



**ANEVAR<sup>®</sup>**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

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

## **Trimestrul 4, 2019**

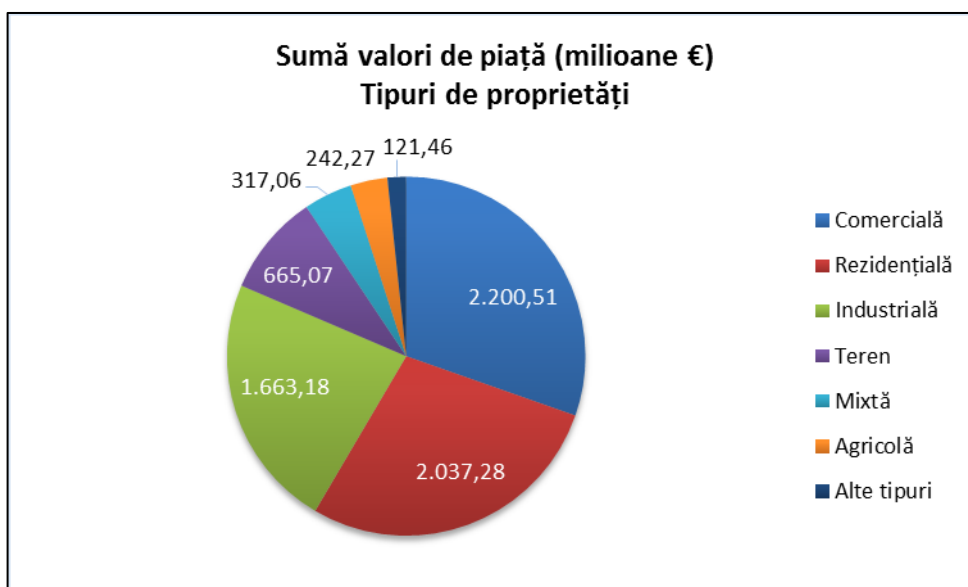
Copyright © IROVAL, 2019  
Toate drepturile rezervate

**IROVAL**  
2019

## A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 4, 2019

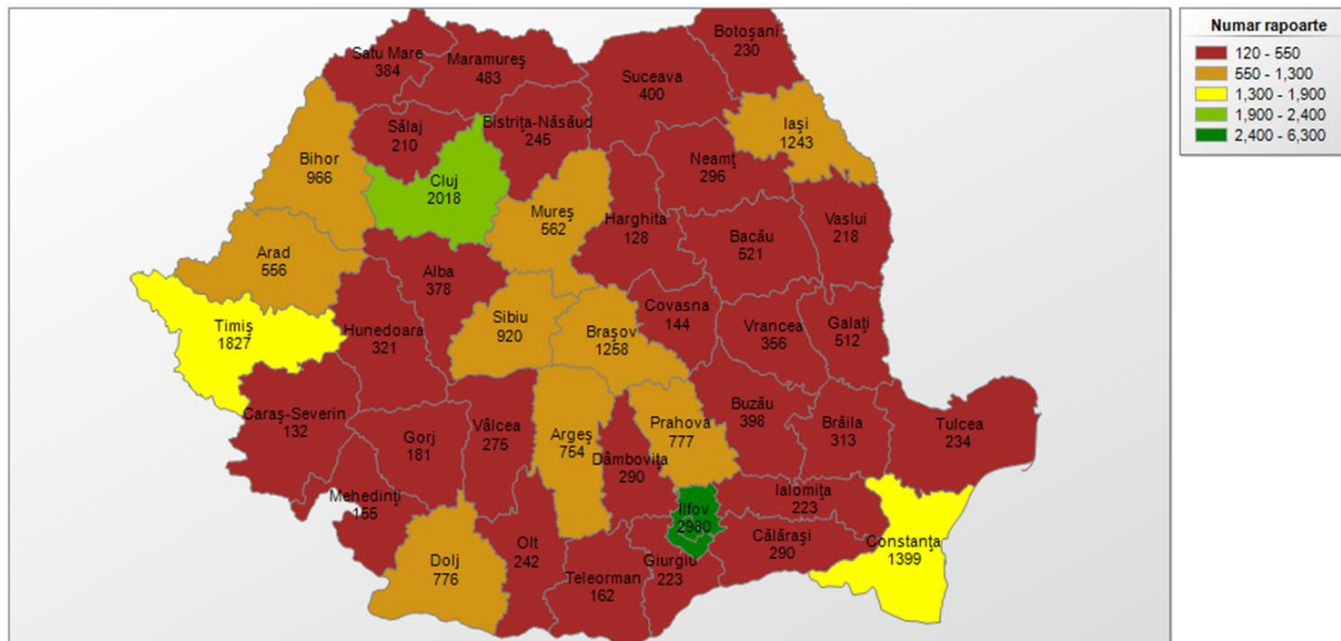
### A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.200,51	30,37	2.236	7,40
Rezidențială	2.037,28	28,11	23.269	77,00
Industrială	1.663,18	22,95	1.799	5,95
Teren	665,07	9,18	2.392	7,92
Mixtă	317,06	4,38	221	0,73
Agricolă	242,27	3,34	236	0,78
Alte tipuri	121,46	1,68	68	0,23
<b>Total</b>	<b>7.246,83</b>	<b>100,00</b>	<b>30.221</b>	<b>100,00</b>

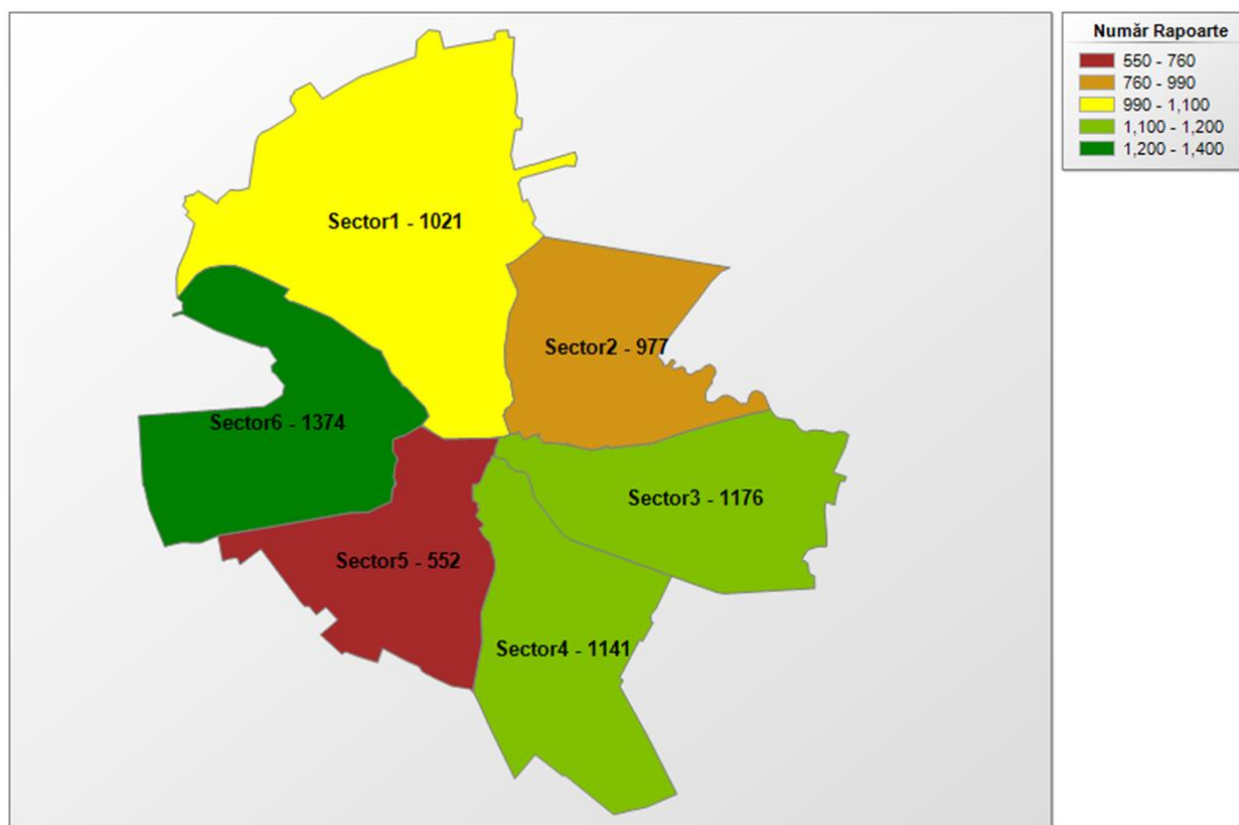


## A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



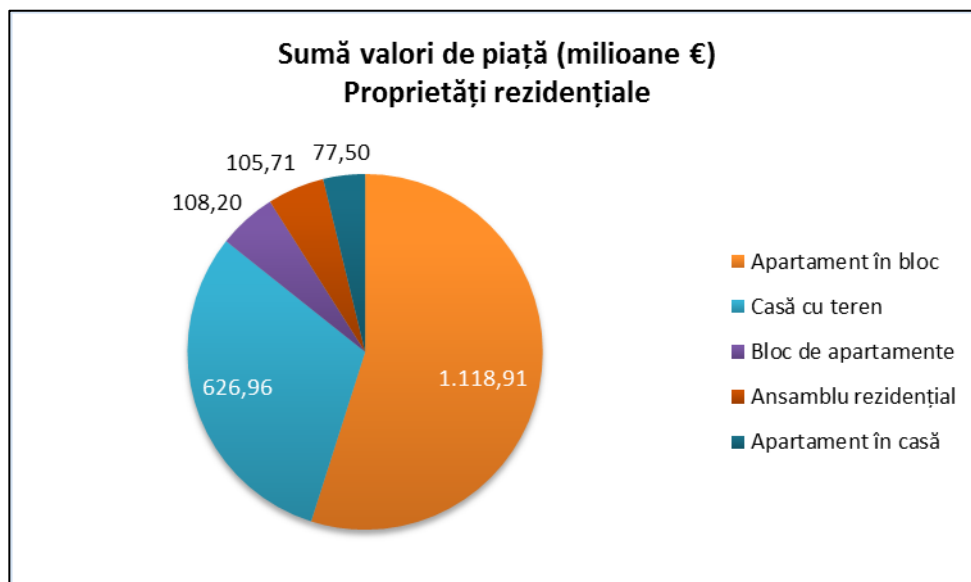
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

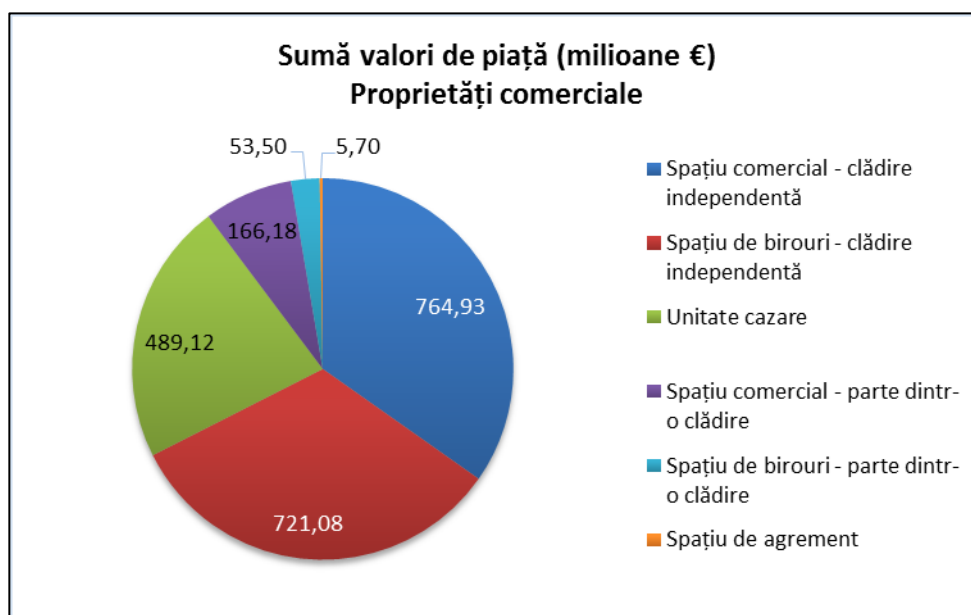
#### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.118,91	54,92	17.273	74,23
	Casă cu teren	626,96	30,77	5.075	21,81
	Bloc de apartamente	108,20	5,31	46	0,20
	Ansamblu rezidențial	105,71	5,19	29	0,12
	Apartament în casă	77,50	3,80	846	3,64
<b>Total</b>		<b>2.037,28</b>	<b>100,00</b>	<b>23.269</b>	<b>100,00</b>



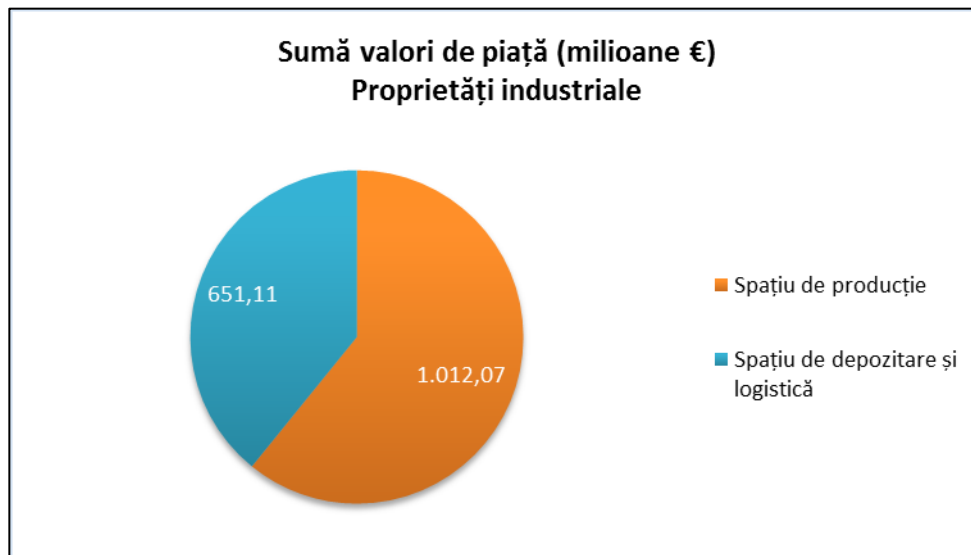
## b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	764,93	34,76	825	36,90
	Spațiu de birouri - clădire independentă	721,08	32,77	283	12,66
	Unitate cazare	489,12	22,23	205	9,17
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	166,18	7,55	791	35,38
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	53,50	2,43	124	5,55
	Spațiu de agrement	5,70	0,26	8	0,36
<b>Total</b>		<b>2.200,51</b>	<b>100,00</b>	<b>2.236</b>	<b>100,00</b>



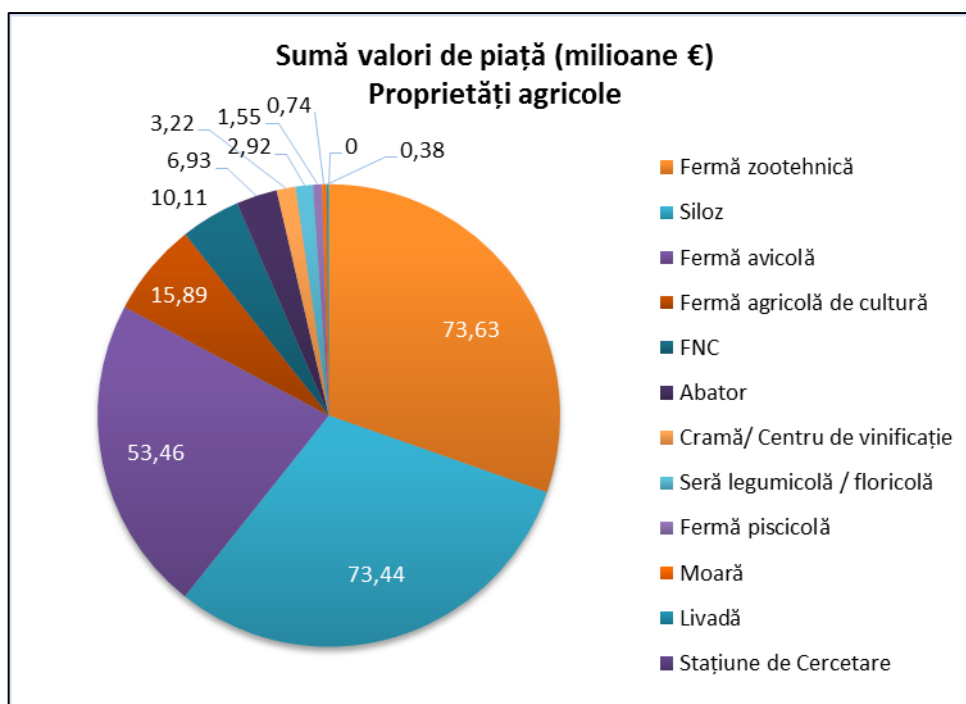
### c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	1.012,07	60,85	874	48,58
	Spațiu de depozitare și logistică	651,11	39,15	925	51,42
<b>Total</b>		<b>1.663,18</b>	<b>100,00</b>	<b>1.799</b>	<b>100,00</b>



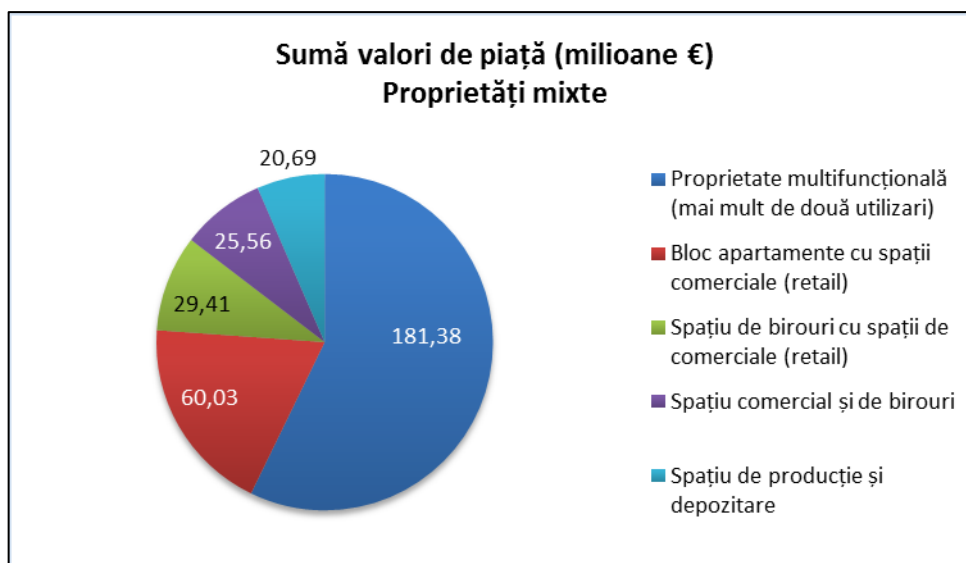
#### d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	73,63	30,39	99	41,95
	Siloz	73,44	30,31	51	21,61
	Fermă avicolă	53,46	22,07	30	12,71
	Fermă agricolă de cultură	15,89	6,56	33	13,98
	FNC	10,11	4,17	6	2,54
	Abator	6,93	2,86	2	0,85
	Cramă/Centru de vinificație	3,22	1,33	5	2,12
	Seră legumicolă/floricolă	2,92	1,21	4	1,69
	Fermă piscicolă	1,55	0,64	2	0,85
	Moară	0,74	0,30	3	1,27
	Livadă	0,38	0,16	1	0,42
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>242,27</b>	<b>100,00</b>	<b>236</b>	<b>100,00</b>



### e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

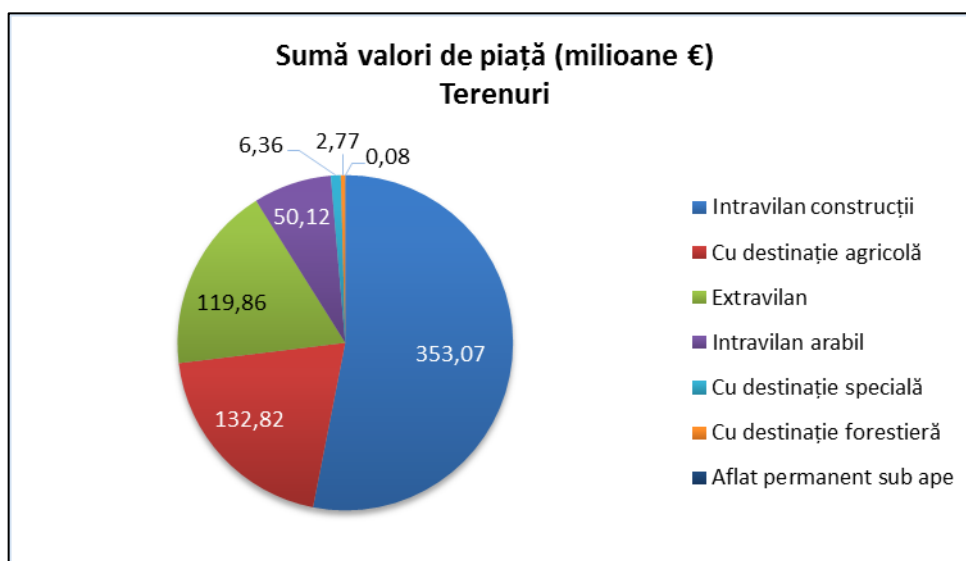
Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	181,38	57,21	121	54,75
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	60,03	18,93	18	8,14
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	29,41	9,28	15	6,79
	Spațiu comercial și de birouri	25,56	8,06	38	17,19
	Spațiu de producție și depozitare	20,69	6,53	29	13,12
<b>Total</b>		<b>317,06</b>	<b>100,00</b>	<b>221</b>	<b>100,00</b>





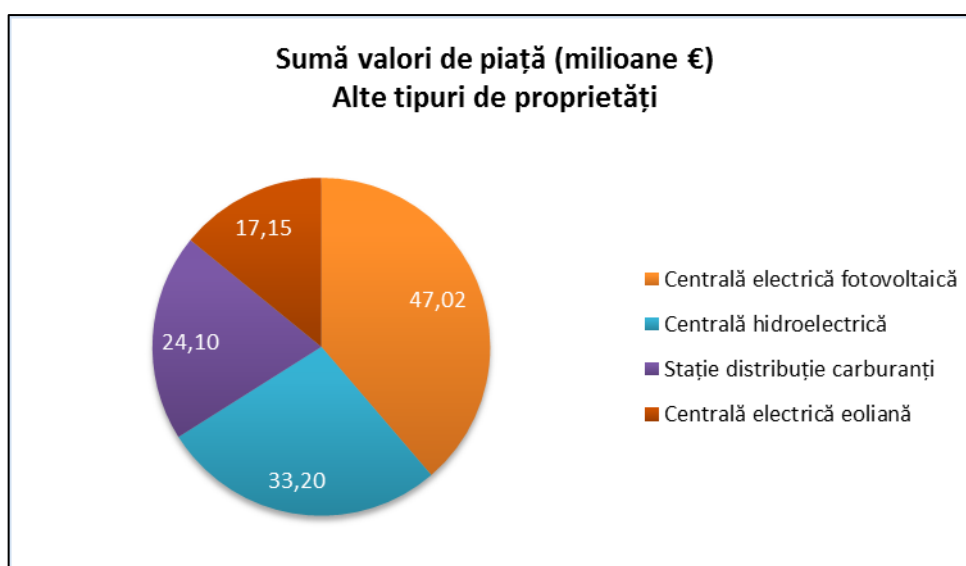
## f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	353,07	53,09	998	41,72
	Cu destinație agricolă	132,82	19,97	491	20,53
	Extravilan	119,86	18,02	565	23,62
	Intravilan arabil	50,12	7,54	323	13,50
	Cu destinație specială	6,36	0,96	5	0,21
	Cu destinație forestieră	2,77	0,42	9	0,38
	Aflat permanent sub ape	0,08	0,01	1	0,04
<b>Total</b>		<b>665,07</b>	<b>100,00</b>	<b>2.392</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	Centrală electrică fotovoltaică	47,02	38,71	16	23,53
	Centrală hidroelectrică	33,20	27,33	10	14,71
	Stație distribuție carburanți	24,10	19,84	37	54,41
	Centrală electrică eoliană	17,15	14,12	5	7,35
<b>Total</b>		<b>121,46</b>	<b>100,00</b>	<b>68</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

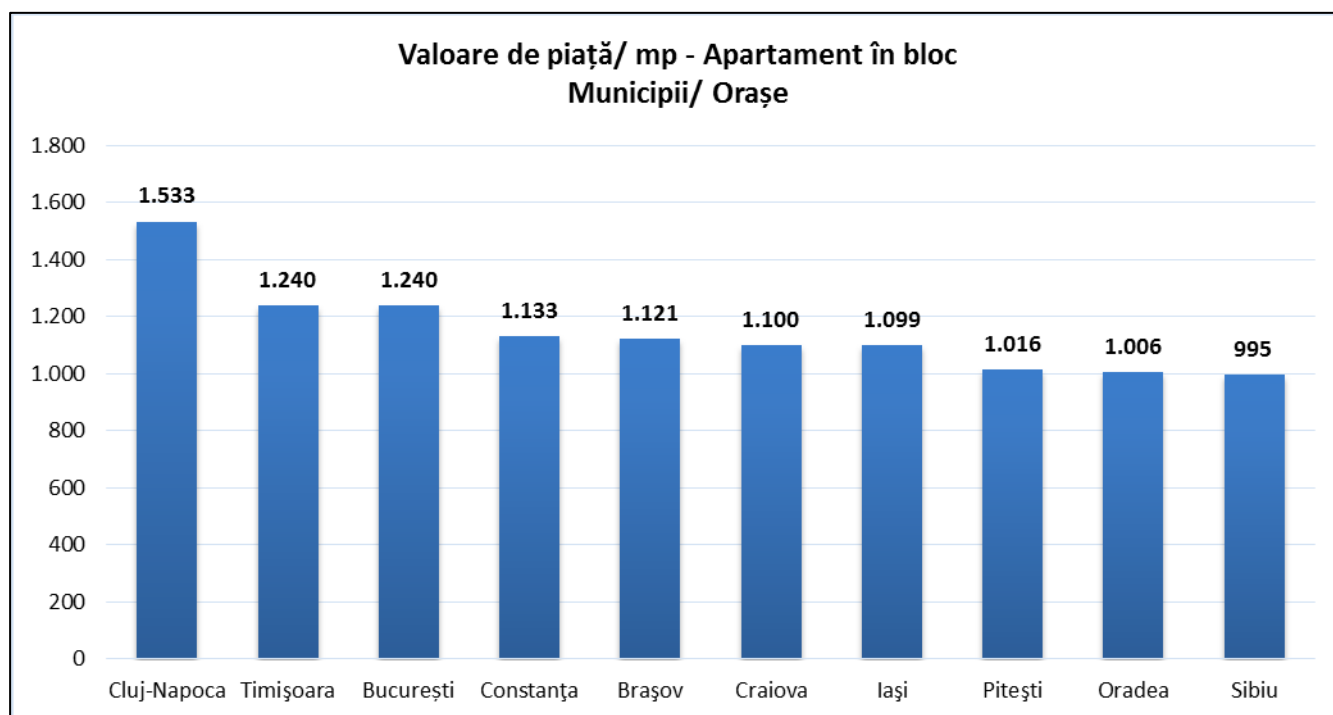
#### Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/ Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	854
Alba Iulia	Casă cu teren	777
Alexandria	Apartament în bloc	593
Arad	Casă cu teren	763
Arad	Apartament în bloc	866
Bacău	Apartament în bloc	793
Baia Mare	Apartament în bloc	837
Bistrița	Apartament în bloc	787
Botoșani	Apartament în bloc	853
Brăila	Apartament în bloc	823
Brașov	Apartament în bloc	1.121
Brașov	Casă cu teren	916
București	Apartament în bloc	1.240
București	Apartament în casă	1.291
Buzău	Apartament în bloc	913
Călărași	Apartament în bloc	669
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.533
Cluj-Napoca	Apartament în casă	1.542
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.362
Constanța	Apartament în bloc	1.133
Constanța	Casă cu teren	1.100
Craiova	Casă cu teren	914
Craiova	Apartament în bloc	1.100
Deva	Apartament în bloc	831
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	693
Focșani	Apartament în bloc	769
Galați	Apartament în bloc	893
Galați	Casă cu teren	787
Giurgiu	Apartament în bloc	552
Hunedoara	Apartament în bloc	507
Iași	Apartament în bloc	1.099
Iași	Casă cu teren	942
Mangalia	Apartament în bloc	879

<b>Municipiu/ Oraș</b>	<b>Subtip proprietate</b>	<b>Valoare de piață (euro/mp)</b>
Oradea	Apartament în bloc	1.006
Oradea	Casă cu teren	810
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	766
Pitești	Apartament în bloc	1.016
Pitești	Casă cu teren	863
Ploiești	Apartament în bloc	886
Ploiești	Casă cu teren	729
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	853
Reșița	Apartament în bloc	603
Roman	Apartament în bloc	637
Satu Mare	Apartament în bloc	709
Satu Mare	Casă cu teren	595
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	741
Sibiu	Apartament în casă	1.030
Sibiu	Apartament în bloc	995
Slatina	Apartament în bloc	990
Slobozia	Apartament în bloc	736
Suceava	Apartament în bloc	857
Târgoviște	Apartament în bloc	715
Târgu Jiu	Apartament în bloc	967
Târgu Mureș	Apartament în bloc	981
Timișoara	Casă cu teren	1.116
Timișoara	Apartament în casă	1.043
Timișoara	Apartament în bloc	1.240
Tulcea	Apartament în bloc	962
Vaslui	Apartament în bloc	786
Zalău	Apartament în bloc	676

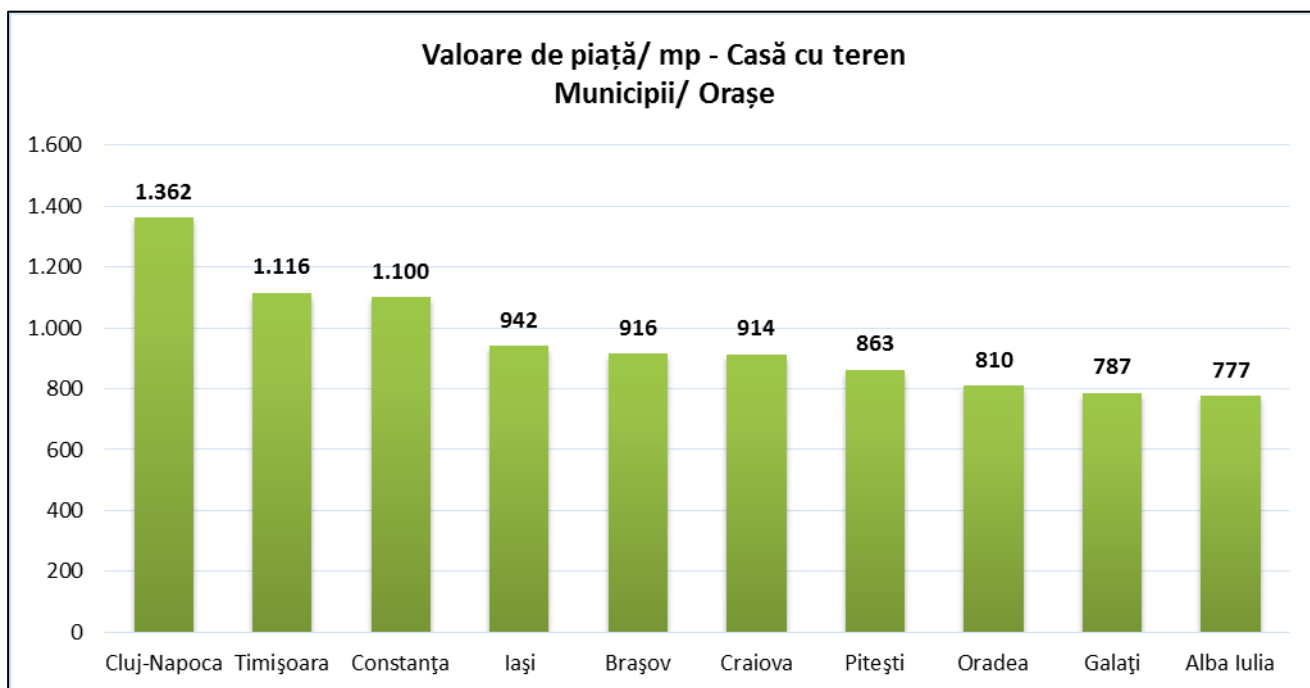
### Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.533
2	Timișoara	1.240
3	București	1.240
4	Constanța	1.133
5	Brașov	1.121
6	Craiova	1.100
7	Iași	1.099
8	Pitești	1.016
9	Oradea	1.006
10	Sibiu	995



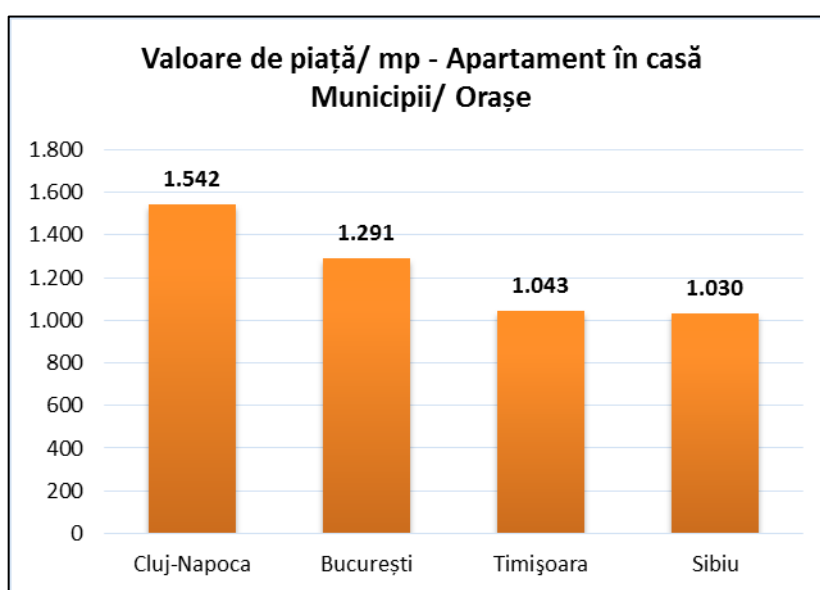
### Casă cu teren - Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.362
2	Timișoara	1.116
3	Constanța	1.100
4	Iași	942
5	Brașov	916
6	Craiova	914
7	Pitești	863
8	Oradea	810
9	Galați	787
10	Alba Iulia	777



### Apartament în casă - Top municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.542
2	București	1.291
3	Timișoara	1.043
4	Sibiu	1.030



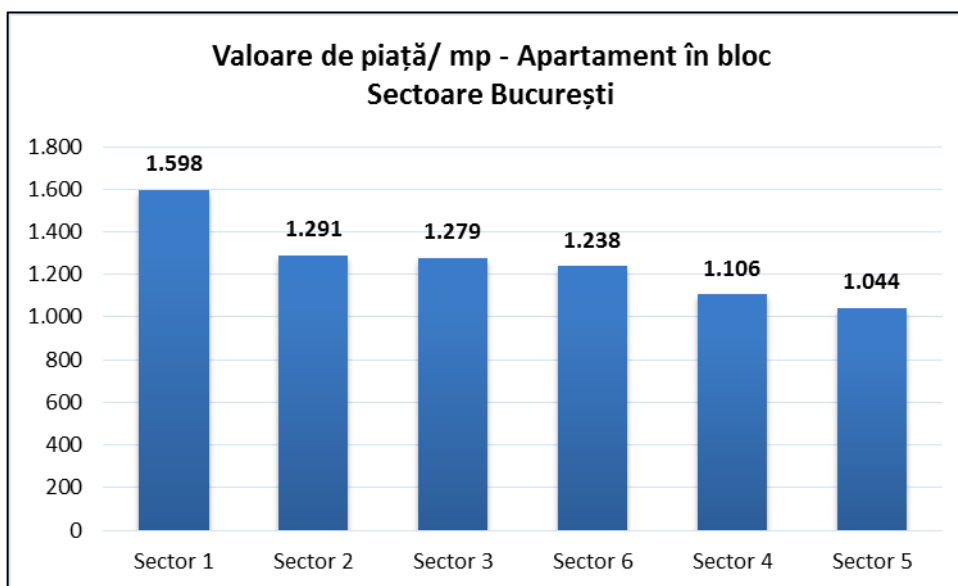
## Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

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

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.598
Sector 2	Apartament în bloc	1.291
Sector 3	Apartament în bloc	1.279
Sector 4	Apartament în bloc	1.106
Sector 5	Apartament în bloc	1.044
	Casă cu teren	1.028
Sector 6	Apartament în bloc	1.238
	Casă cu teren	1.092

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.598
2	Sector 2	1.291
3	Sector 3	1.279
4	Sector 6	1.238
5	Sector 4	1.106
6	Sector 5	1.044





## 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	1.192

## c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

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

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	300
2	Sibiu	243

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ilfov	376

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

Cu destinație agricolă

<b>Nr. crt.</b>	<b>Județ</b>	<b>Valoare de piață (euro/mp)</b>
1	Ialomița	0,67
2	Timiș	0,66
3	Constanța	0,65
4	Călărași	0,64
5	Giurgiu	0,53

Extravilan

<b>Nr. crt.</b>	<b>Județ</b>	<b>Valoare de piață (euro/mp)</b>
1	Călărași	0,68
2	Constanța	0,67
3	Brăila	0,63