



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 1, 2021

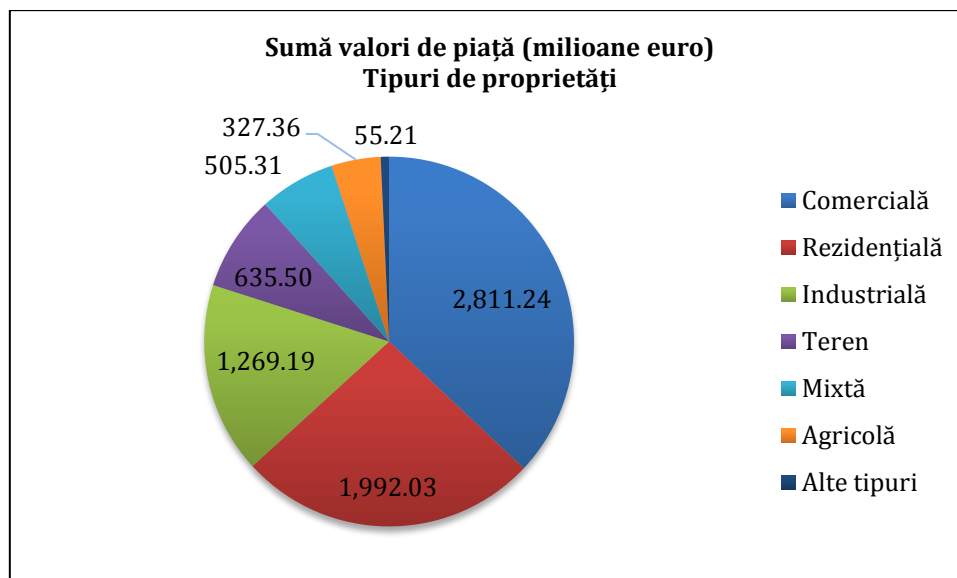
Copyright © IROVAL, 2021
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2021

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 1, 2021

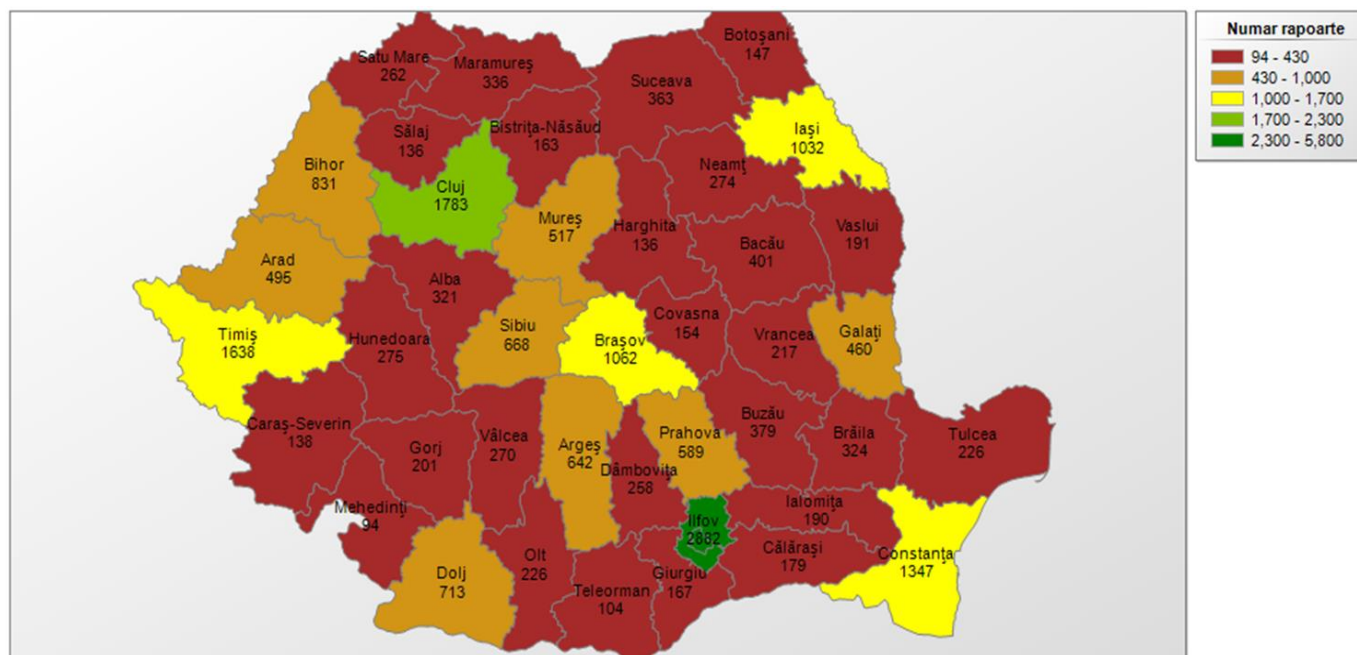
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.811,24	37,01	1.832	6,90
Rezidențială	1.992,03	26,23	20.693	77,96
Industrială	1.269,19	16,71	1.618	6,10
Teren	635,50	8,37	1.963	7,40
Mixtă	505,31	6,65	152	0,57
Agricolă	327,36	4,31	229	0,86
Alte tipuri	55,21	0,73	56	0,21
Total	7.595,85	100,00	26.543	100,00

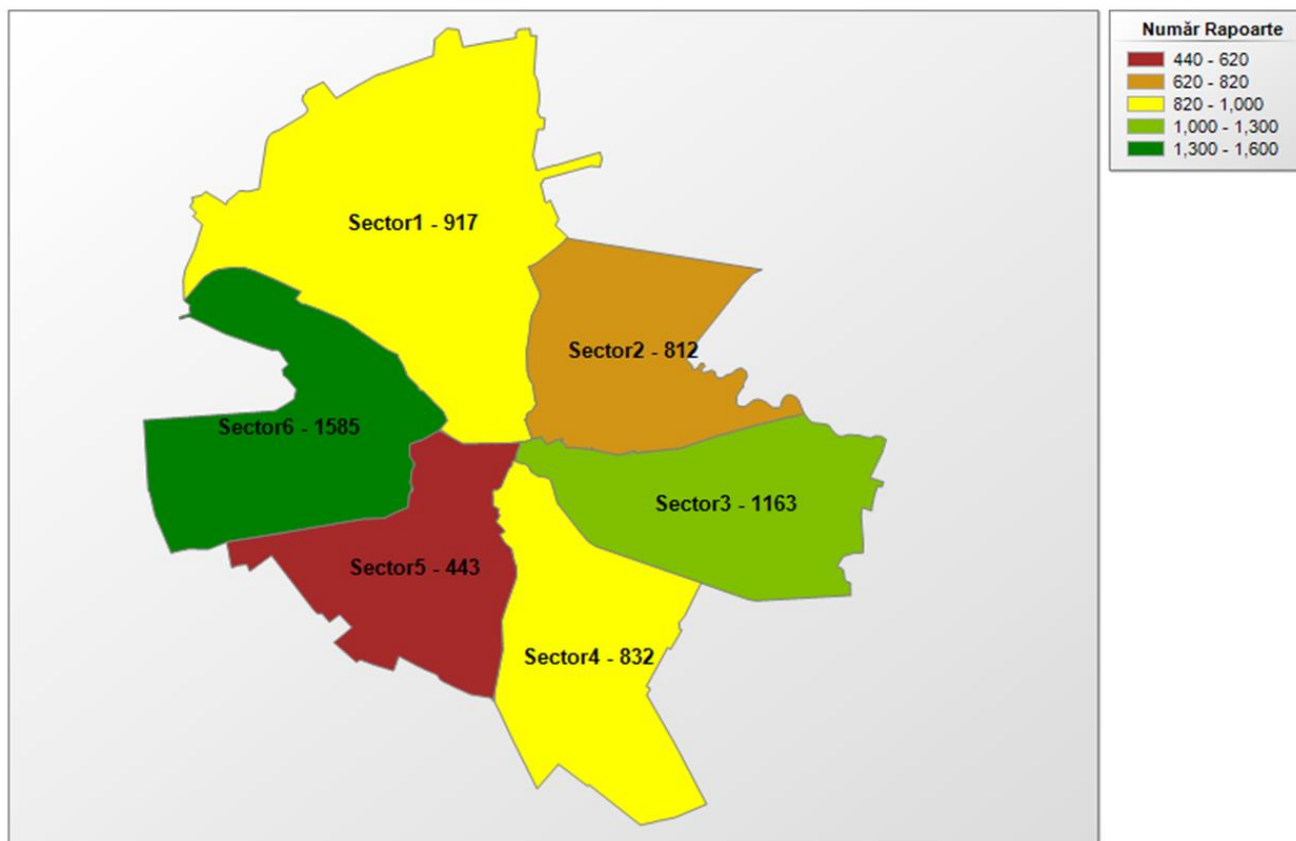


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



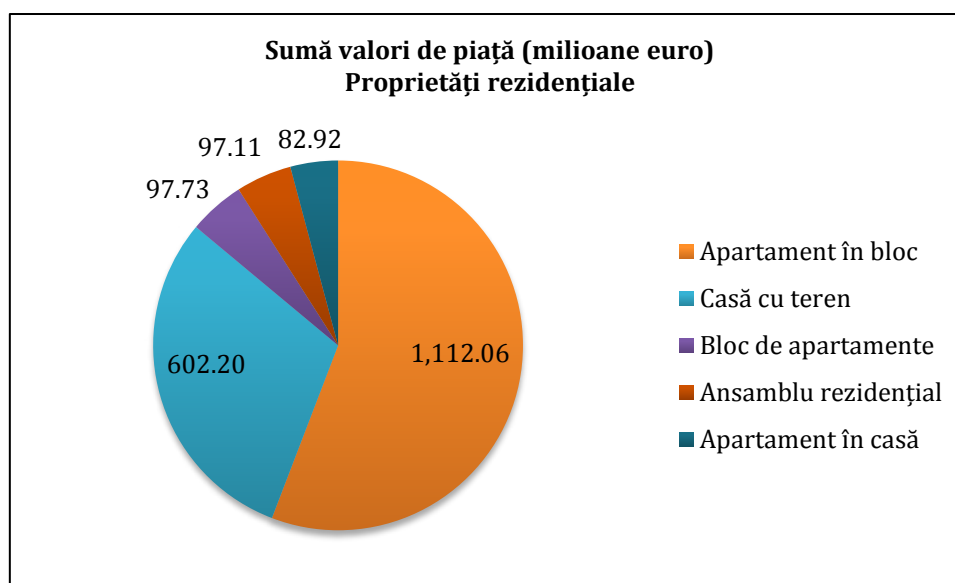
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

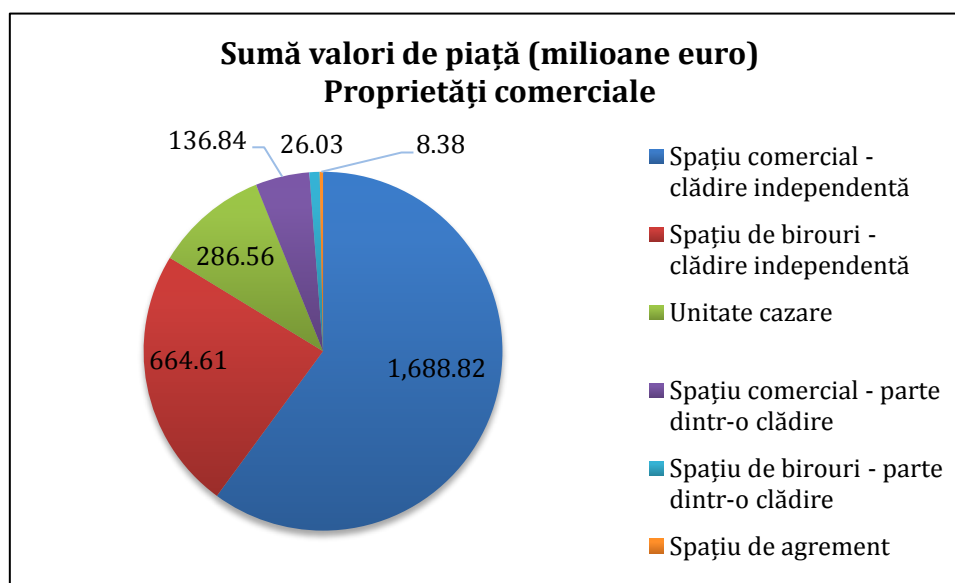
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.112,06	55,83	15.347	74,17
	Casă cu teren	602,20	30,23	4.505	21,77
	Bloc de apartamente	97,73	4,91	37	0,18
	Ansamblu rezidențial	97,11	4,88	23	0,11
	Apartament în casă	82,92	4,16	781	3,77
Total		1.992,03	100,00	20.693	100,00



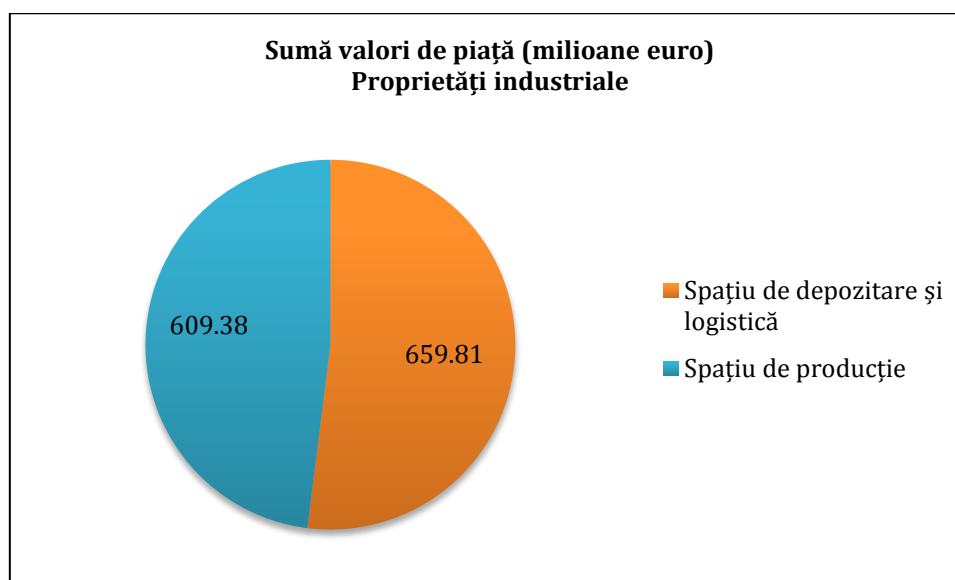
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.688,82	60,07	754	41,16
	Spațiu de birouri - clădire independentă	664,61	23,64	240	13,10
	Unitate de cazare	286,56	10,19	126	6,88
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	136,84	4,87	609	33,24
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	26,03	0,93	98	5,35
	Spațiu de agrement	8,38	0,30	5	0,27
Total		2.811,24	100,00	1.832	100,00



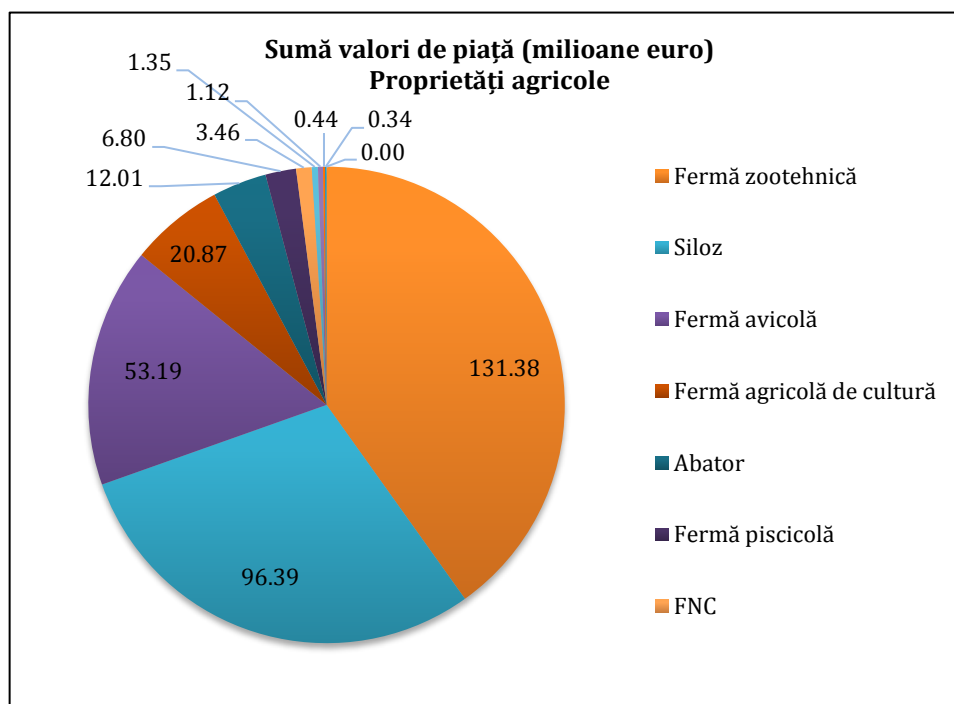
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de depozitare și logistică	659,81	51,99	876	54,14
	Spațiu de producție	609,38	48,01	742	45,86
Total		1.269,19	100,00	1.618	100,00



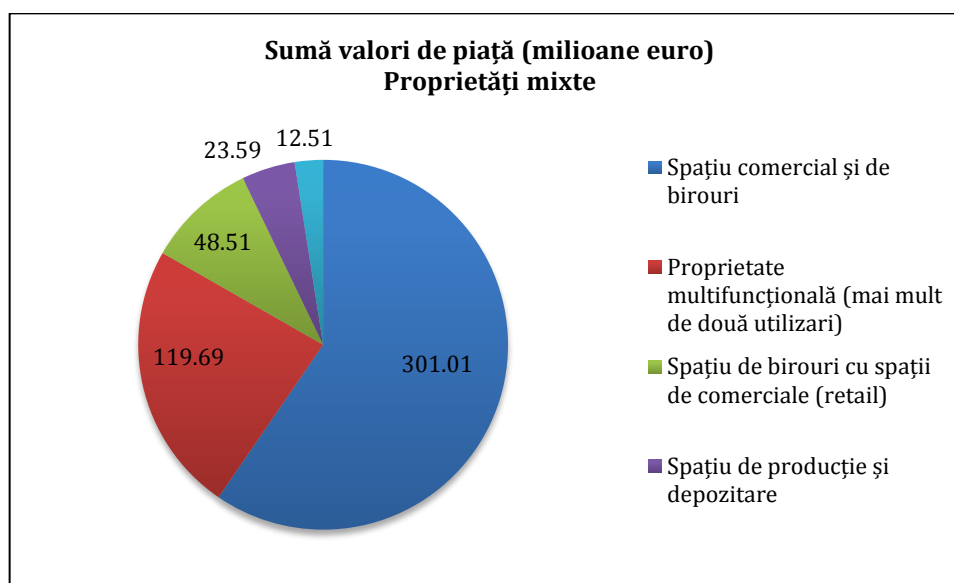
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	131,38	40,13	93	40,61
	Siloz	96,39	29,44	56	24,45
	Fermă avicolă	53,19	16,25	36	15,72
	Fermă agricolă de cultură	20,87	6,37	26	11,35
	Abator	12,01	3,67	4	1,75
	Fermă piscicolă	6,80	2,08	3	1,31
	FNC	3,46	1,06	3	1,31
	Seră legumicolă/floricolă	1,35	0,41	3	1,31
	Stațiune de cercetare	1,12	0,34	1	0,44
	Livadă	0,44	0,13	2	0,87
	Moară	0,34	0,10	2	0,87
	Cramă/Centru de vinificație	0,00	0,00	0	0,00
Total		327,36	100,00	229	100,00



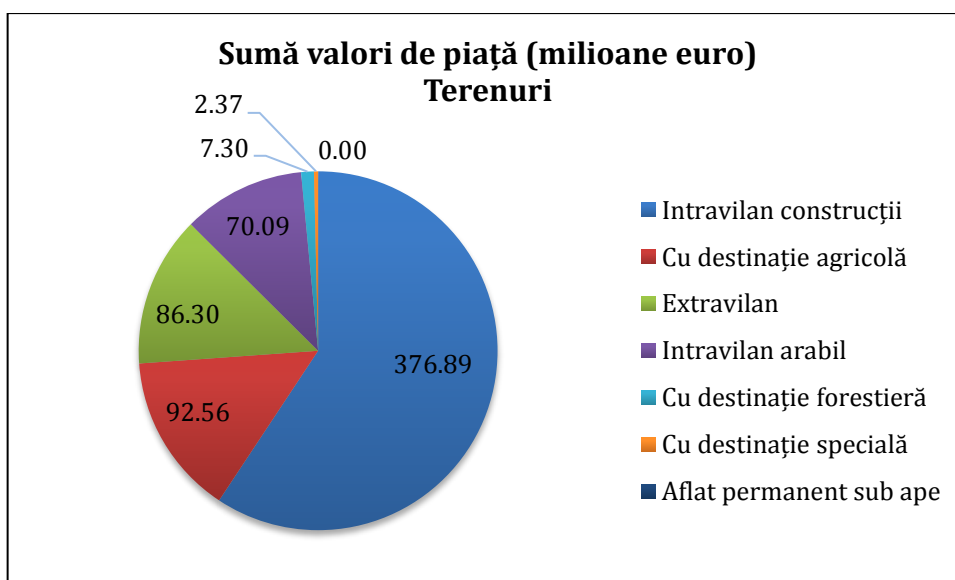
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu comercial și de birouri	301,01	59,57	29	19,08
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	119,69	23,69	87	57,24
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	48,51	9,60	7	4,61
	Spațiu de producție și depozitare	23,59	4,67	19	12,50
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	12,51	2,48	10	6,58
Total		505,31	100,00	152	100,00



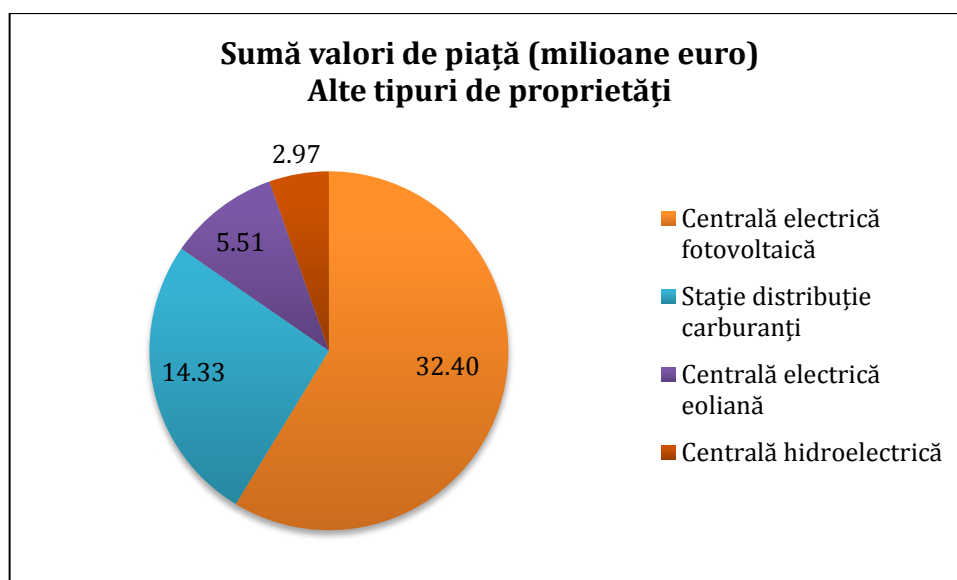
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	376,89	59,31	958	48,80
	Cu destinație agricolă	92,56	14,57	290	14,77
	Extravilan	86,30	13,58	413	21,04
	Intravilan arabil	70,09	11,03	296	15,08
	Cu destinație forestieră	7,30	1,15	4	0,20
	Cu destinație specială	2,37	0,37	2	0,10
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		635,50	100,00	1.963	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	32,40	58,69	12	21,43
	Stație distribuție carburanți	14,33	25,95	42	75,00
	Centrală electrică eoliană	5,51	9,98	1	1,79
	Centrală hidroelectrică	2,97	5,38	1	1,79
Total		55,21	100,00	56	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

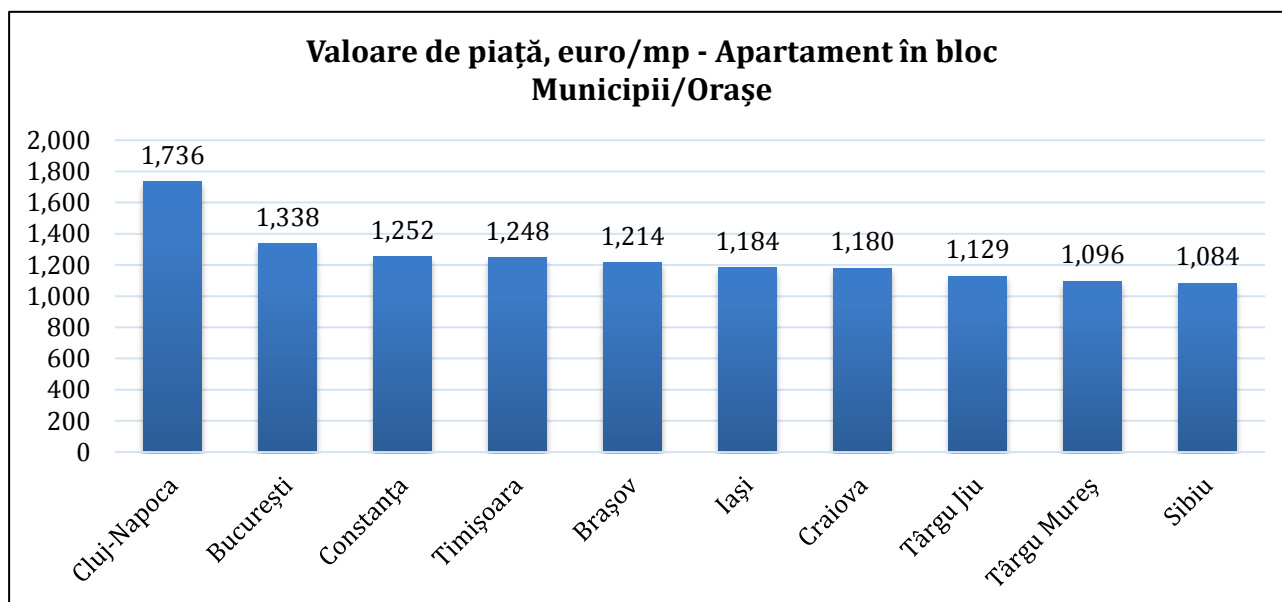
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	911
Alexandria	Apartament în bloc	659
Arad	Casă cu teren	791
Arad	Apartament în bloc	950
Bacău	Apartament în bloc	906
Baia Mare	Apartament în bloc	908
Bistrița	Apartament în bloc	836
Botoșani	Apartament în bloc	960
Brăila	Apartament în bloc	862
Brașov	Apartament în bloc	1.214
Brașov	Apartament în casă	1.275
București	Apartament în bloc	1.338
Buzău	Apartament în bloc	1.014
Călărași	Apartament în bloc	789
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.736
Cluj-Napoca	Apartament în casă	1.710
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.525
Constanța	Apartament în bloc	1.252
Constanța	Casă cu teren	1.170
Craiova	Casă cu teren	979
Craiova	Apartament în bloc	1.180
Dej	Apartament în bloc	798
Deva	Apartament în bloc	943
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	858
Focșani	Apartament în bloc	888
Galați	Apartament în bloc	959
Giurgiu	Apartament în bloc	692
Hunedoara	Apartament în bloc	557
Iași	Apartament în bloc	1.184
Iași	Casă cu teren	998
Lugoj	Apartament în bloc	773
Oradea	Apartament în bloc	1.067
Oradea	Casă cu teren	803
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	780
Pitești	Apartament în bloc	1.059
Pitești	Casă cu teren	908
Ploiești	Apartament în bloc	939
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	968
Reșița	Apartament în bloc	689

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Satu Mare	Apartament în bloc	793
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	809
Sibiu	Casă cu teren	951
Sibiu	Apartament în bloc	1.084
Slatina	Apartament în bloc	1.053
Slobozia	Apartament în bloc	858
Suceava	Apartament în bloc	980
Târgoviște	Apartament în bloc	834
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.129
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.096
Timișoara	Casă cu teren	1.179
Timișoara	Apartament în bloc	1.248
Tulcea	Apartament în bloc	1.013
Vaslui	Apartament în bloc	933
Zalău	Apartament în bloc	780

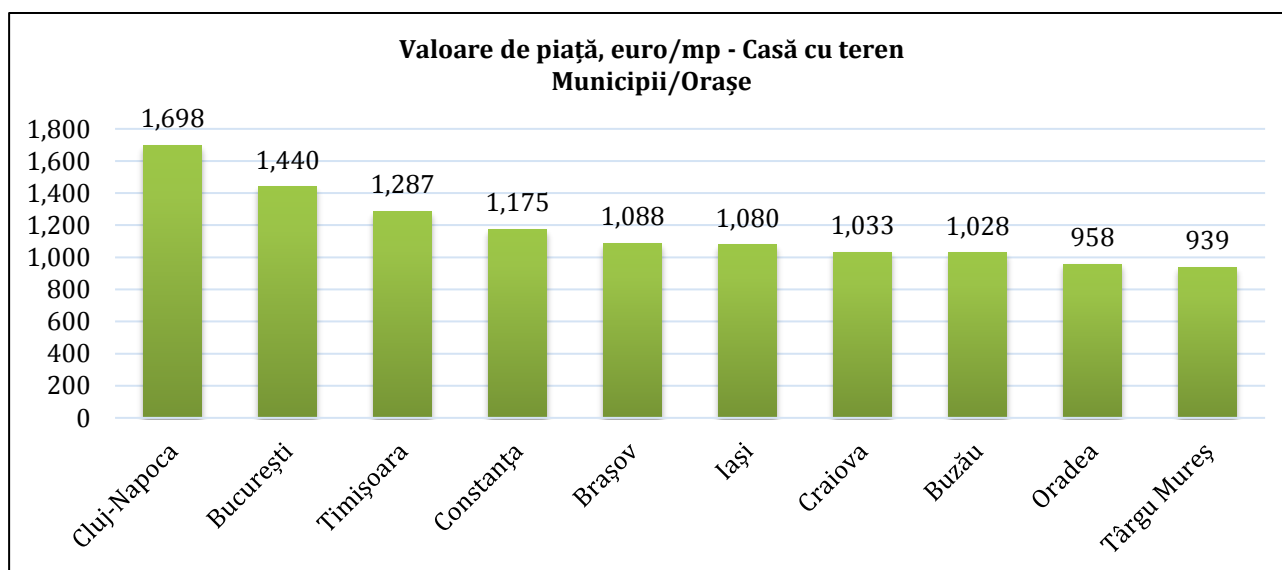
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.736
2	București	1.338
3	Constanța	1.252
4	Timișoara	1.248
5	Brașov	1.214
6	Iași	1.184
7	Craiova	1.180
8	Târgu Jiu	1.129
9	Târgu Mureș	1.096
10	Sibiu	1.084



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.525
2	Timișoara	1.179
3	Constanța	1.170
4	Iași	998
5	Craiova	979
6	Sibiu	951
7	Pitești	908
8	Oradea	803
9	Arad	791



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.710
2	Brașov	1.275

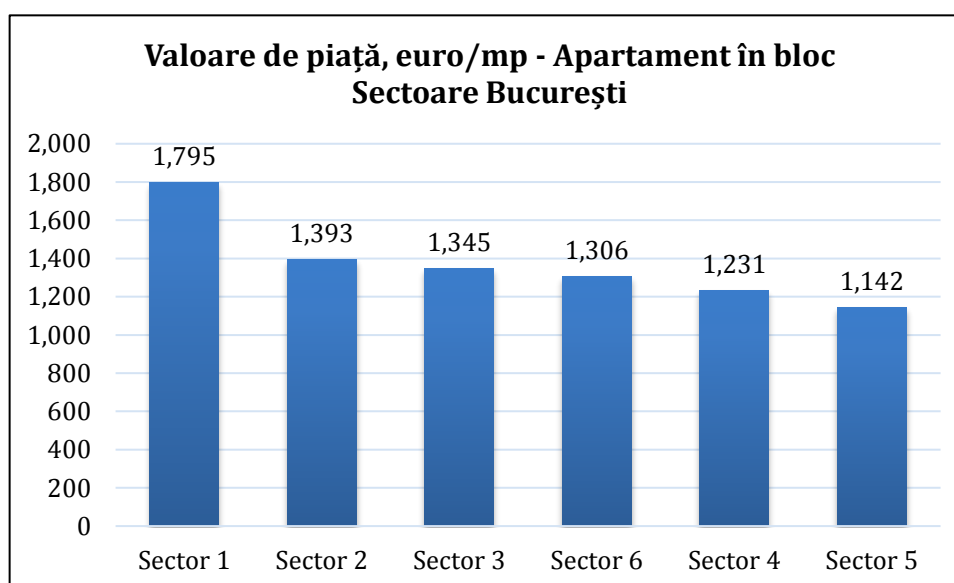
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.795
Sector 2	Apartament în bloc	1.393
	Casă cu teren	1.472
Sector 3	Apartament în bloc	1.345
Sector 4	Apartament în bloc	1.231
Sector 5	Apartament în bloc	1.142
Sector 6	Apartament în bloc	1.306

Apartament în bloc – Top valoare de piață, euro/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.795
2	Sector 2	1.393
3	Sector 3	1.345
4	Sector 6	1.306
5	Sector 4	1.231
6	Sector 5	1.142



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	1.552

Spațiu comercial – clădire independentă

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.162

c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Valori de piață (euro/mp) – BUCUREȘTI ȘI JUDEȚE

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	437
2	Ilfov	396

d. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ialomița	0,70