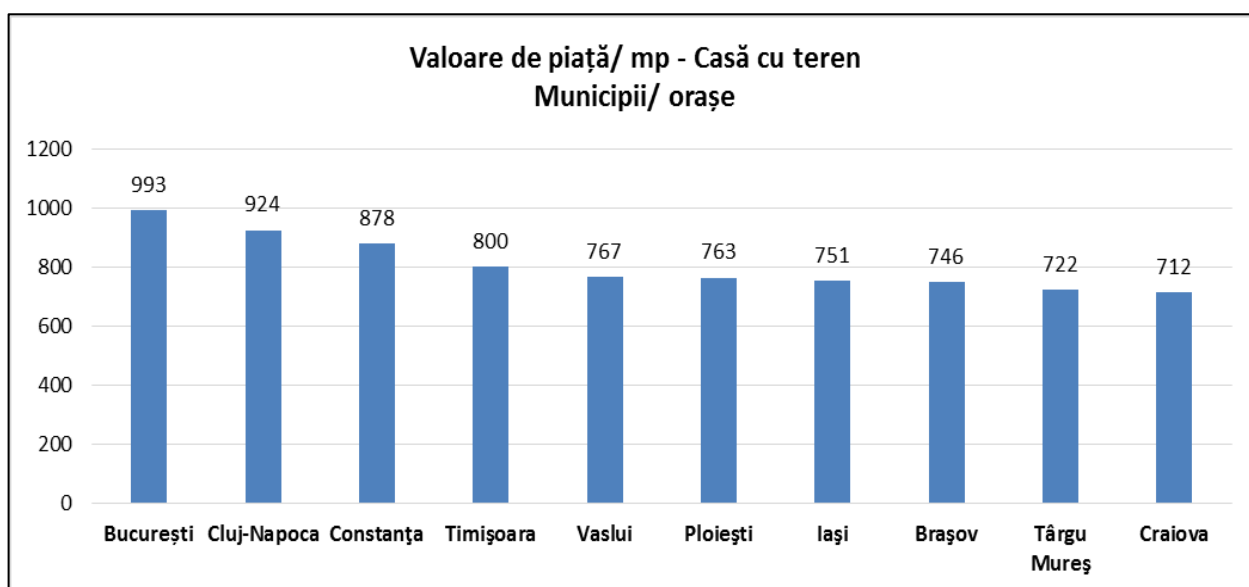
Apartament în bloc - Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.068
2	Bucuresti	1.024
3	Timișoara	944
4	Constanța	897
5	Brașov	873
6	Iași	858
7	Craiova	780
8	Ploiești	757
9	Pitești	753
10	Sibiu	745



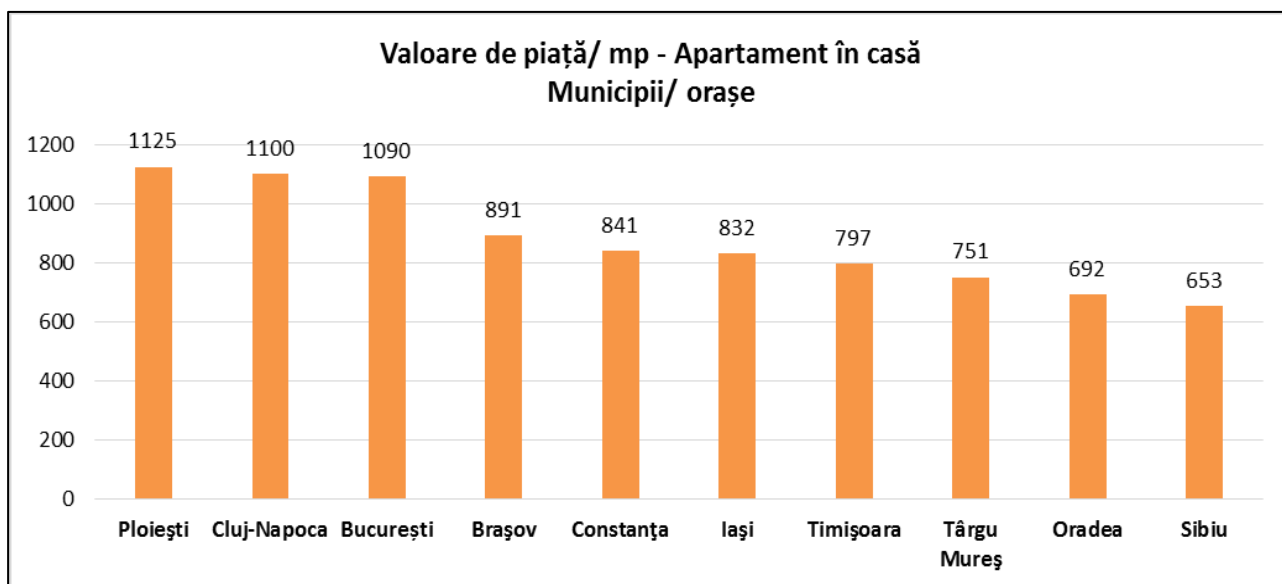
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Bucuresti	993
2	Cluj-Napoca	924
3	Constanța	878
4	Timișoara	800
5	Vaslui	767
6	Ploiești	763
7	Iași	751
8	Brașov	746
9	Târgu Mureș	722
10	Craiova	712



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

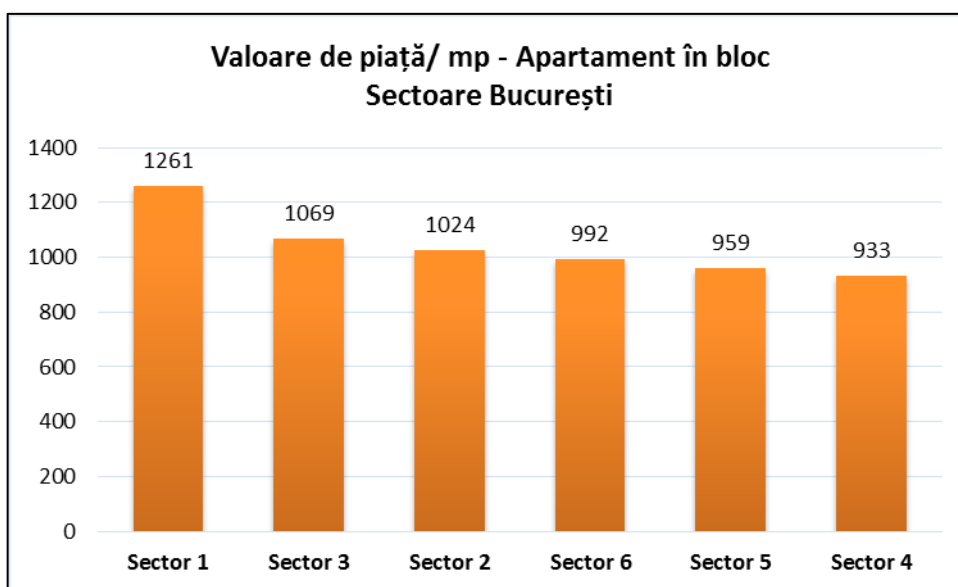
Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ploiești	1.125
2	Cluj-Napoca	1.100
3	București	1.090
4	Brașov	891
5	Constanța	841
6	Iași	832
7	Timișoara	797
8	Târgu Mureș	751
9	Oradea	692
10	Sibiu	653



Valori de piață (euro/mp) - Sectoare București

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.261
2	Sector 3	1.069
3	Sector 2	1.024
4	Sector 6	992
5	Sector 5	959
6	Sector 4	933

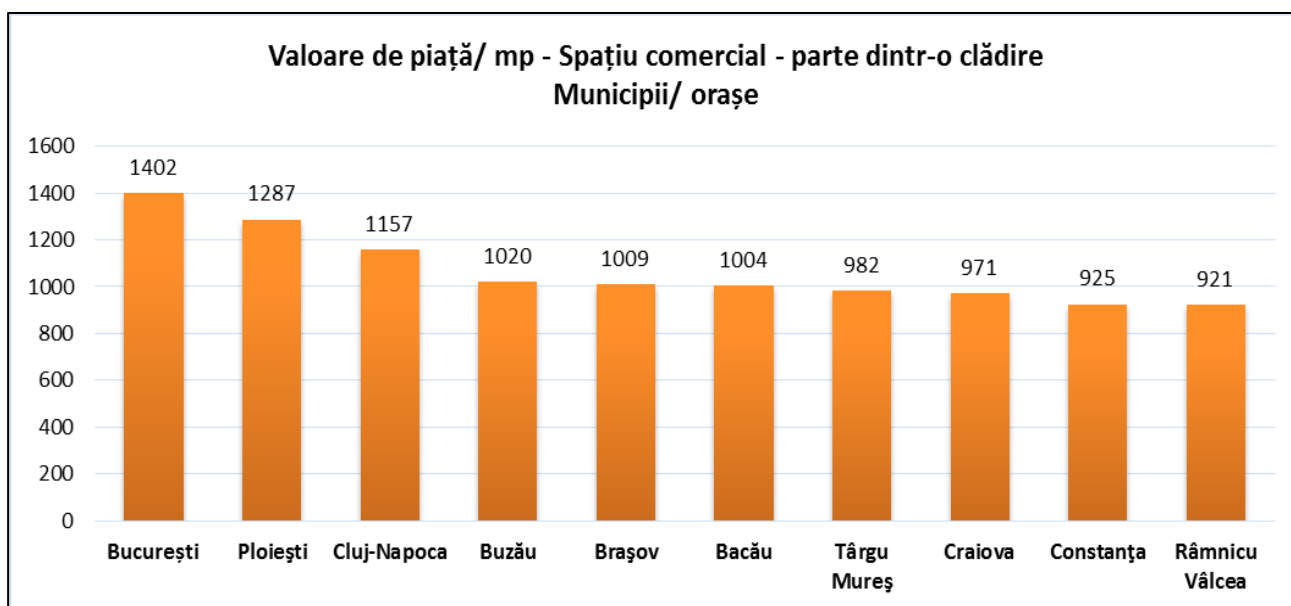


b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

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

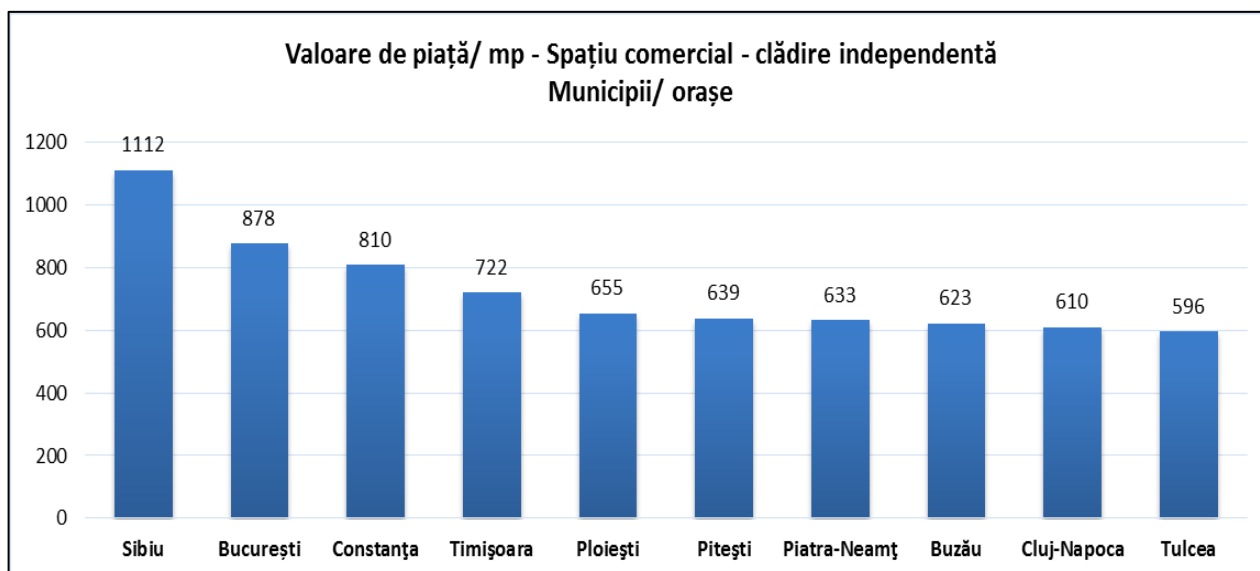
Spațiu comercial - parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.402
2	Ploiești	1.287
3	Cluj-Napoca	1.157
4	Buzău	1.020
5	Brașov	1.009
6	Bacău	1.004
7	Târgu Mureș	982
8	Craiova	971
9	Constanța	925
10	Râmnicu Vâlcea	921



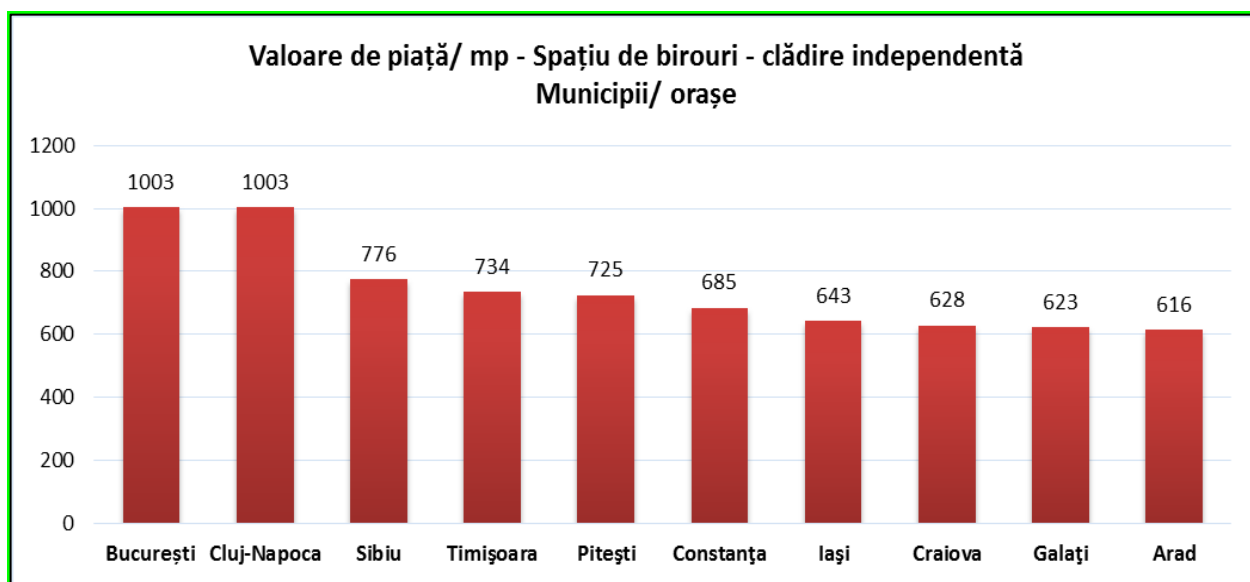
Spațiu comercial – clădire independentă

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sibiu	1.112
2	București	878
3	Constanța	810
4	Timișoara	722
5	Ploiești	655
6	Pitești	639
7	Piatra-Neamț	633
8	Buzău	623
9	Cluj-Napoca	610
10	Tulcea	596



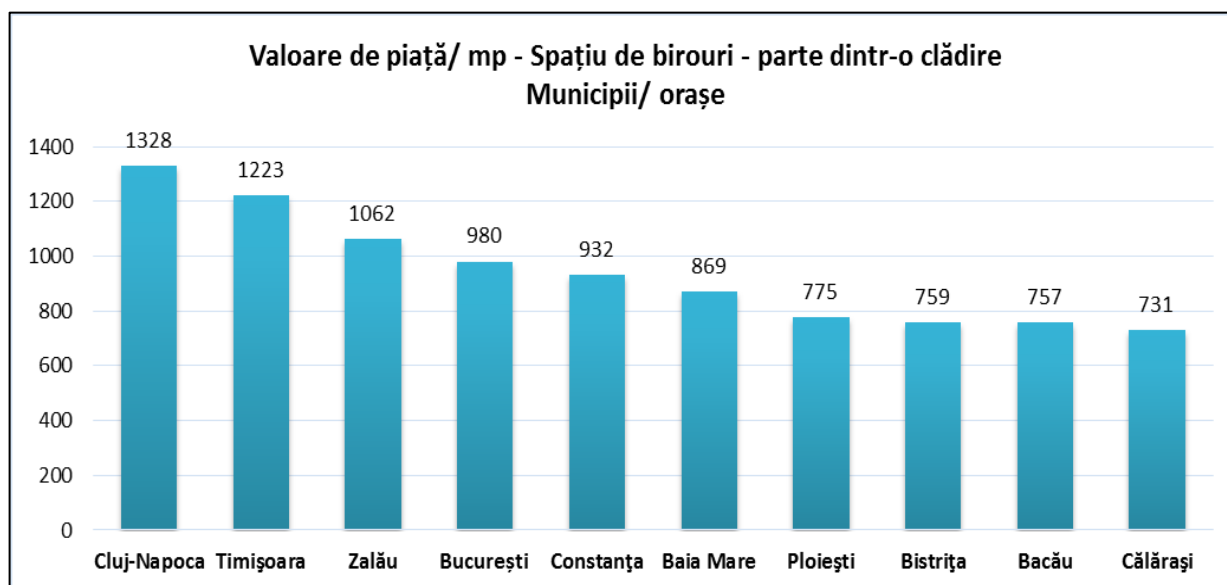
Spațiu de birouri - clădire independentă

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.003
2	Cluj-Napoca	1.003
3	Sibiu	776
4	Timișoara	734
5	Pitești	725
6	Constanța	685
7	Iași	643
8	Craiova	628
9	Galați	623
10	Arad	616



Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.328
2	Timișoara	1.223
3	Zalău	1.062
4	București	980
5	Constanța	932
6	Baia Mare	869
7	Ploiești	775
8	Bistrița	759
9	Bacău	757
10	Călărași	731



c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ/București	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	398
2	Prahova	329
3	Cluj	329
4	Constanța	313
5	Iași	312
6	Dolj	288
7	Sibiu	266
8	Timiș	253
9	Argeș	251
10	Botoșani	239

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ/București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	373
2	București	359
3	Timiș	333
4	Bacău	270
5	Iași	268
6	Brașov	248
7	Prahova	247
8	Gorj	242
9	Bihor	231
10	Sibiu	216

d. TEREN**Valori de piață (euro/mp) - MUNICIPII/ORĂȘE**

Intravilan arabil

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	154
2	București	147
3	Timișoara	54
4	Alba Iulia	23
5	Zalău	19
6	Ploiești	18
7	Târgu Jiu	12
8	Baia Mare	12
9	Arad	8

Intravilan construcții

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	206
2	Slatina	95
3	Alexandria	57
4	Alba Iulia	47
5	Bistrița	35
6	Deva	27
7	Satu Mare	17