



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 3, 2015

Copyright © IROVAL, 2015
Toate drepturile rezervate

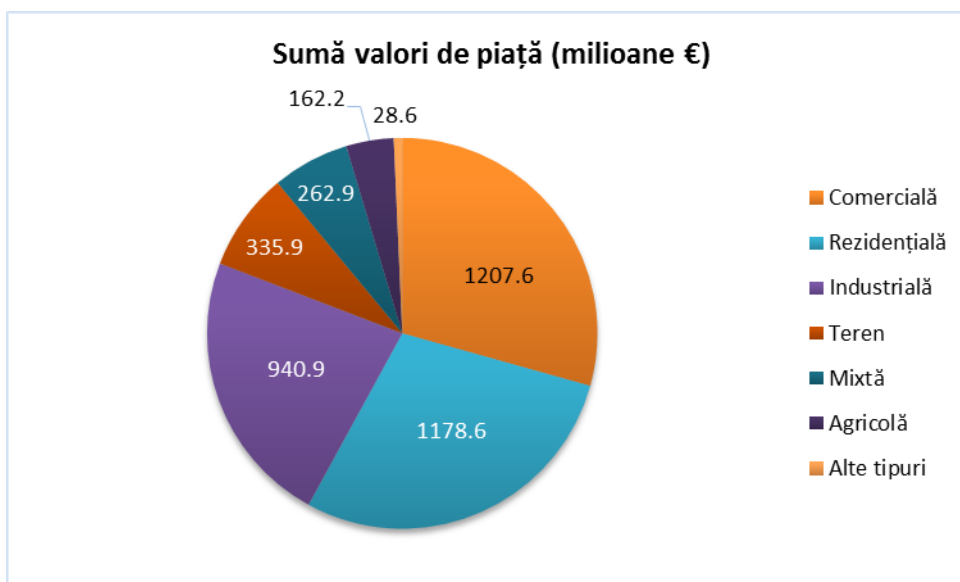
IROVAL
2015

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 3, 2015

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

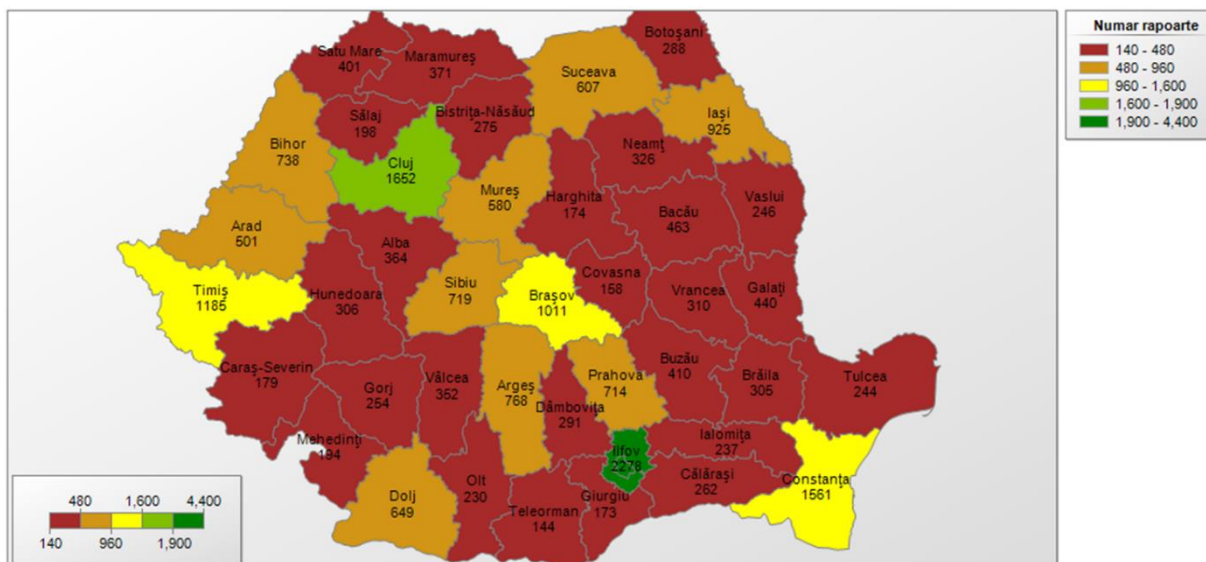
Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	1.207,6	29,33	2.283	8,82
Rezidențială	1.178,6	28,63	18.905	73,05
Industrială	940,9	22,85	1.432	5,53
Teren	335,9	8,16	2.745	10,61
Mixtă	262,9	6,39	287	1,11
Agricolă	162,2	3,94	192	0,74
Alte tipuri	28,6	0,69	37	0,14
Total	4.116,7	100,00	25.881	100,00

Sumă valori de piață - Tipuri de proprietăți

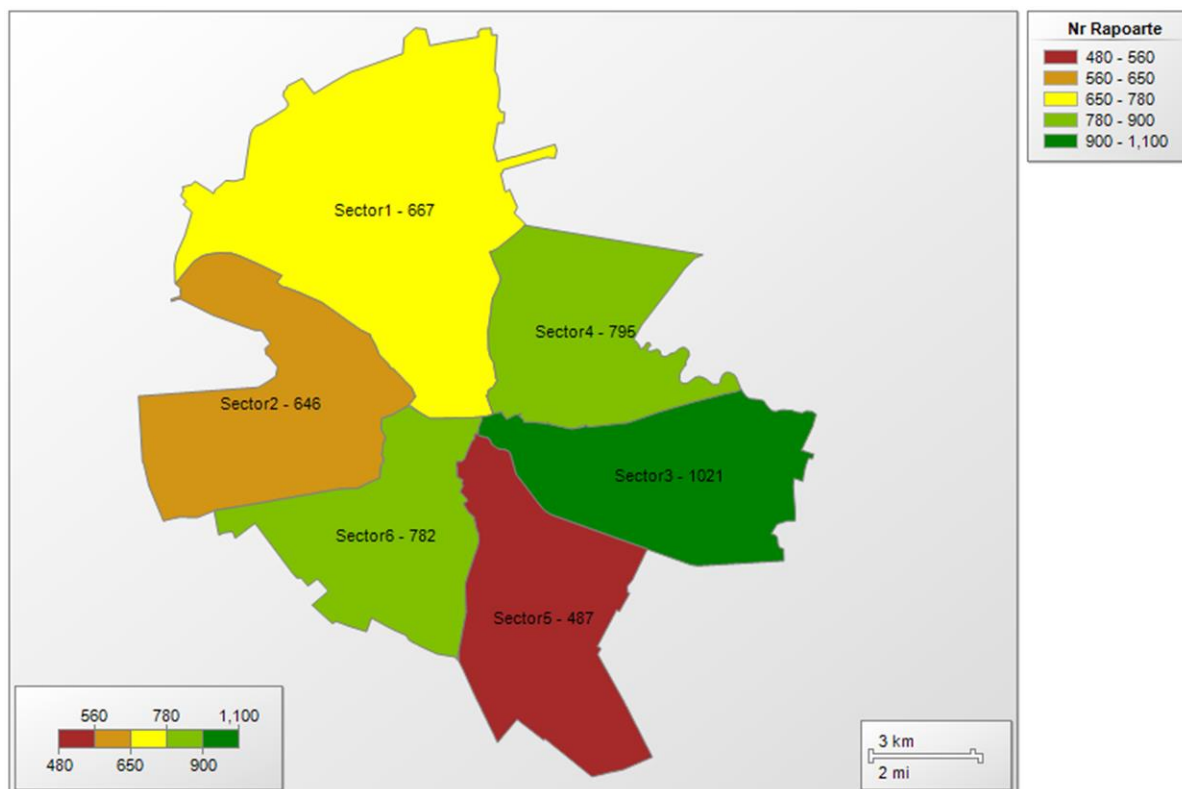


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București

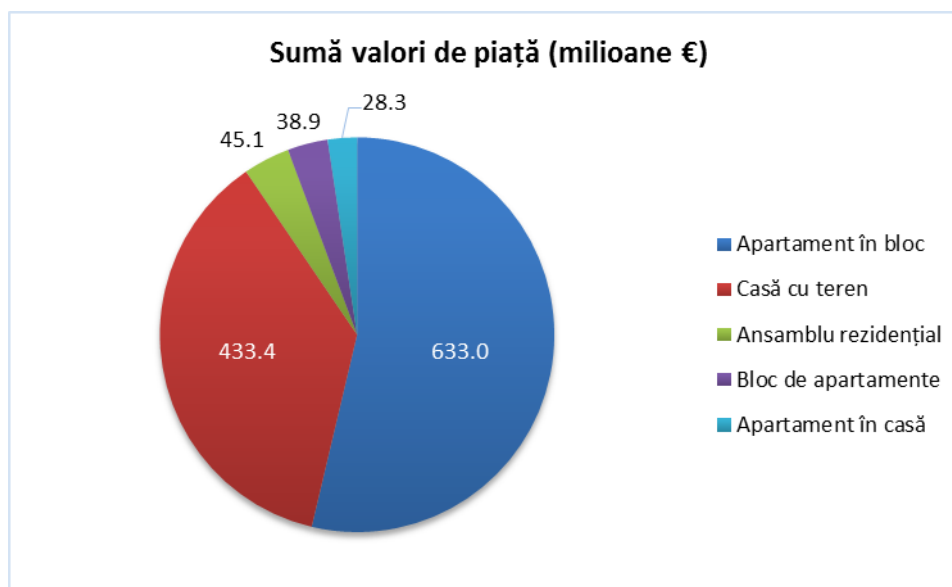


A 3. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI

PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	633,0	53,70	14.152	74,86
	Casă cu teren	433,4	36,77	4.257	22,52
	Ansamblu rezidențial	45,1	3,83	33	0,17
	Bloc de apartamente	38,9	3,30	34	0,18
	Apartament în casă	28,3	2,40	429	2,27
Total		1.178,6	100,00	18.905	100,00

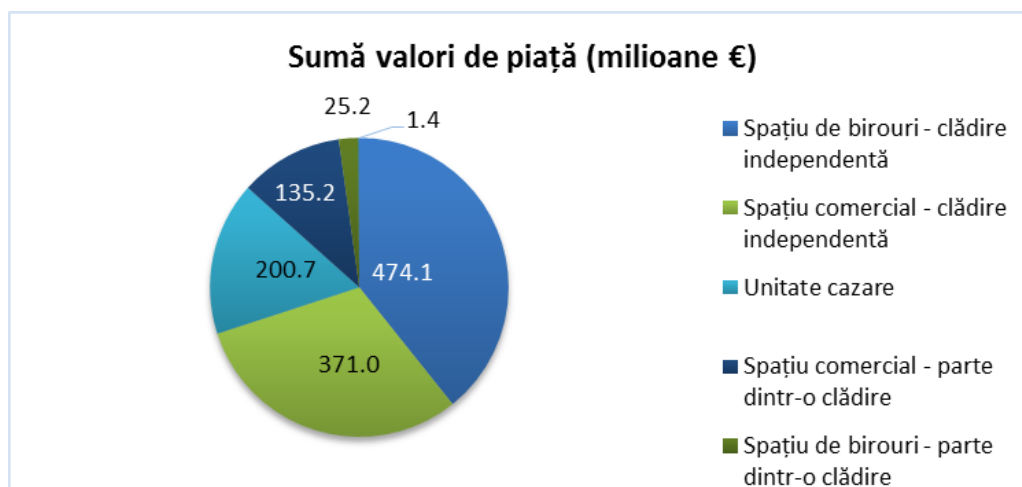
Sumă valori de piață – Proprietăți rezidențiale



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	474,1	39,26	258	11,30
	Spațiu comercial - clădire independentă	371,0	30,72	790	34,60
	Unitate cazare	200,7	16,62	160	7,01
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	135,2	11,20	948	41,52
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	25,2	2,08	121	5,30
	Spațiu de agrement	1,4	0,12	6	0,26
Total		1.207,6	100,00	2.283	100,00

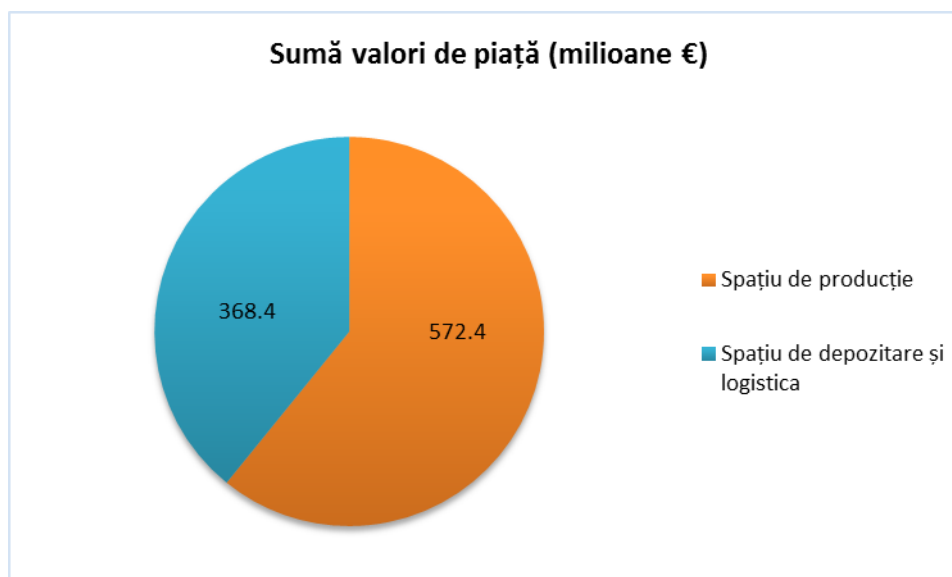
Sumă valori de piață – Proprietăți comerciale



PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	572,4	60,84	787	54,96
	Spațiu de depozitare și logistică	368,4	39,16	645	45,04
Total		940,9	100,00	1.432	100,00

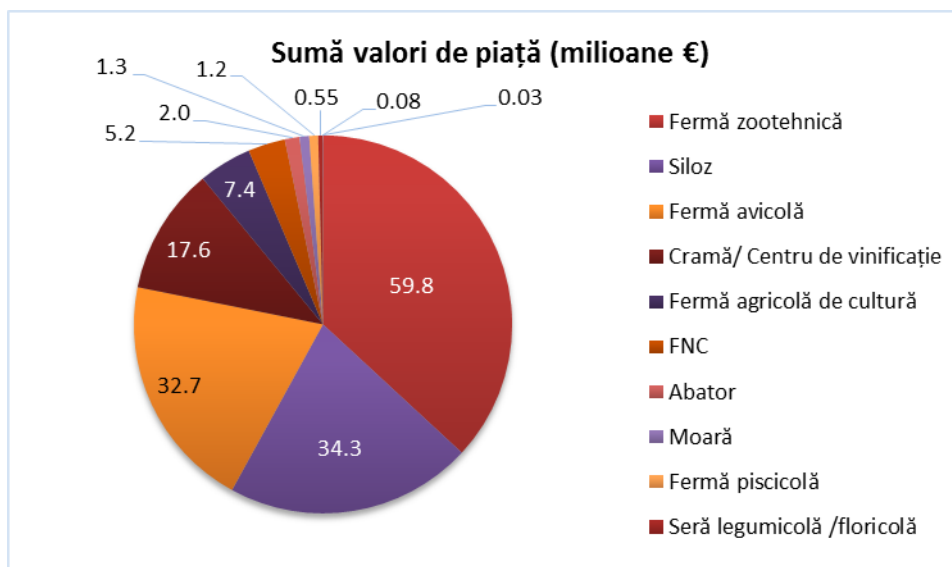
Sumă valori de piață – Proprietăți industriale



PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	59,8	36,88	98	51,04
	Siloz	34,3	21,12	20	10,42
	Fermă avicolă	32,7	20,16	28	14,58
	Cramă/Centru de vinificație	17,6	10,88	1	0,52
	Fermă agricolă de cultură	7,4	4,54	30	15,63
	FNC	5,2	3,18	1	0,52
	Abator	2,0	1,26	4	2,08
	Fermă piscicolă	1,3	0,82	4	2,08
	Moară	1,2	0,76	2	1,04
	Seră legumicolă/floricolă	0,55	0,34	2	1,04
	Stațiune de cercetare	0,08	0,05	1	0,52
	Livadă	0,03	0,02	1	0,52
	Total		162,2	100,00	192

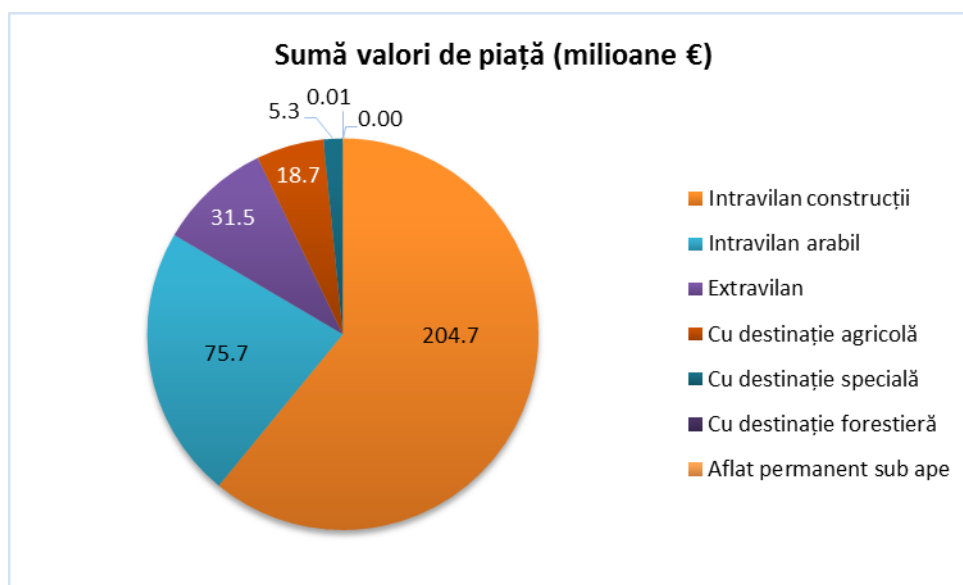
Sumă valori de piață - Proprietăți agricole



PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	204,7	60,93	1.345	49,00
	Intravilan arabil	75,7	22,54	735	26,78
	Extravilan	31,5	9,37	479	17,45
	Cu destinație agricolă	18,7	5,57	156	5,68
	Cu destinație specială	5,3	1,59	29	1,06
	Cu destinație forestieră	0,01	0,00	1	0,04
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		335,9	100,00	2.745	100,00

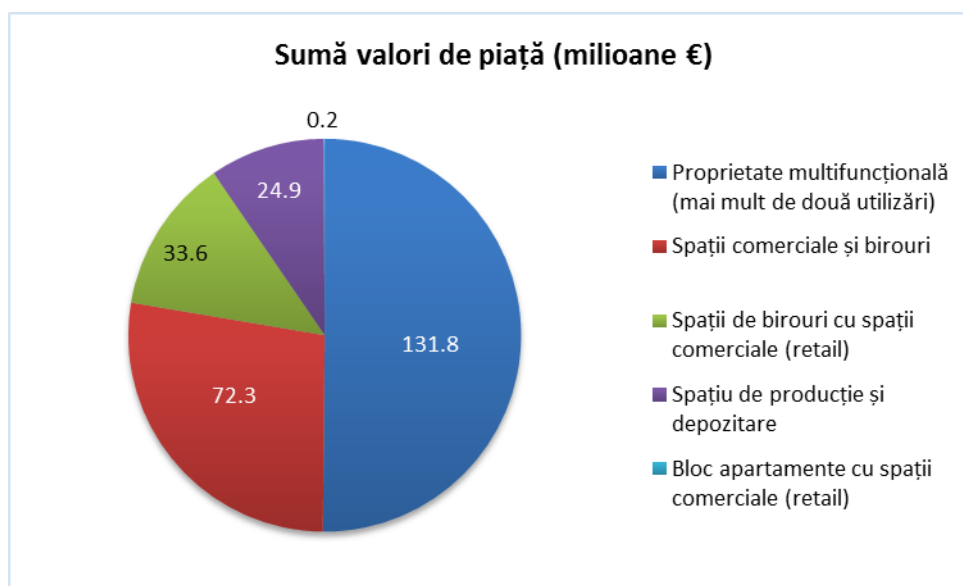
Sumă valori de piață – Terenuri



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)	131,8	50,15	152	52,96
	Spații comerciale și birouri	72,3	27,50	57	19,86
	Spații de birouri cu spații de comerciale (retail)	33,6	12,79	17	5,92
	Spațiu de producție și depozitare	24,9	9,47	58	20,21
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	0,2	0,08	3	1,05
Total		262,9	139,16	287	145,04

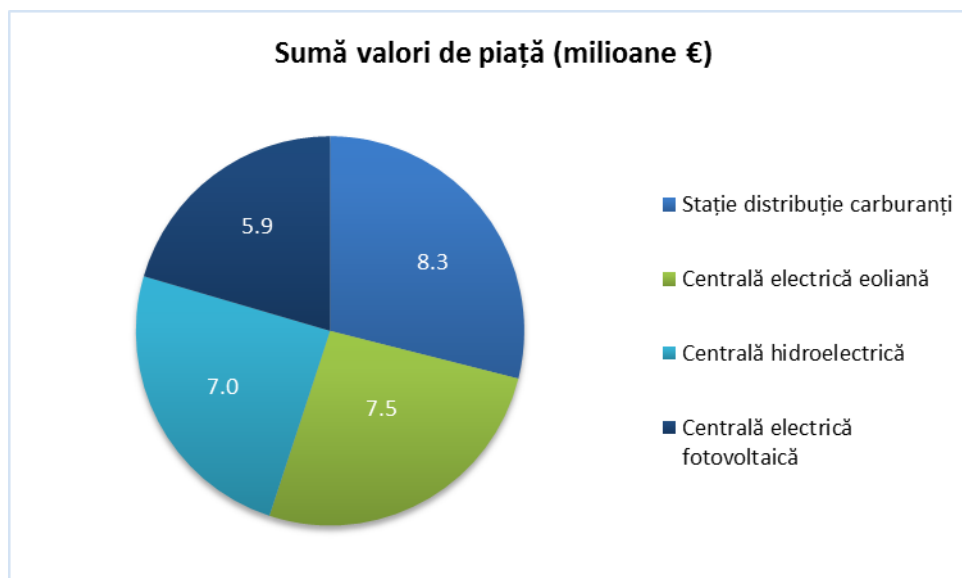
Sumă valori de piață – Proprietăți mixte



ALTE TIPURI DE PROPRIETĂȚI

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Stație distribuție carburanți	8,3	28,94	29	78,38
	Centrală electrică eoliană	7,5	26,12	5	13,51
	Centrală hidroelectrică	7,0	24,47	1	2,70
	Centrală electrică fotovoltaică	5,9	20,47	2	5,41
Total		28,6	100,00	37	100,00

Sumă valori de piață - Alte tipuri de proprietăți



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE, Trimestrul 3, 2015

PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL - Valori medii de piață (euro/mp)

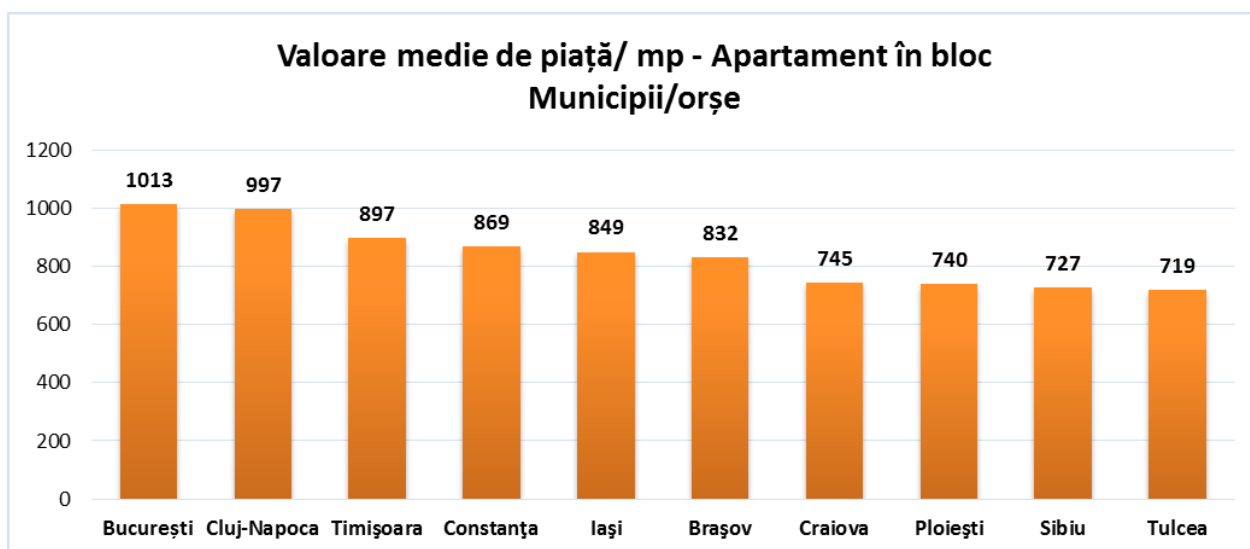
Valori medii de piață (euro/mp) - Municipii/ orașe

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare medie de piață (euro/mp)	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	598	404	772
Alexandria	Apartament în bloc	530	319	656
Arad	Apartament în bloc	650	378	907
	Casa cu teren	635	224	1.037
Bacău	Apartament în bloc	643	386	861
Baia Mare	Apartament în bloc	581	380	845
	Casa cu teren	525	278	911
Bistrița	Apartament în bloc	568	435	720
Botoșani	Apartament în bloc	592	396	788
Brașov	Apartament în bloc	832	600	1.077
	Casa cu teren	734	335	1.236
Brăila	Apartament în bloc	547	320	830
București	Apartament în bloc	1.013	505	2.039
	Apartament în casă	1.136	474	2.163
Buzău	Apartament în bloc	627	340	926
Călărași	Apartament în bloc	494	278	710
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	997	656	1.335
	Casa cu teren	898	463	1.639
Constanța	Apartament în bloc	869	560	1.184
Craiova	Apartament în bloc	745	523	991
Deva	Apartament în bloc	599	425	812
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	490	375	666
Focșani	Apartament în bloc	549	315	793
Galați	Apartament în bloc	645	412	902
Giurgiu	Apartament în bloc	459	307	585
Iași	Apartament în bloc	849	550	1.162
	Casa cu teren	692	351	1.125
Oradea	Apartament în bloc	636	460	880
Pitești	Apartament în bloc	703	445	979
Ploiești	Apartament în bloc	740	536	1.015
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	608	412	790
Reșița	Apartament în bloc	462	348	579
Satu Mare	Apartament în bloc	498	317	671
	Casa cu teren	448	216	817

Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare medie de piață (euro/mp)	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Sibiu	Apartament în bloc	727	511	918
Slatina	Apartament în bloc	604	440	778
Slobozia	Apartament în bloc	593	375	847
Suceava	Apartament în bloc	648	431	854
Târgoviște	Apartament în bloc	546	374	761
Târgu Jiu	Apartament în bloc	682	408	968
Târgu Mureș	Apartament în bloc	696	517	929
Timișoara	Apartament în bloc	897	572	1.207
	Casa cu teren	795	201	1.478
Tulcea	Apartament în bloc	719	440	1.022
Vaslui	Apartament în bloc	567	424	698
Zalău	Apartament în bloc	478	265	675

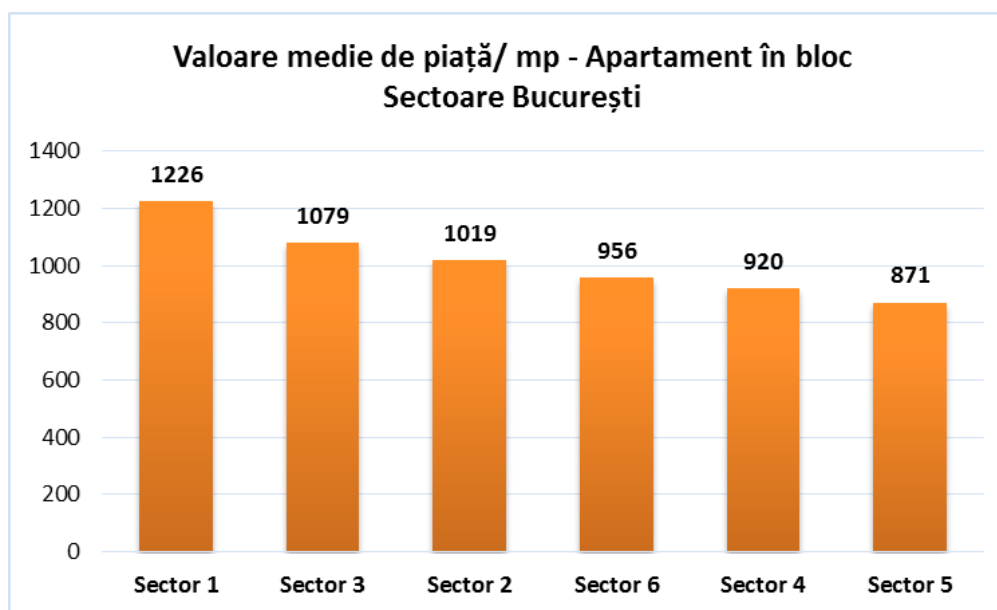
Apartment în bloc – Top valoare medie de piață

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare medie de piață (euro/mp)
1	București	1.013
2	Cluj-Napoca	997
3	Timișoara	897
4	Constanța	869
5	Iași	849
6	Brașov	832
7	Craiova	745
8	Ploiești	740
9	Sibiu	727
10	Tulcea	719



Valori medii de piață (euro/mp) - Sectoare București

Sector	Subtip proprietate	Valoare medie de piață (euro/mp)	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.226	536	2.039
	Apartament în casă	1.211	661	2.163
	Casă cu teren	1.107	344	1.867
Sector 2	Apartament în bloc	1.019	654	1.471
Sector 3	Apartament în bloc	1.079	591	1.558
Sector 4	Apartament în bloc	920	633	1.234
	Casă cu teren	921	549	1.405
Sector 5	Apartament în bloc	871	505	1.228
Sector 6	Apartament în bloc	956	650	1.277
	Casă cu teren	822	353	1.294



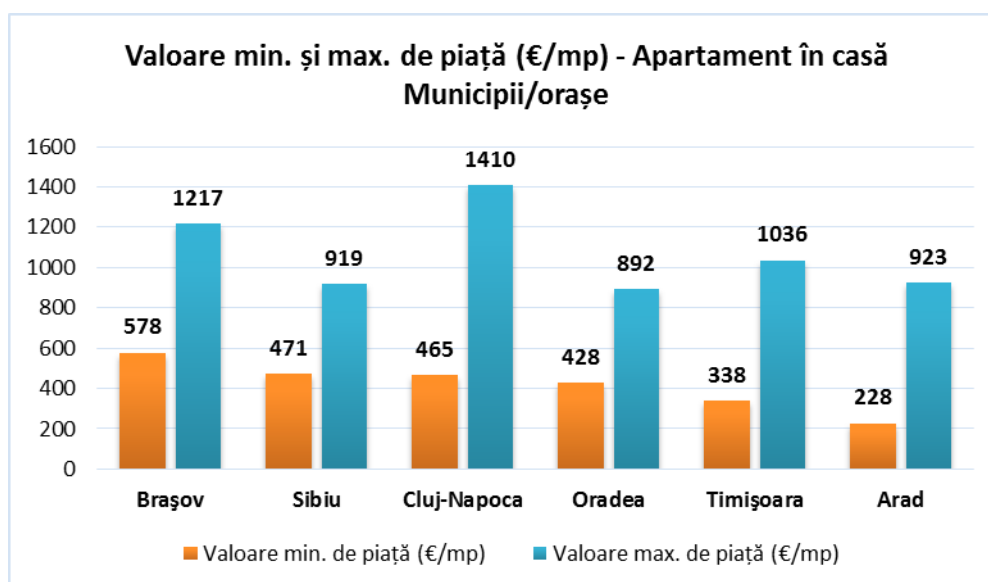
PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL - Valori minime și maxime de piață (euro/mp)

Valori minime și maxime de piață (euro/mp) - Municipii/orașe

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	320	865
Arad	Apartament în casă	228	923
Bacău	Casă cu teren	437	737
Bistrița	Casă cu teren	306	600
Botoșani	Casă cu teren	331	788
Brașov	Apartament în casă	578	1.217
București	Casă cu teren	344	2.207
Cluj-Napoca	Apartament în casă	465	1.410
Constanța	Casă cu teren	297	1.575
Craiova	Casă cu teren	295	1.308
Oradea	Apartament în casă	428	892
Ploiești	Casă cu teren	406	1.167
Râmnicu Vâlcea	Casă cu teren	299	1.058
Sibiu	Apartament în casă	471	919
Suceava	Casă cu teren	280	748
Târgoviște	Casă cu teren	404	1.028
Timișoara	Apartament în casă	338	1.036
Vaslui	Casă cu teren	344	527

Apartament în casă – Top valori minime și maxime de piață¹

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
1	Brașov	578	1.217
2	Sibiu	471	919
3	Cluj-Napoca	465	1.410
4	Oradea	428	892
5	Timișoara	338	1.036
6	Arad	228	923



¹ În ordine descrescătoare a valorii minime de piață pe metru pătrat de suprafață specifică

PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL - Valori minime și maxime de piață (euro/mp)

Valori de piață minime și maxime (euro/mp) - Municipii/orașe

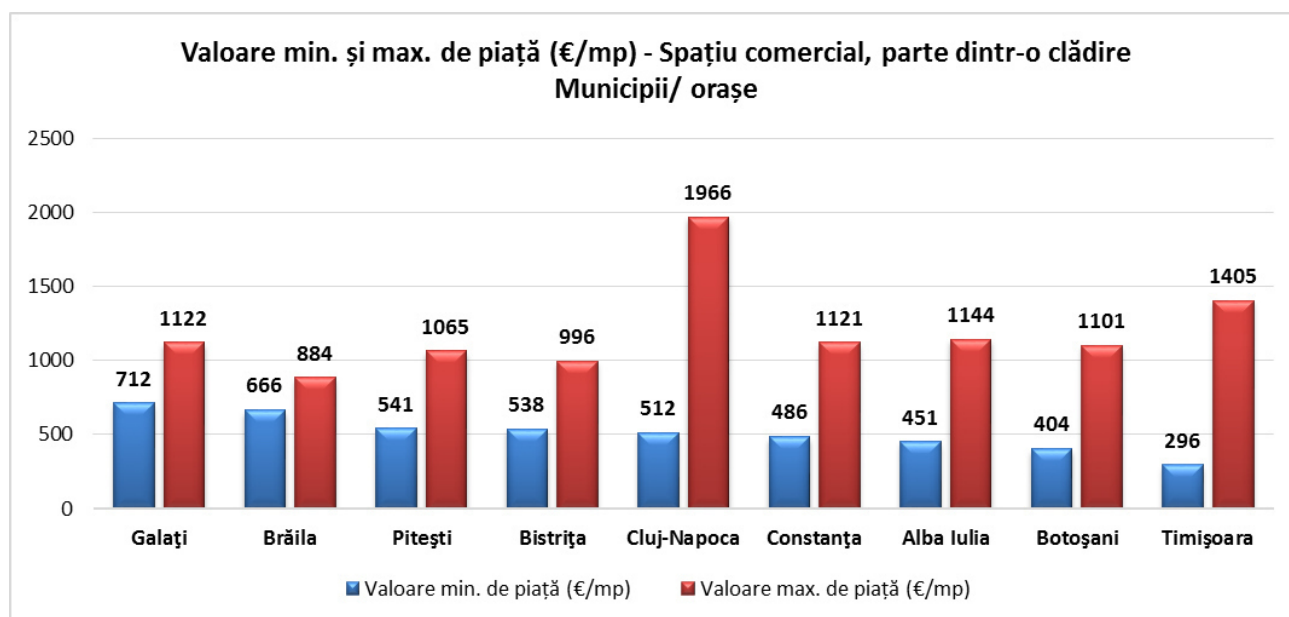
Municipiu/oraș	Subtip proprietate	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	451	1.144
Bistrița	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	538	996
Botoșani	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	404	1.101
Brașov	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	457	957
Brăila	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	666	884
București	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	654	1.490
Cluj-Napoca	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	587	1.197
	Spațiu de birouri - clădire independentă	428	1.423
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	512	1.966
Constanța	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	486	1.121
Galați	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	712	1.122
Pitești	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	541	1.065

Valori de piață minime și maxime (euro/mp) - Sectoare București

Sector	Subtip proprietate	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Sector 1	Spațiu de birouri - clădire independentă	589	1.344
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	735	1.552
Sector 4	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	838	1.764

Spațiu comercial parte dintr-o clădire Top valori minime și maxime de piață

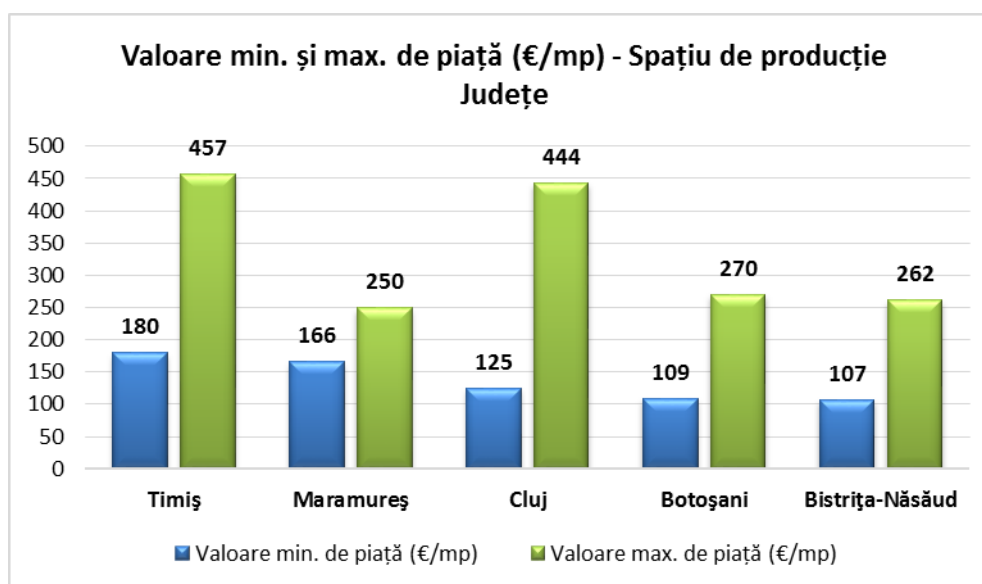
Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
1	Galați	712	1.122
2	Brăila	666	884
3	Pitești	541	1.065
4	Bistrița	538	996
5	Cluj-Napoca	512	1.966
6	Constanța	486	1.121
7	Alba Iulia	451	1.144
8	Botoșani	404	1.101
9	Timișoara	296	1.405



PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL - Valori minime și maxime de piață (euro/mp)

Valori de piață minime și maxime (euro/mp) – Județe

Județ	Subtip proprietate	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Bistrița-Năsăud	Spațiu de producție	107	262
Botoșani	Spațiu de producție	109	270
București	Spațiu de depozitare și logistică	361	501
Cluj	Spațiu de depozitare și logistică	175	378
	Spațiu de producție	125	444
Maramureș	Spațiu de producție	166	250
Timiș	Spațiu de producție	180	457



PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN - Valori minime și maxime de piață (euro/mp)

Valori medii de piață (euro/mp) – Județe

Județ	Subtip proprietate	Valoare medie de piață (euro/mp)
Călărași	Extravilan	0,52
Ialomița	Extravilan	0,50

Valori de piață minime și maxime (euro/mp) – Județe

Județ	Subtip proprietate	Valoare min. de piață (euro/mp)	Valoare max. de piață (euro/mp)
Ialomița	Cu destinație agricolă	0,44	1,11