



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 2, 2020

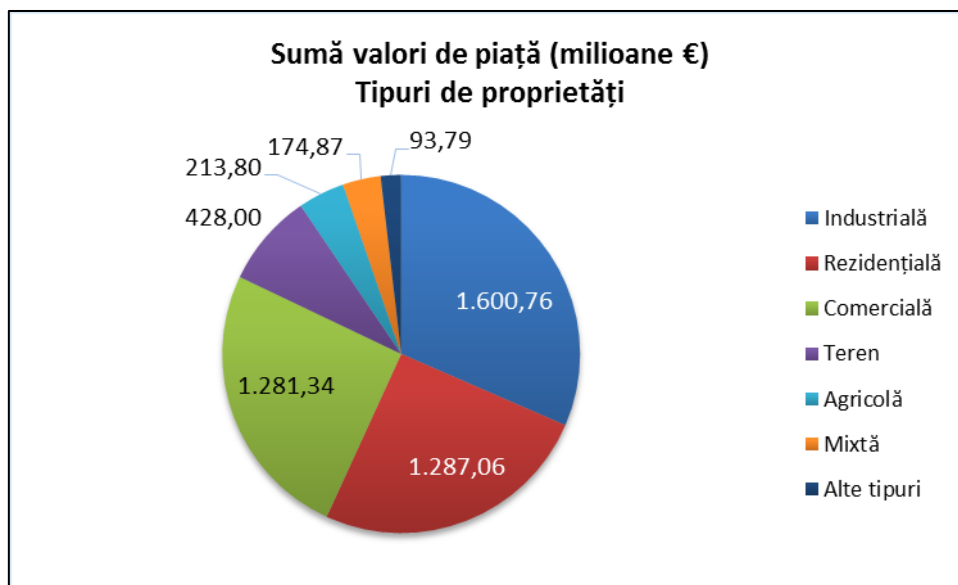
Copyright © IROVAL, 2020
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2020

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE - Trimestrul 2, 2020

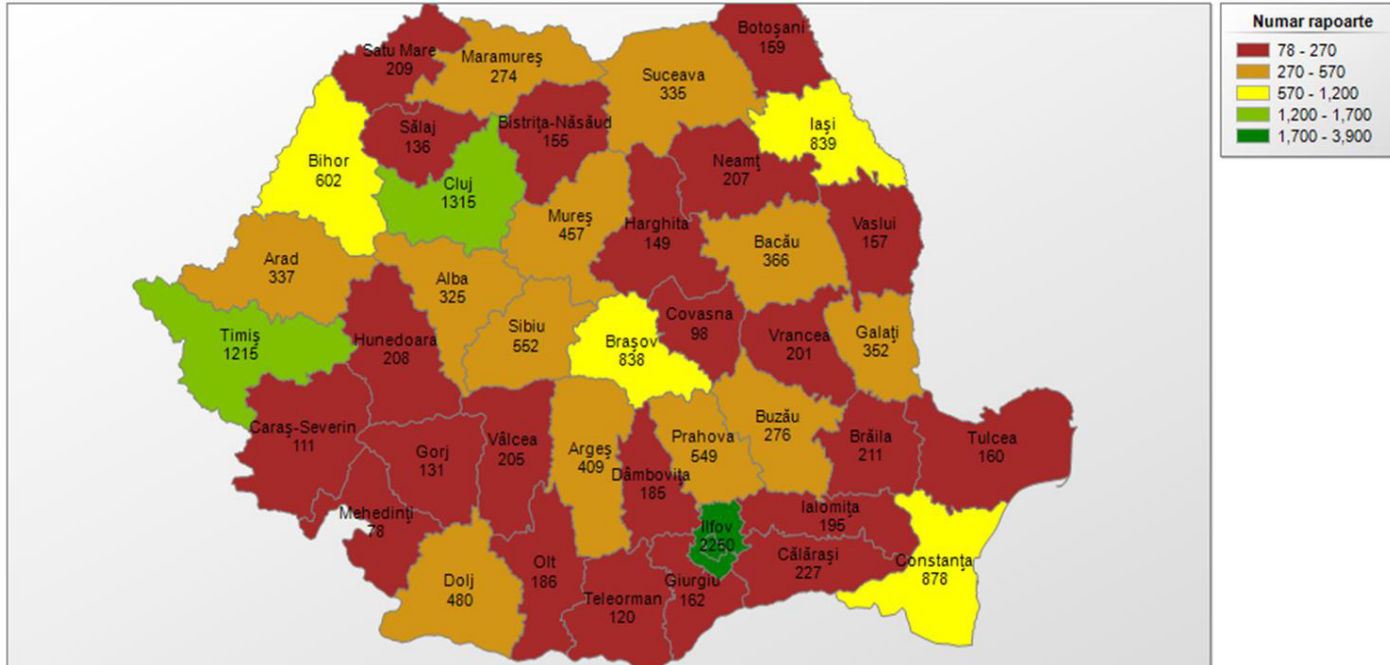
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	1.600,76	31,51	1.794	8,89
Rezidențială	1.287,06	25,34	13.879	68,78
Comercială	1.281,34	25,23	2.017	10,00
Teren	428,00	8,43	2.023	10,03
Agricolă	213,80	4,21	210	1,04
Mixtă	174,87	3,44	196	0,97
Alte tipuri	93,79	1,85	60	0,30
Total	5.079,62	100,00	20.179	100,00

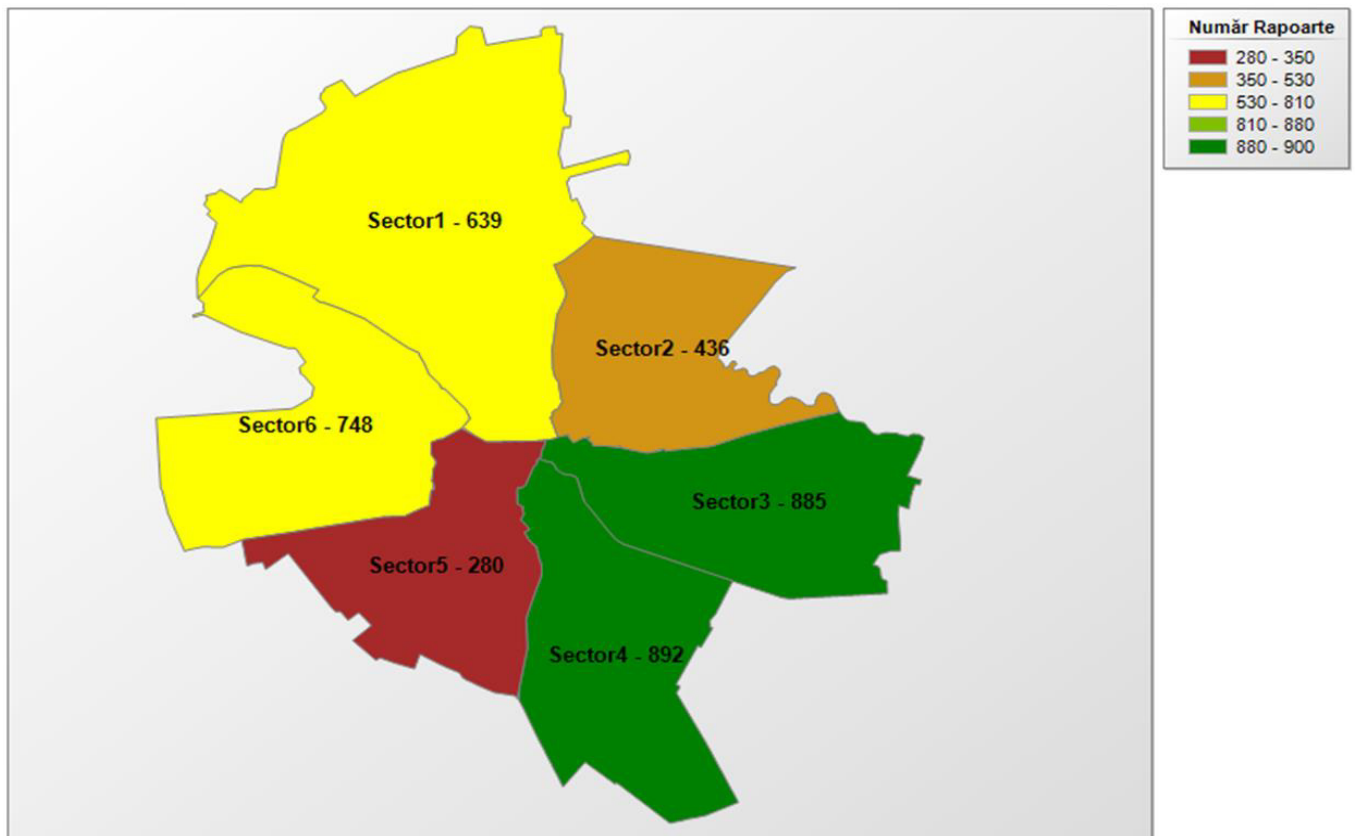


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



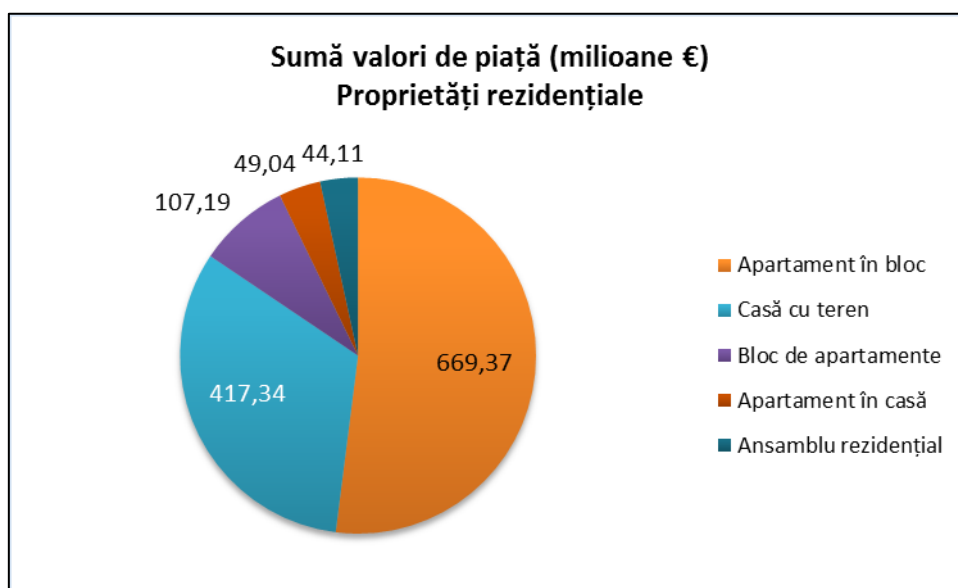
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

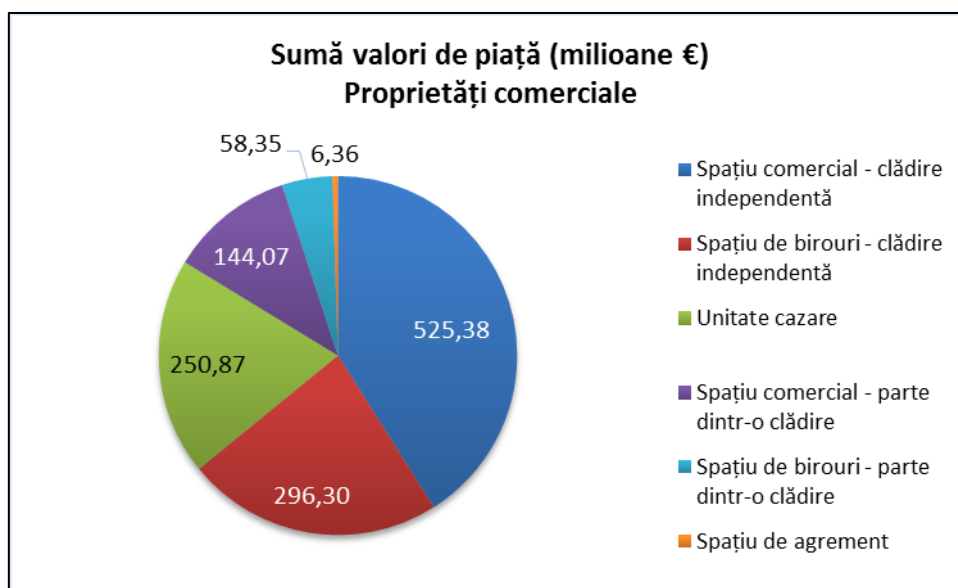
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	669,37	52,01	9.982	71,92
	Casă cu teren	417,34	32,43	3.327	23,97
	Bloc de apartamente	107,19	8,33	42	0,30
	Apartament în casă	49,04	3,81	521	3,75
	Ansamblu rezidențial	44,11	3,43	7	0,05
Total		1.287,06	100,00	13.879	100,00



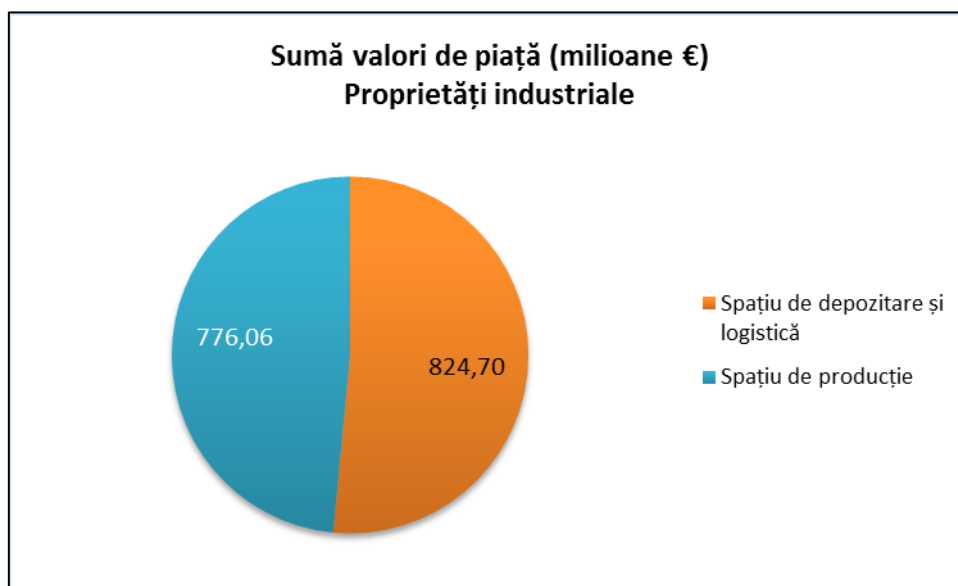
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	525,38	41,00	852	42,24
	Spațiu de birouri - clădire independentă	296,30	23,12	235	11,65
	Unitate cazare	250,87	19,58	177	8,78
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	144,07	11,24	630	31,23
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	58,35	4,55	115	5,70
	Spațiu de agrement	6,36	0,50	8	0,40
Total		1.281,34	100,00	2.017	100,00



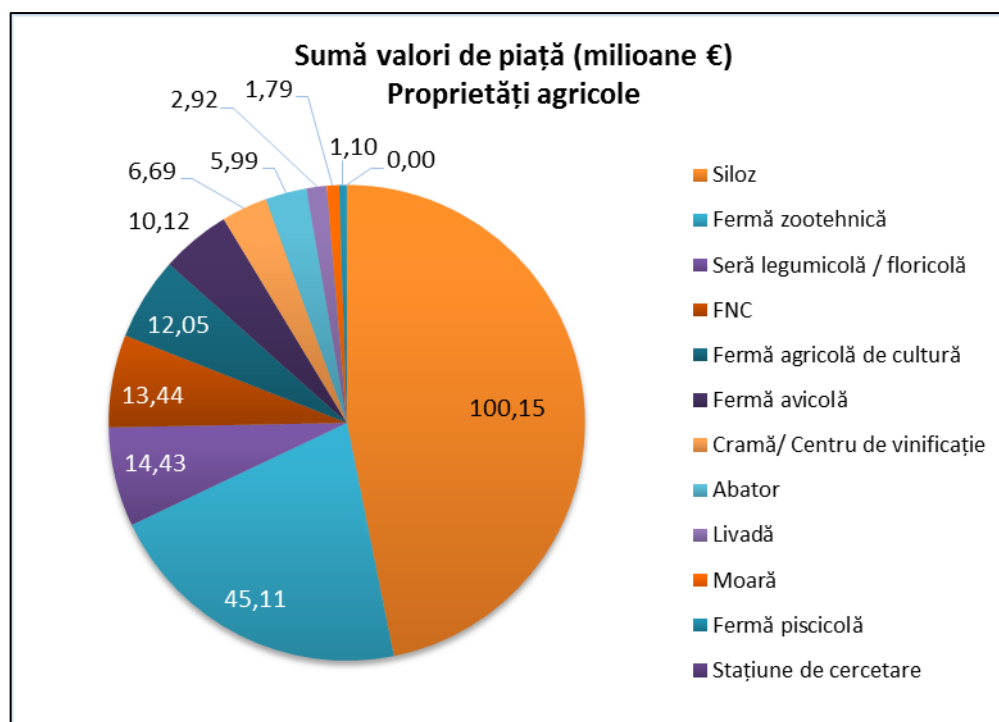
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de depozitare și logistică	824,70	51,52	952	53,07
	Spațiu de producție	776,06	48,48	842	46,93
Total		1.600,76	100,00	1.794	100,00



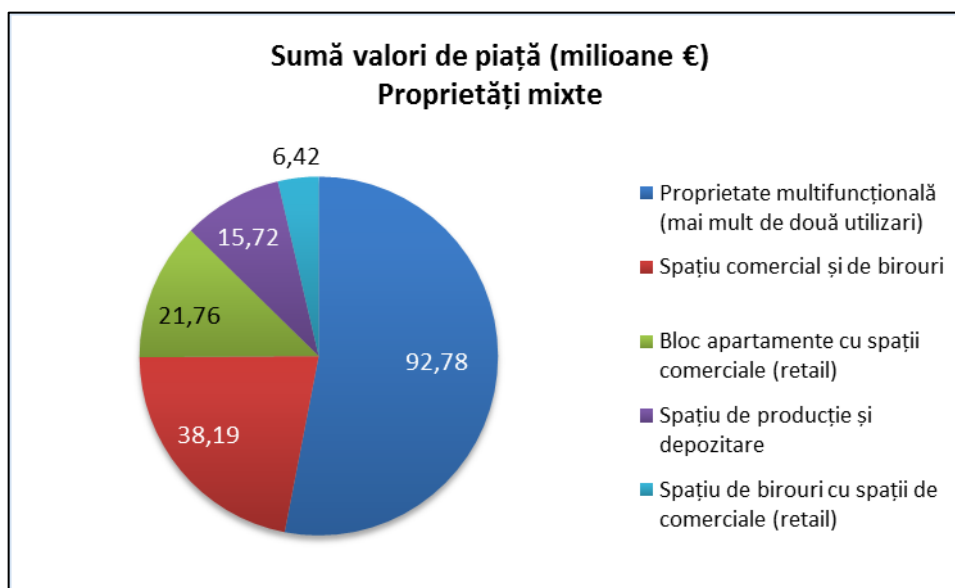
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	100,15	46,84	53	25,24
	Fermă zootehnică	45,11	21,10	82	39,05
	Seră legumicolă/floricolă	14,43	6,75	8	3,81
	FNC	13,44	6,29	5	2,38
	Fermă agricolă de cultură	12,05	5,64	24	11,43
	Fermă avicolă	10,12	4,73	16	7,62
	Cramă/Centru de vinificație	6,69	3,13	3	1,43
	Abator	5,99	2,80	6	2,86
	Livadă	2,92	1,37	7	3,33
	Moară	1,79	0,84	4	1,90
	Fermă piscicolă	1,10	0,52	2	0,95
Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00	
Total		213,80	100,00	210	100,00



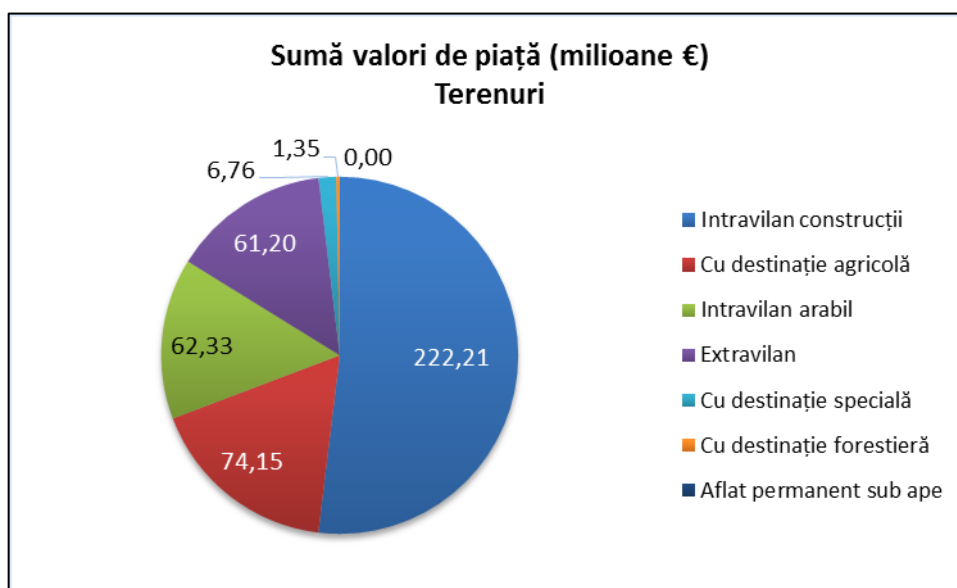
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	92,78	53,06	121	61,73
	Spațiu comercial și de birouri	38,19	21,84	23	11,73
	Bloc de apartamente cu spații comerciale (retail)	21,76	12,44	9	4,59
	Spațiu de producție și depozitare	15,72	8,99	34	17,35
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	6,42	3,67	9	4,59
Total		174,87	100,00	196	100,00



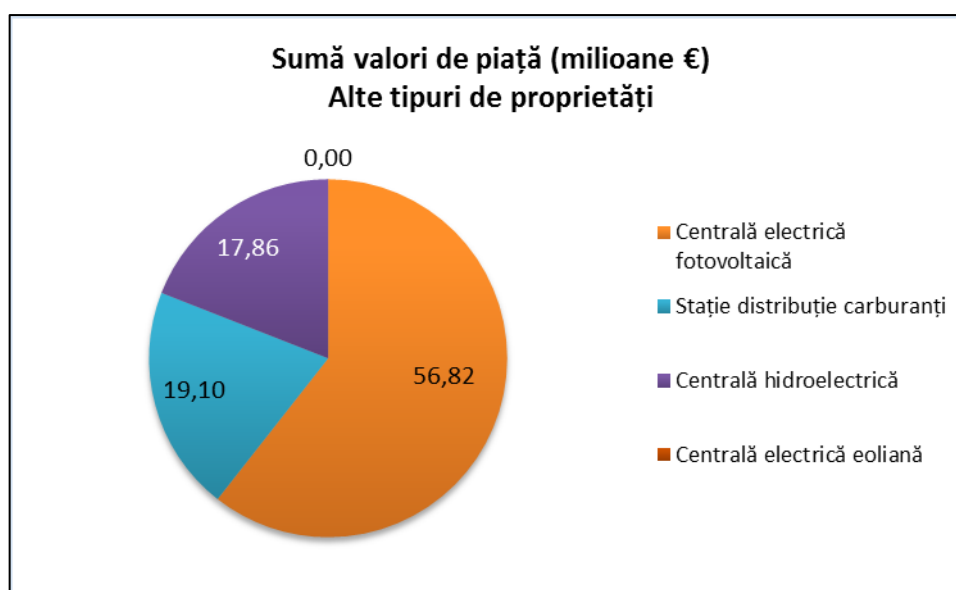
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teran	Intravilan construcții	222,21	51,92	964	47,65
	Cu destinație agricolă	74,15	17,33	336	16,61
	Intravilan arabil	62,33	14,56	299	14,78
	Extravilan	61,20	14,30	415	20,51
	Cu destinație specială	6,76	1,58	5	0,25
	Cu destinație forestieră	1,35	0,31	4	0,20
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		428,00	100,00	2.023	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	56,82	60,59	18	30,00
	Stație distribuție carburanți	19,10	20,37	36	60,00
	Centrală hidroelectrică	17,86	19,04	6	10,00
	Centrală electrică eoliană	0,00	0,00	0	0,00
Total		93,79	100,00	60	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

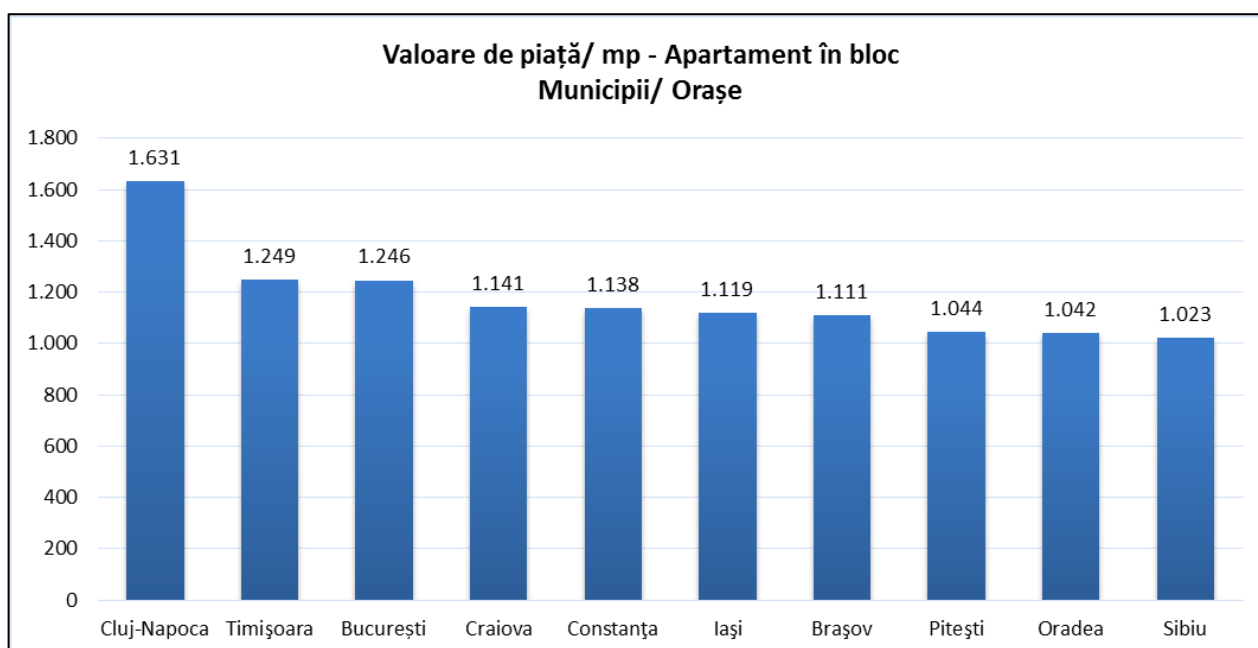
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	840
Alba Iulia	Apartament în bloc	866
Alexandria	Apartament în bloc	575
Arad	Apartament în bloc	966
Arad	Casă cu teren	679
Bacău	Apartament în bloc	843
Baia Mare	Apartament în bloc	905
Bistrița	Apartament în bloc	816
Botoșani	Apartament în bloc	897
Brăila	Apartament în bloc	853
Brașov	Apartament în bloc	1.111
București	Apartament în bloc	1.246
București	Apartament în casă	1.417
Buzău	Apartament în bloc	971
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.416
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.631
Constanța	Apartament în bloc	1.138
Craiova	Apartament în bloc	1.141
Craiova	Casă cu teren	955
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	755
Focșani	Apartament în bloc	874
Galați	Apartament în bloc	913
Giurgiu	Apartament în bloc	623
Iași	Apartament în bloc	1.119
Oradea	Casă cu teren	870
Oradea	Apartament în bloc	1.042
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	777
Pitești	Apartament în bloc	1.044
Ploiești	Casă cu teren	788
Ploiești	Apartament în bloc	1.015
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	921
Satu Mare	Apartament în bloc	741
Sibiu	Apartament în bloc	1.023

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Slatina	Apartament în bloc	937
Slobozia	Apartament în bloc	769
Suceava	Apartament în bloc	912
Târgoviște	Apartament în bloc	772
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.016
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.006
Timișoara	Apartament în bloc	1.249
Timișoara	Casă cu teren	1.070
Tulcea	Apartament în bloc	1.007
Zalău	Apartament în bloc	717

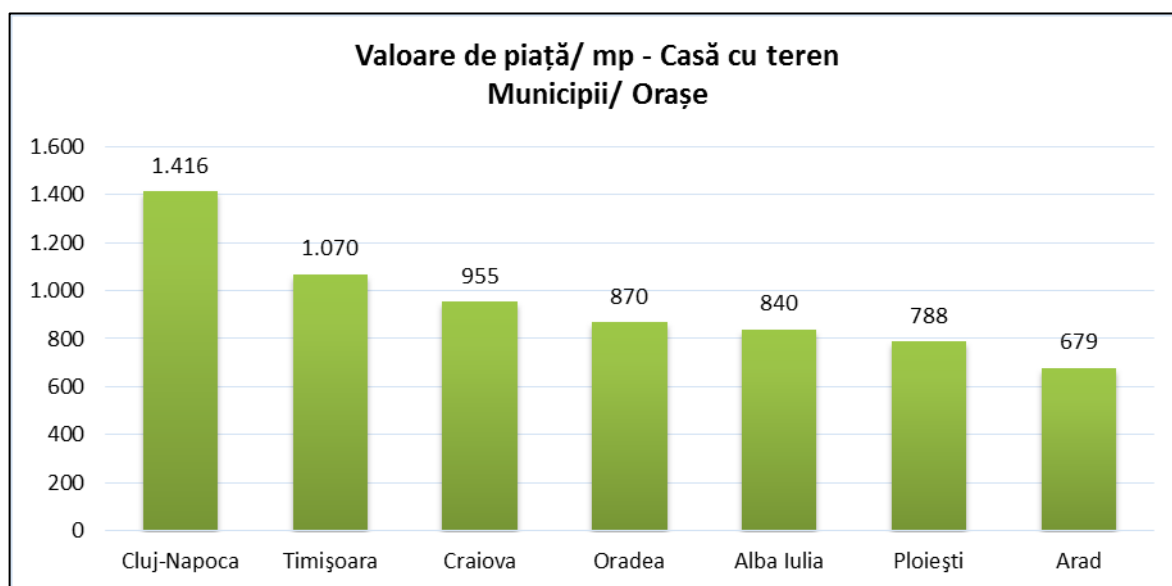
Apartament în bloc - Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.631
2	Timișoara	1.249
3	București	1.246
4	Craiova	1.141
5	Constanța	1.138
6	Iași	1.119
7	Brașov	1.111
8	Pitești	1.044
9	Oradea	1.042
10	Sibiu	1.023



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.416
2	Timișoara	1.070
3	Craiova	955
4	Oradea	870
5	Alba Iulia	840
6	Ploiești	788
7	Arad	679



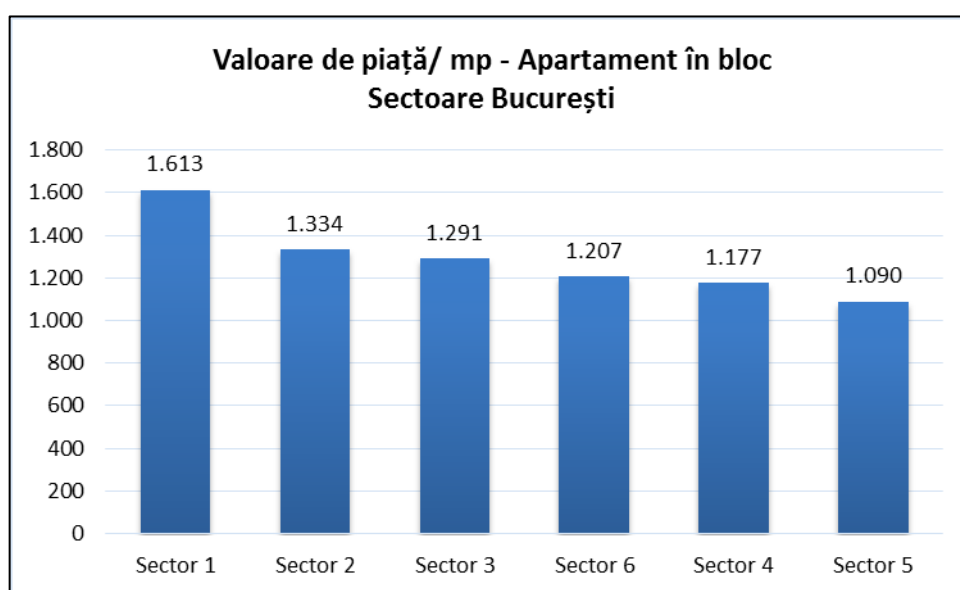
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.613
	Casă cu teren	1.378
Sector 2	Apartament în bloc	1.334
Sector 3	Apartament în bloc	1.291
Sector 4	Apartament în bloc	1.177
Sector 5	Apartament în bloc	1.090
Sector 6	Apartament în bloc	1.207

Apartament în bloc – Top valoare de piață/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (€/ mp)
1	Sector 1	1.613
2	Sector 2	1.334
3	Sector 3	1.291
4	Sector 6	1.207
5	Sector 4	1.177
6	Sector 5	1.090



b. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	395

c. TEREN**Valori de piață (euro/mp) - JUDEȚE**

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Timiș	0,70
2	Călărași	0,67
3	Ialomița	0,62

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	0,71
3	Călărași	0,69