



**ANEVAR<sup>®</sup>**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

# **RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)**

## **Trimestrul 1, 2020**

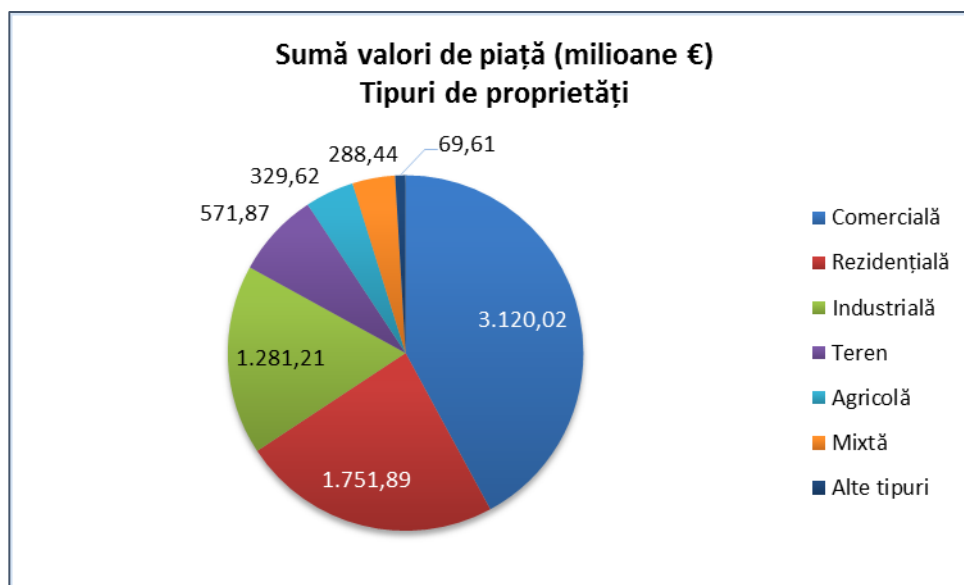
Copyright © IROVAL, 2020  
Toate drepturile rezervate

**IROVAL**  
2020

## A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE - Trimestrul 1, 2020

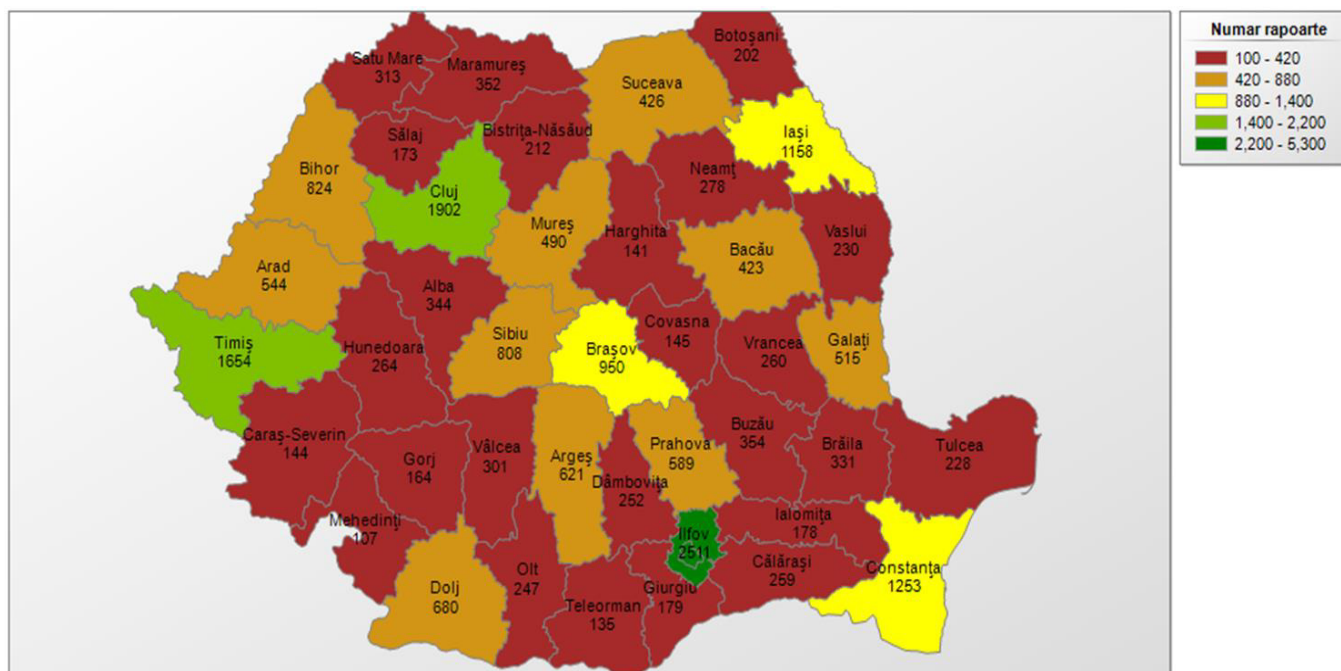
### A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	3.120,02	42,09	1.990	7,54
Rezidențială	1.751,89	23,63	20.263	76,76
Industrială	1.281,21	17,28	1.606	6,08
Teren	571,87	7,71	2.115	8,01
Agricolă	329,62	4,45	210	0,80
Mixtă	288,44	3,89	157	0,59
Alte tipuri	69,61	0,94	56	0,21
<b>Total</b>	<b>7.412,66</b>	<b>100,00</b>	<b>26.397</b>	<b>100,00</b>

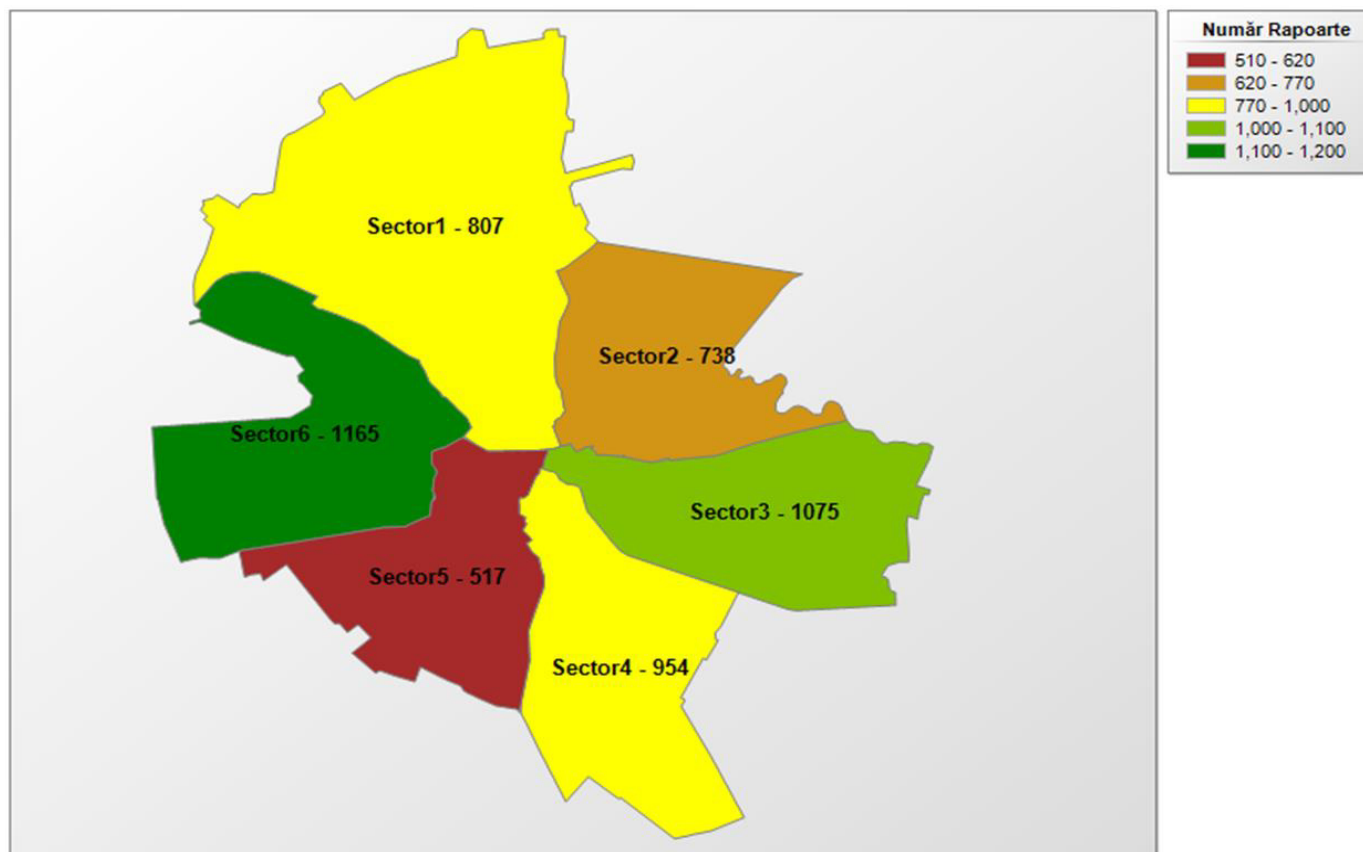


## A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

### Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



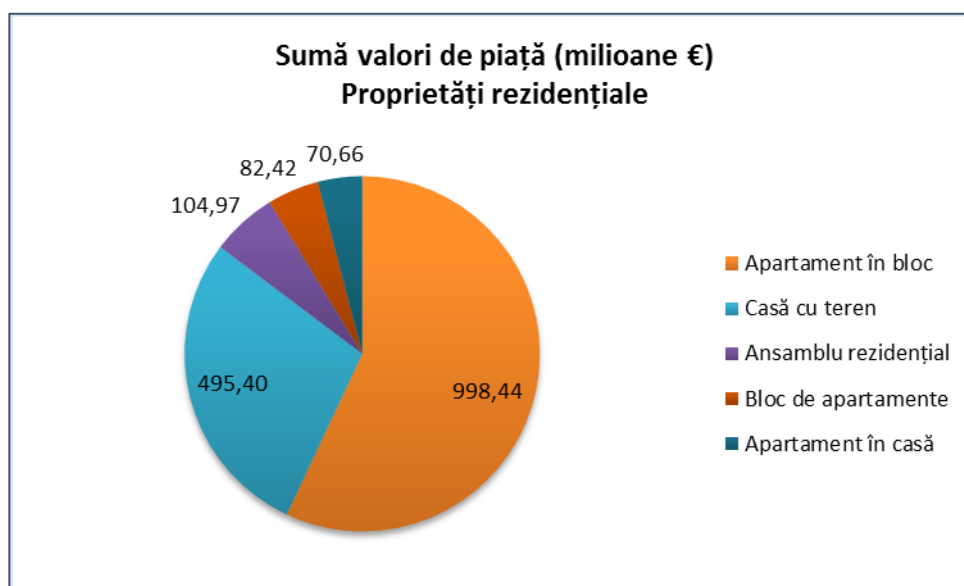
### Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

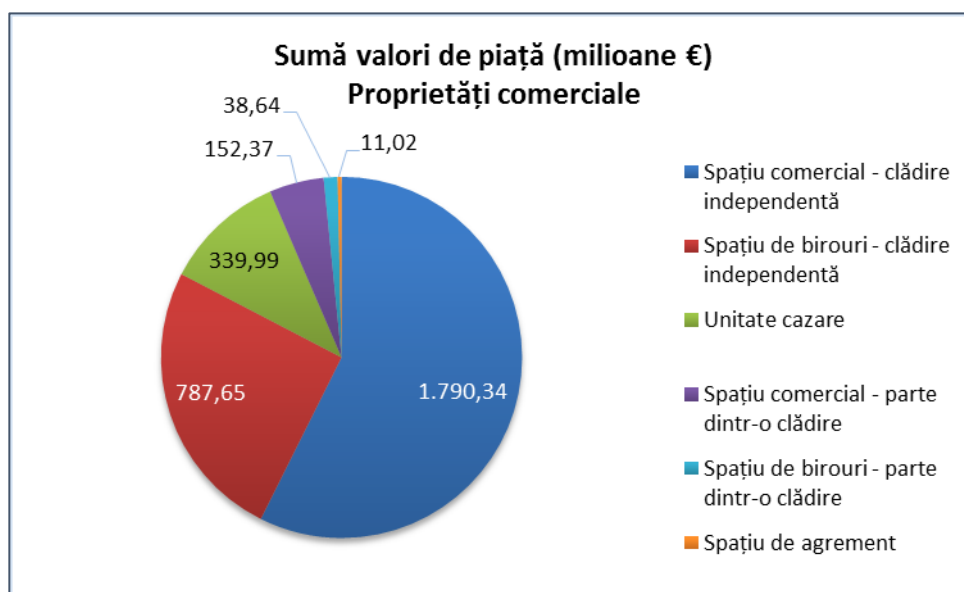
#### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	998,44	56,99	15.342	75,71
	Casă cu teren	495,40	28,28	4.108	20,27
	Ansamblu rezidențial	104,97	5,99	22	0,11
	Bloc de apartamente	82,42	4,70	32	0,16
	Apartament în casă	70,66	4,03	759	3,75
<b>Total</b>		<b>1.751,89</b>	<b>100,00</b>	<b>20.263</b>	<b>100,00</b>



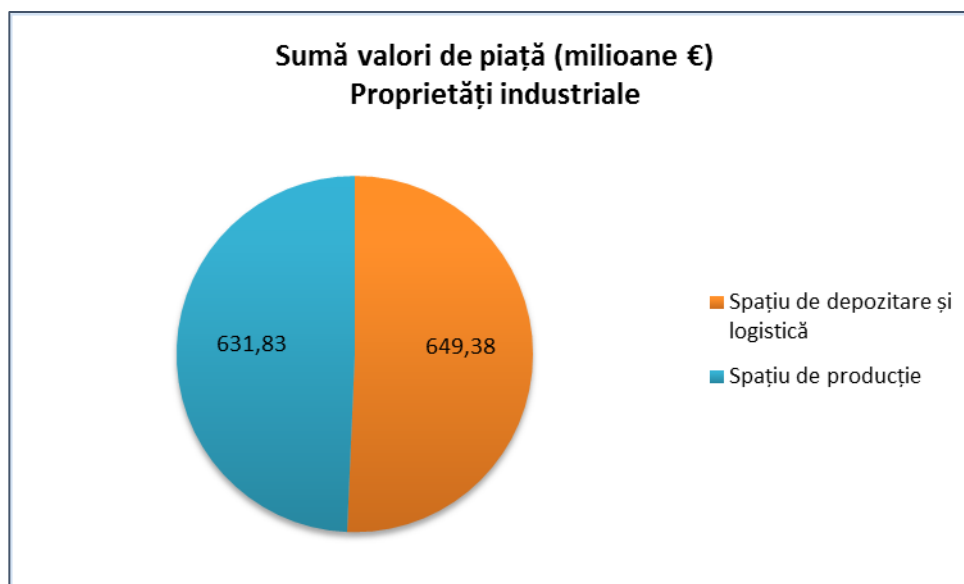
## b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.790,34	57,38	782	39,30
	Spațiu de birouri - clădire independentă	787,65	25,25	252	12,66
	Unitate cazare	339,99	10,90	149	7,49
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	152,37	4,88	692	34,77
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	38,64	1,24	107	5,38
	Spațiu de agrement	11,02	0,35	8	0,40
<b>Total</b>		<b>3.120,02</b>	<b>100,00</b>	<b>1.990</b>	<b>100,00</b>



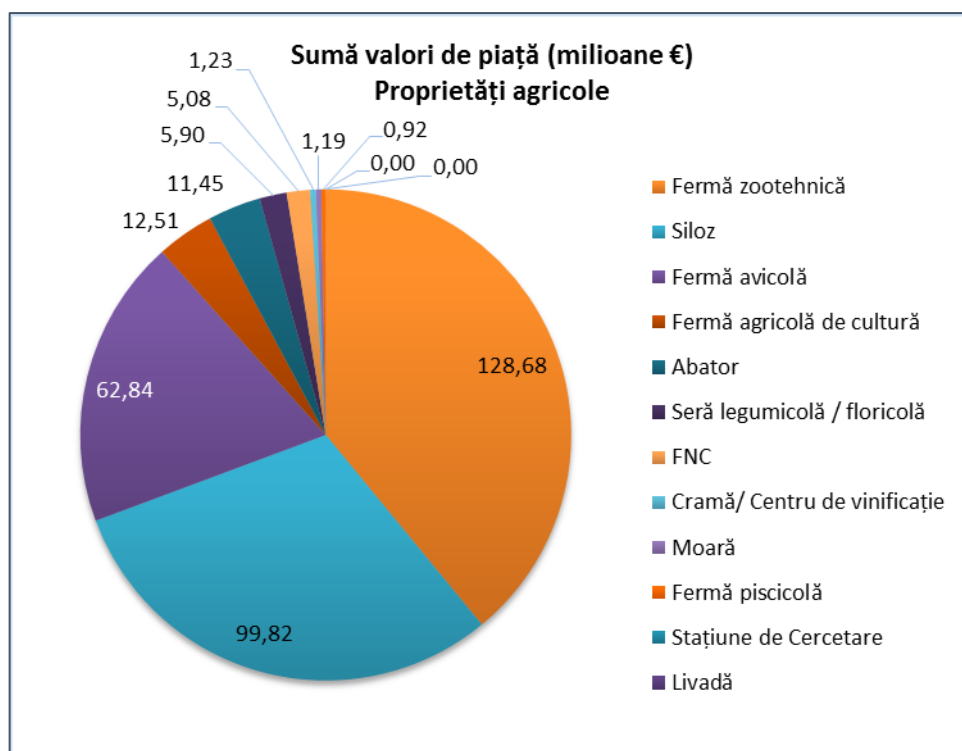
### c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de depozitare și logistică	649,38	50,68	814	50,68
	Spațiu de producție	631,83	49,32	792	49,32
<b>Total</b>		<b>1.281,21</b>	<b>100,00</b>	<b>1.606</b>	<b>100,00</b>



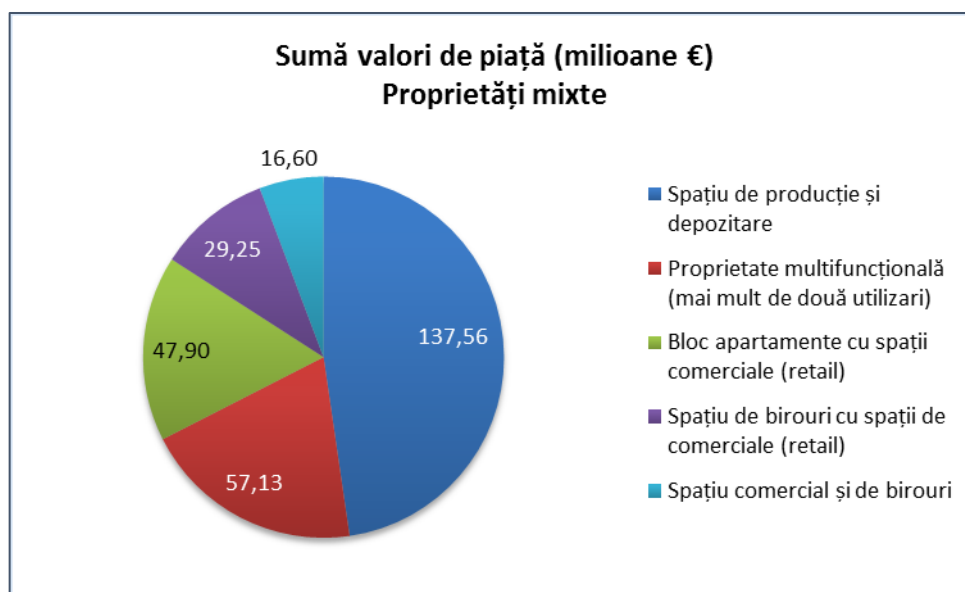
#### d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	128,68	39,04	84	40,00
	Siloz	99,82	30,28	47	22,38
	Fermă avicolă	62,84	19,06	37	17,62
	Fermă agricolă de cultură	12,51	3,80	23	10,95
	Abator	11,45	3,47	3	1,43
	Seră legumicolă/floricolă	5,90	1,79	5	2,38
	FNC	5,08	1,54	3	1,43
	Cramă/Centru de vinificație	1,23	0,37	1	0,48
	Moară	1,19	0,36	4	1,90
	Fermă piscicolă	0,92	0,28	3	1,43
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
	Livadă	0,00	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>329,62</b>	<b>100,00</b>	<b>210</b>	<b>100,00</b>



**e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT**

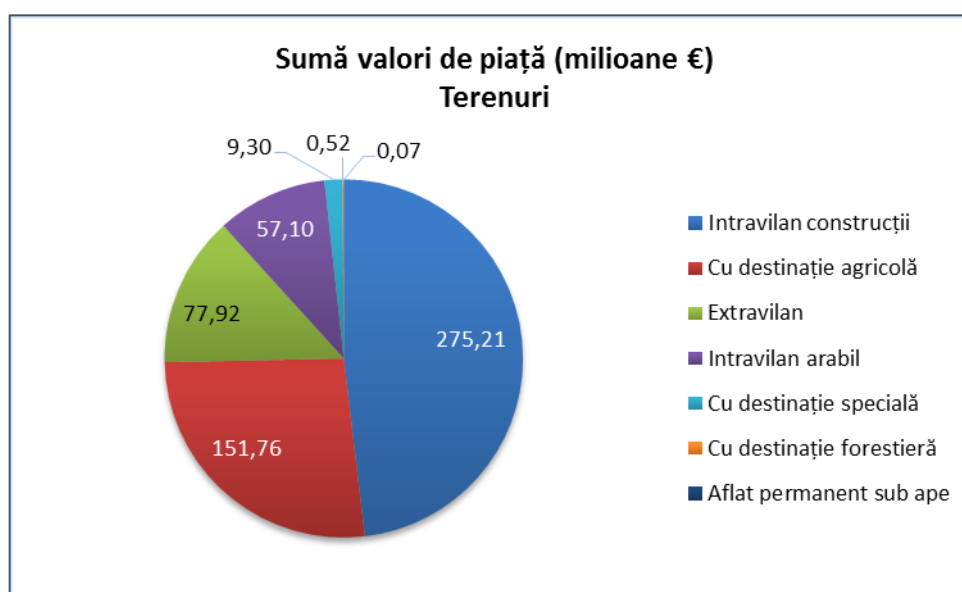
Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu de producție și depozitare	137,56	47,69	32	20,38
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	57,13	19,81	86	54,78
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	47,90	16,61	4	2,55
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	29,25	10,14	11	7,01
	Spațiu comercial și de birouri	16,60	5,75	24	15,29
<b>Total</b>		<b>288,44</b>	<b>100,00</b>	<b>157</b>	<b>100,00</b>





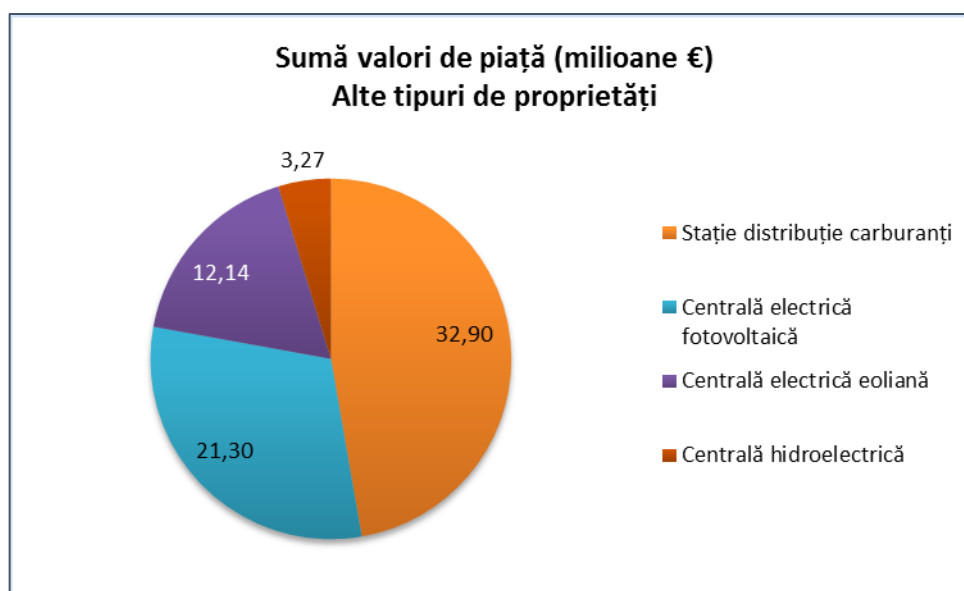
## f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	275,21	48,12	845	39,95
	Cu destinație agricolă	151,76	26,54	452	21,37
	Extravilan	77,92	13,63	548	25,91
	Intravilan arabil	57,10	9,98	257	12,15
	Cu destinație specială	9,30	1,63	7	0,33
	Cu destinație forestieră	0,52	0,09	5	0,24
	Aflat permanent sub ape	0,07	0,01	1	0,05
<b>Total</b>		<b>571,87</b>	<b>100,00</b>	<b>2.115</b>	<b>100,00</b>



**g. 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	32,90	47,27	43	76,79
	Centrală electrică fotovoltaică	21,30	30,60	10	17,86
	Centrală electrică eoliană	12,14	17,44	2	3,57
	Centrală hidroelectrică	3,27	4,70	1	1,79
<b>Total</b>		<b>69,61</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>100,00</b>



## B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

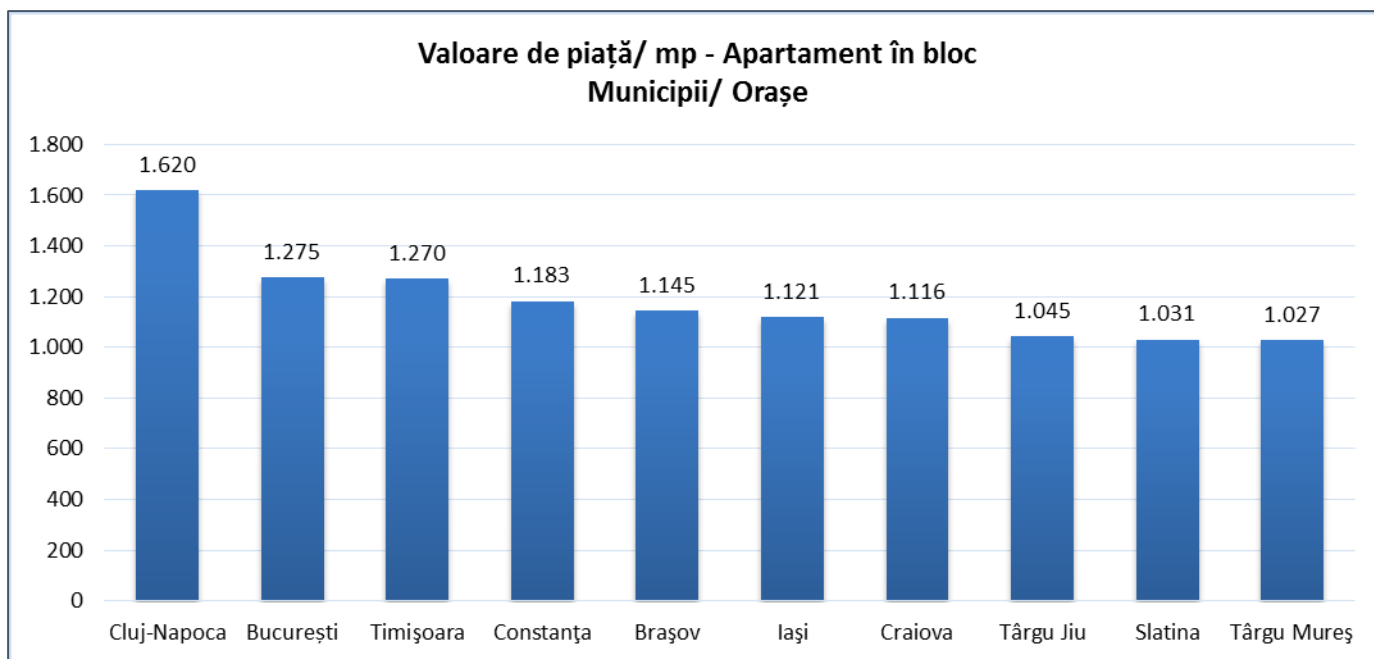
#### Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	778
Alba Iulia	Apartament în bloc	867
Alexandria	Apartament în bloc	629
Arad	Casă cu teren	791
Arad	Apartament în bloc	934
Bacău	Apartament în bloc	825
Baia Mare	Apartament în bloc	882
Bârlad	Apartament în bloc	683
Bistrița	Apartament în bloc	783
Botoșani	Apartament în bloc	851
Brăila	Apartament în bloc	824
Brașov	Casă cu teren	995
Brașov	Apartament în bloc	1.145
București	Apartament în bloc	1.275
București	Apartament în casă	1.413
Buzău	Apartament în bloc	960
Călărași	Apartament în bloc	689
Cluj-Napoca	Apartament în casă	1.551
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.466
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.620
Constanța	Apartament în bloc	1.183
Craiova	Apartament în bloc	1.116
Deva	Apartament în bloc	844
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	789
Focșani	Apartament în bloc	821
Galați	Apartament în bloc	924
Giurgiu	Apartament în bloc	587
Hunedoara	Apartament în bloc	566
Iași	Casă cu teren	961
Iași	Apartament în bloc	1.121
Oradea	Apartament în bloc	1.022
Oradea	Casă cu teren	880
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	735
Pitești	Casă cu teren	913

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Pitești	Apartament în bloc	1.002
Ploiești	Apartament în bloc	934
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	872
Reșița	Apartament în bloc	636
Roman	Apartament în bloc	699
Satu Mare	Apartament în bloc	752
Satu Mare	Casă cu teren	720
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	804
Sibiu	Apartament în bloc	1.023
Sibiu	Casă cu teren	907
Sibiu	Apartament în casă	1.041
Slatina	Apartament în bloc	1.031
Slobozia	Apartament în bloc	799
Suceava	Apartament în bloc	926
Târgoviște	Apartament în bloc	792
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.045
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.027
Timișoara	Apartament în bloc	1.270
Timișoara	Casă cu teren	1.051
Timișoara	Apartament în casă	966
Tulcea	Apartament în bloc	959
Turda	Apartament în bloc	697
Vaslui	Apartament în bloc	915
Zalău	Apartament în bloc	726

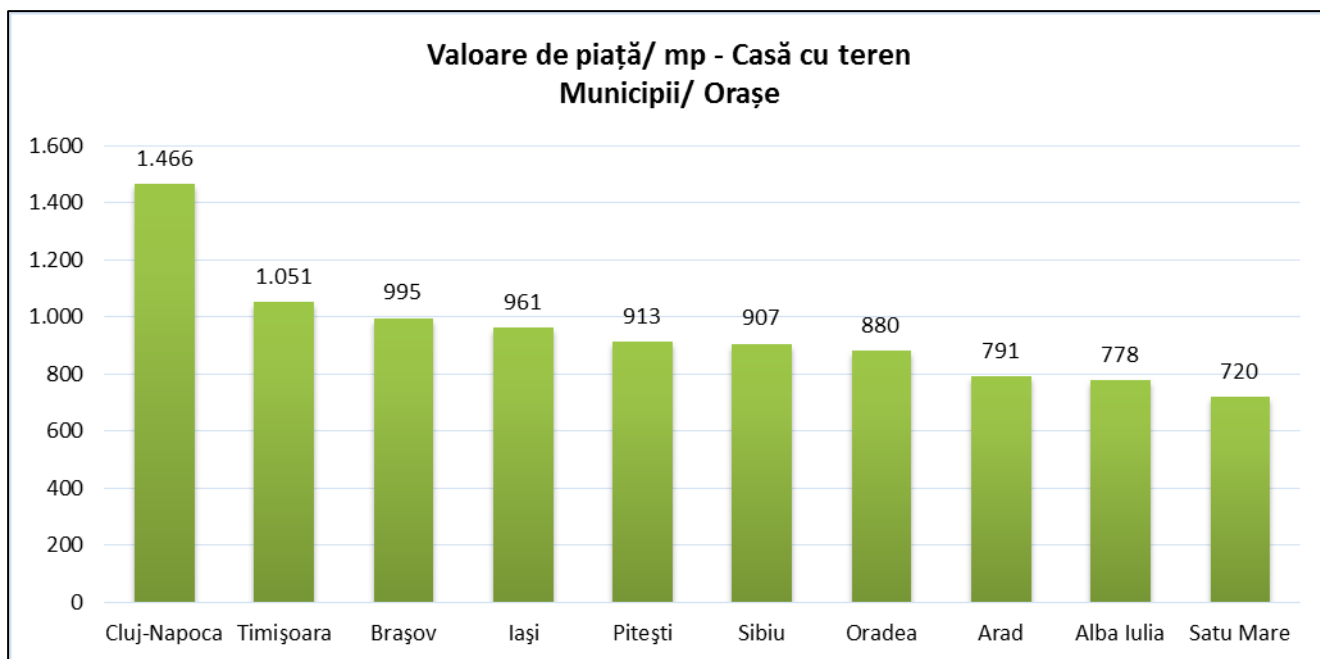
### Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.620
2	București	1.275
3	Timișoara	1.270
4	Constanța	1.183
5	Brașov	1.145
6	Iași	1.121
7	Craiova	1.116
8	Târgu Jiu	1.045
9	Slatina	1.031
10	Târgu Mureș	1.027



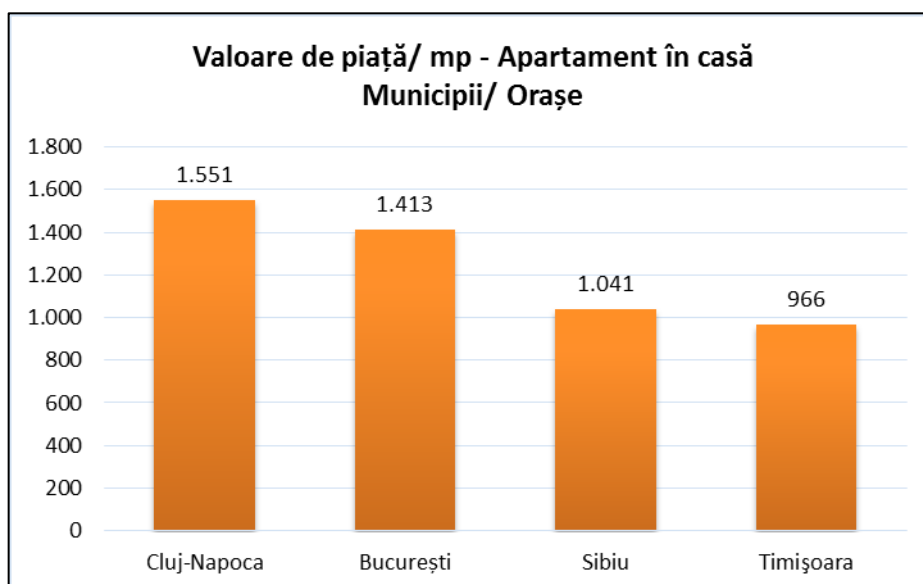
**Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață euro/mp**

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.466
2	Timișoara	1.051
3	Brașov	995
4	Iași	961
5	Pitești	913
6	Sibiu	907
7	Oradea	880
8	Arad	791
9	Alba Iulia	778
10	Satu Mare	720



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

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.551
2	București	1.413
3	Sibiu	1.041
4	Timișoara	966



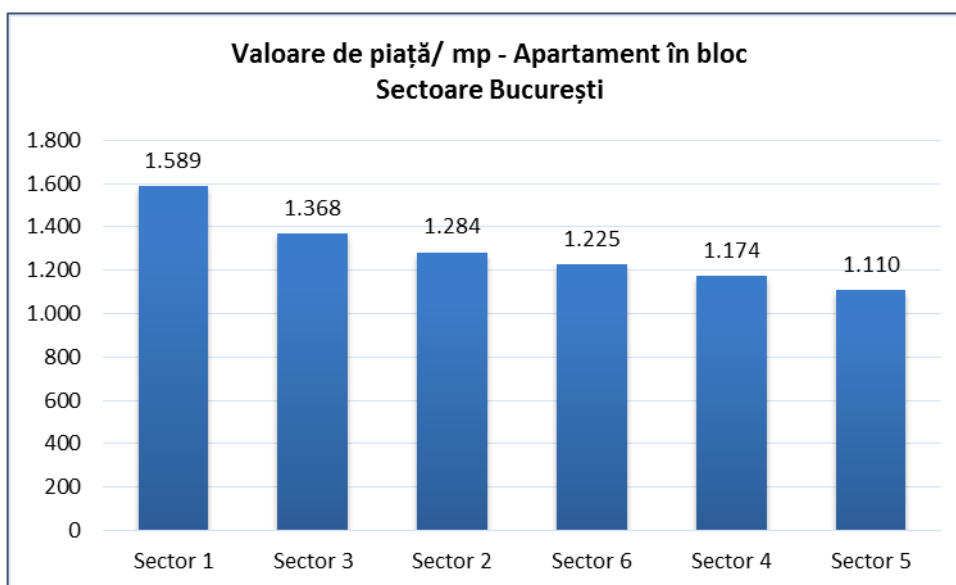
## Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

### Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în casă	1.634
	Apartament în bloc	1.589
Sector 2	Casă cu teren	1.286
	Apartament în bloc	1.284
Sector 3	Apartament în bloc	1.368
Sector 4	Apartament în bloc	1.174
Sector 5	Apartament în bloc	1.110
Sector 6	Apartament în bloc	1.225

### Apartament în bloc – Top valoare de piață/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.589
2	Sector 3	1.368
3	Sector 2	1.284
4	Sector 6	1.225
5	Sector 4	1.174
6	Sector 5	1.110



## b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

### Valori de piață (euro/mp) – MUNICIPII/ORĂȘE

Spațiu comercial parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Iași	1.185

## 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	Ilfov	417

## d. TEREN

### Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,75
2	Brăila	0,73
3	Timiș	0,66
4	Ialomița	0,64
5	Constanța	0,64
6	Tulcea	0,62

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	0,67
2	Brăila	0,65
3	Călărași	0,64