



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 3, 2019

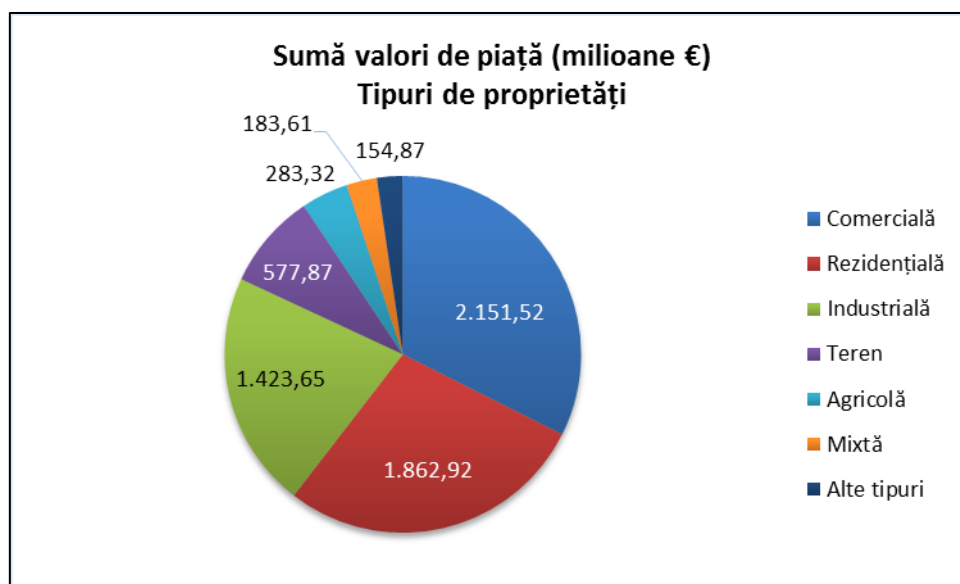
Copyright © IROVAL, 2019
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2019

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 3, 2019

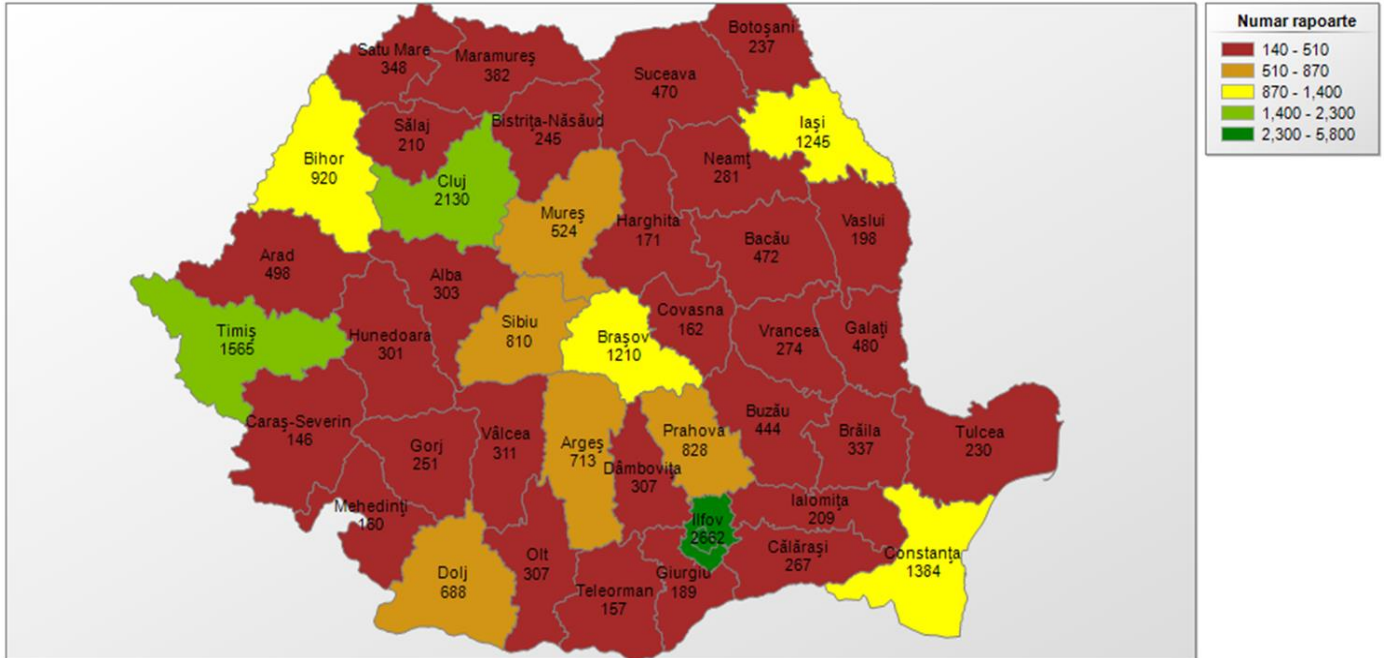
A 1. RAPORTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.151,52	32,41	2.016	7,01
Rezidențială	1.862,92	28,07	22.372	77,81
Industrială	1.423,65	21,45	1.548	5,38
Teren	577,87	8,71	2.340	8,14
Agricolă	283,32	4,27	224	0,78
Mixtă	183,61	2,77	204	0,71
Alte tipuri	154,87	2,33	49	0,17
Total	6.637,77	100,00	28.753	100,00

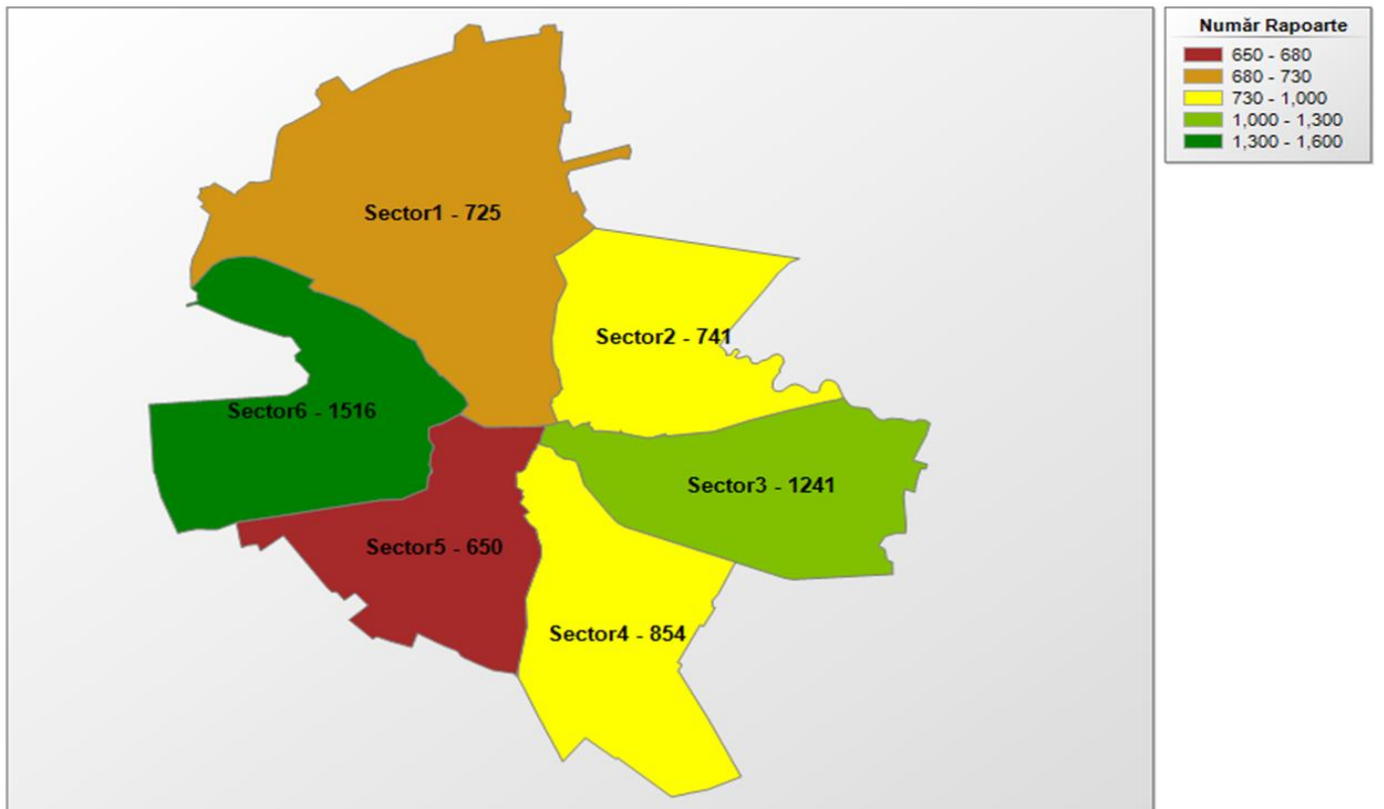


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



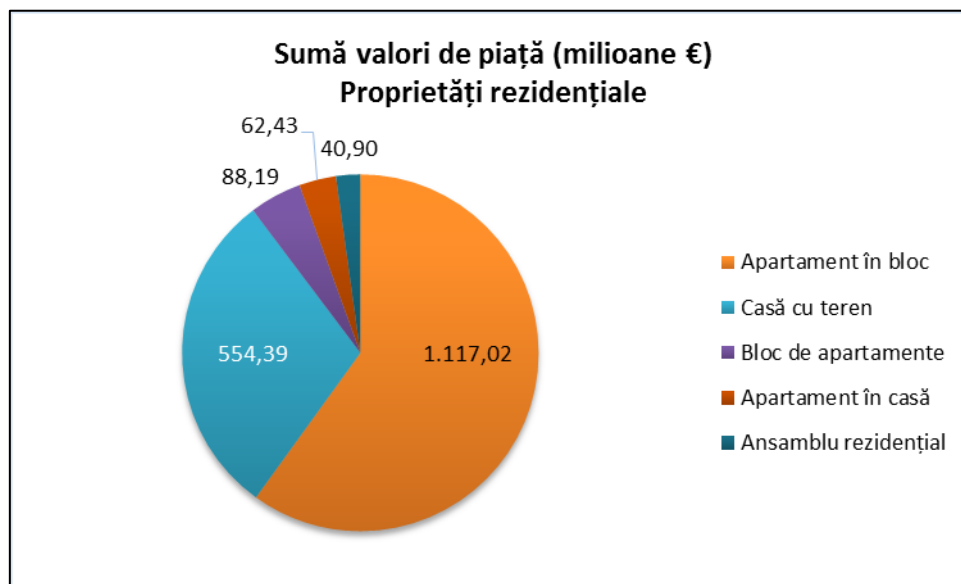
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

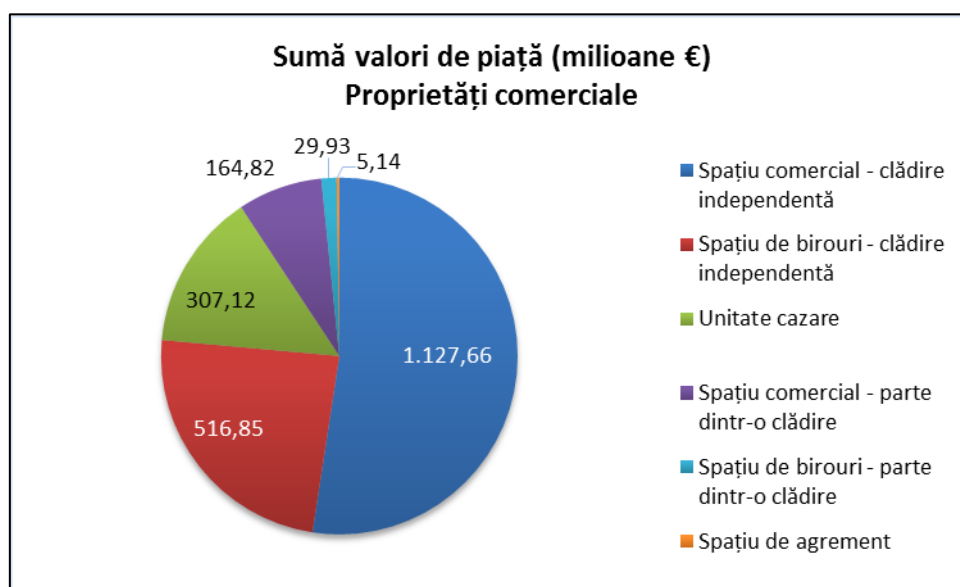
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.117,02	59,96	16.948	75,76
	Casă cu teren	554,39	29,76	4.672	20,88
	Bloc de apartamente	88,19	4,73	43	0,19
	Apartament în casă	62,43	3,35	691	3,09
	Ansamblu rezidențial	40,90	2,20	18	0,08
Total		1.862,92	100,00	22.372	100,00



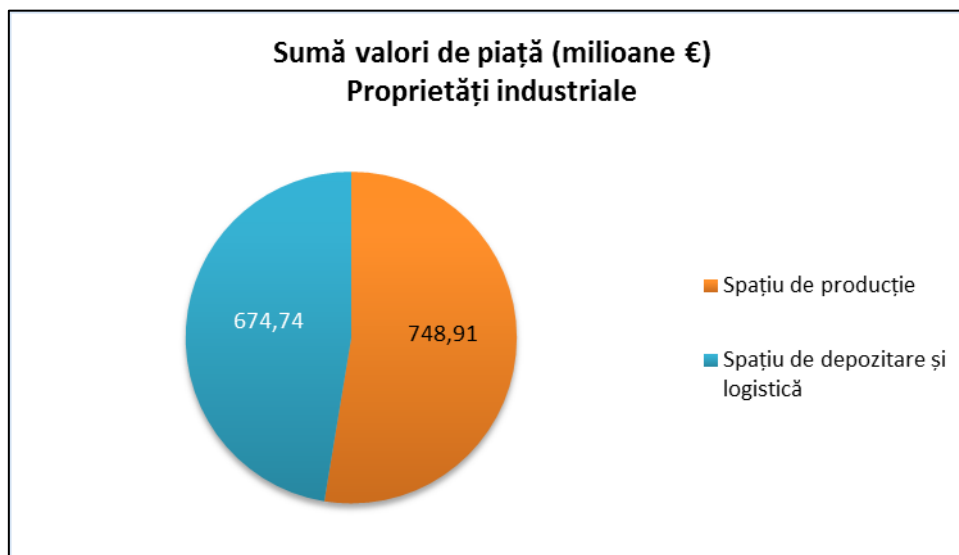
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.127,66	52,41	773	38,34
	Spațiu de birouri - clădire independentă	516,85	24,02	242	12,00
	Unitate cazare	307,12	14,27	161	7,99
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	164,82	7,66	722	35,81
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	29,93	1,39	115	5,70
	Spațiu de agrement	5,14	0,24	3	0,15
Total		2.151,52	100,00	2.016	100,00



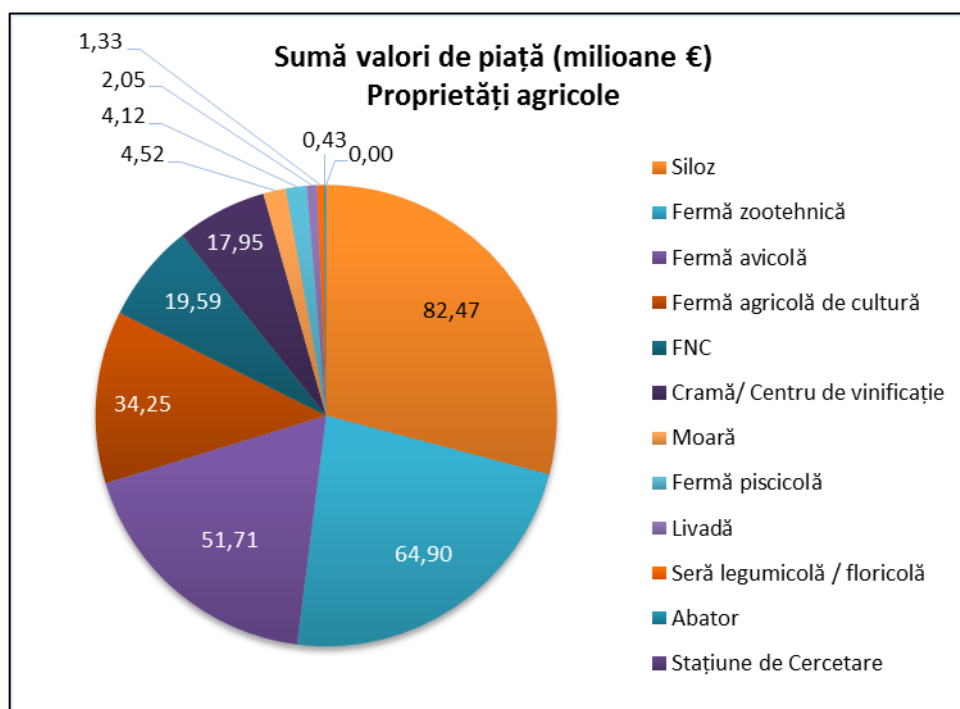
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	748,91	52,60	778	50,26
	Spațiu de depozitare și logistică	674,74	47,40	770	49,74
Total		1.423,65	100,00	1.548	100,00



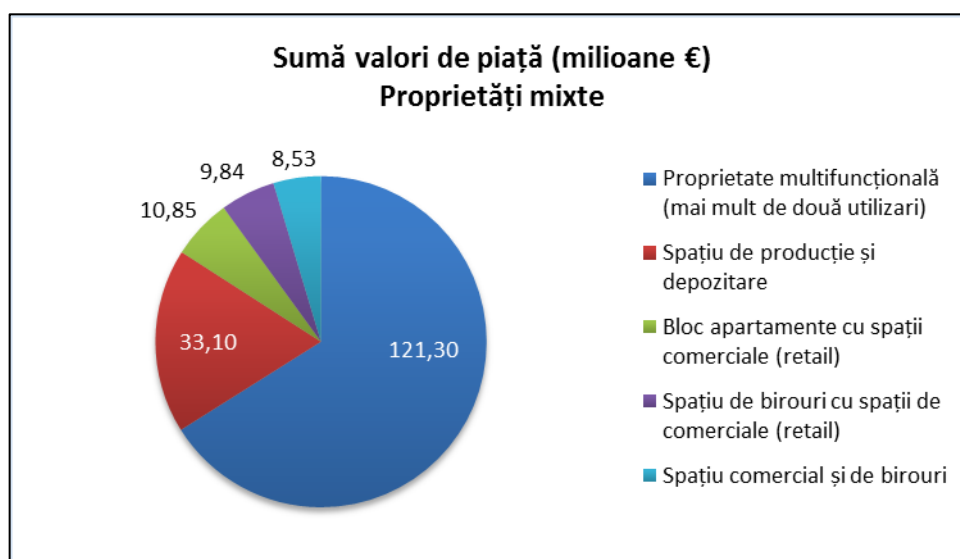
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	82,47	29,11	51	22,77
	Fermă zootehnică	64,90	22,91	76	33,93
	Fermă avicolă	51,71	18,25	32	14,29
	Fermă agricolă de cultură	34,25	12,09	39	17,41
	FNC	19,59	6,91	6	2,68
	Cramă/ Centru de vinificație	17,95	6,34	7	3,13
	Moară	4,52	1,59	5	2,23
	Fermă piscicolă	4,12	1,45	1	0,45
	Livadă	2,05	0,72	4	1,79
	Seră legumicolă / floricolă	1,33	0,47	2	0,89
	Abator	0,43	0,15	1	0,45
Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00	
Total		283,32	100,00	224	100,00



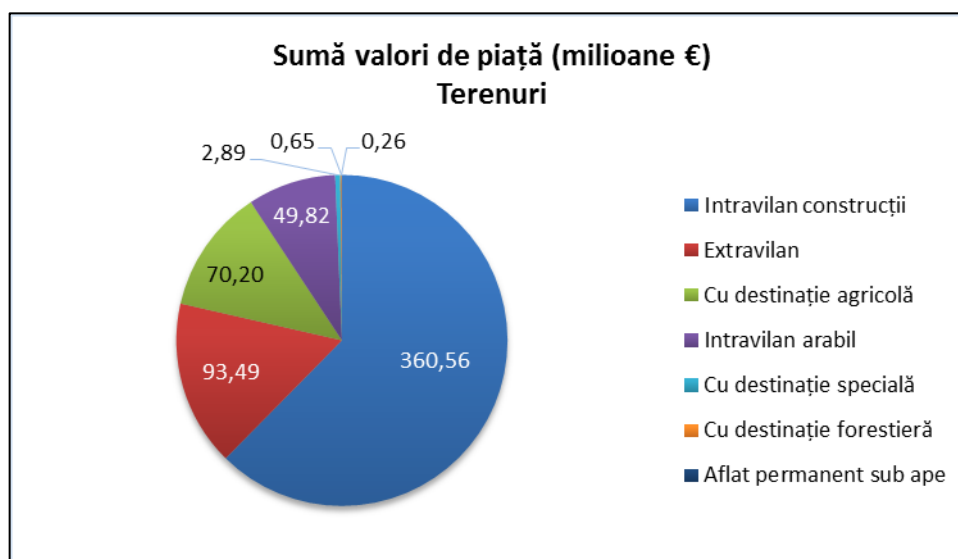
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	121,30	66,06	127	62,25
	Spațiu de producție și depozitare	33,10	18,02	30	14,71
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	10,85	5,91	8	3,92
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	9,84	5,36	14	6,86
	Spațiu comercial și de birouri	8,53	4,64	25	12,25
Total		183,61	100,00	204	100,00



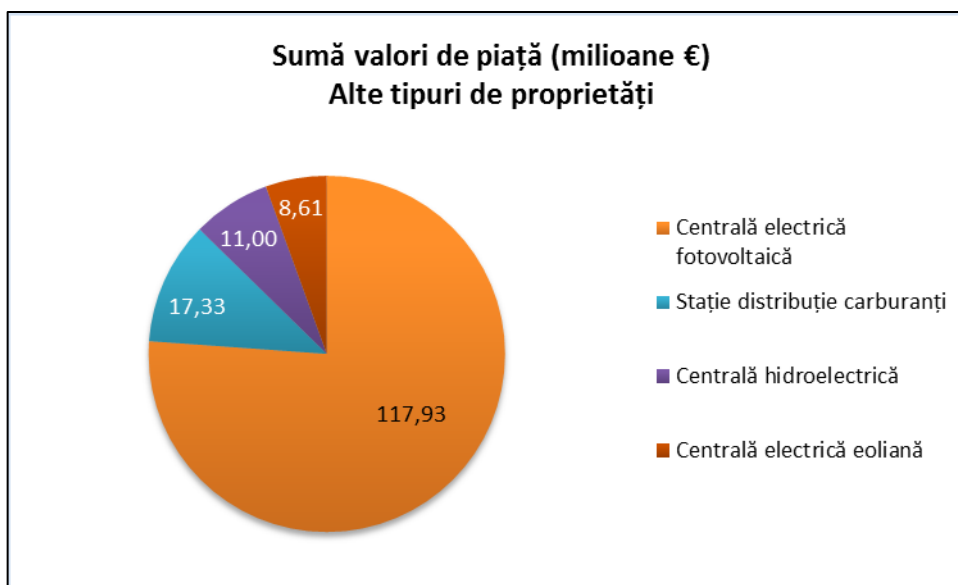
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	360,56	62,39	1.155	49,36
	Extravilan	93,49	16,18	534	22,82
	Cu destinație agricolă	70,20	12,15	347	14,83
	Intravilan arabil	49,82	8,62	294	12,56
	Cu destinație specială	2,89	0,50	7	0,30
	Cu destinație forestieră	0,65	0,11	2	0,09
	Aflat permanent sub ape	0,26	0,05	1	0,04
Total		577,87	100,00	2.340	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	117,93	76,15	13	26,53
	Stație distribuție carburanți	17,33	11,19	32	65,31
	Centrală hidroelectrică	11,00	7,10	3	6,12
	Centrală electrică eoliană	8,61	5,56	1	2,04
Total		154,87	100,00	49	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

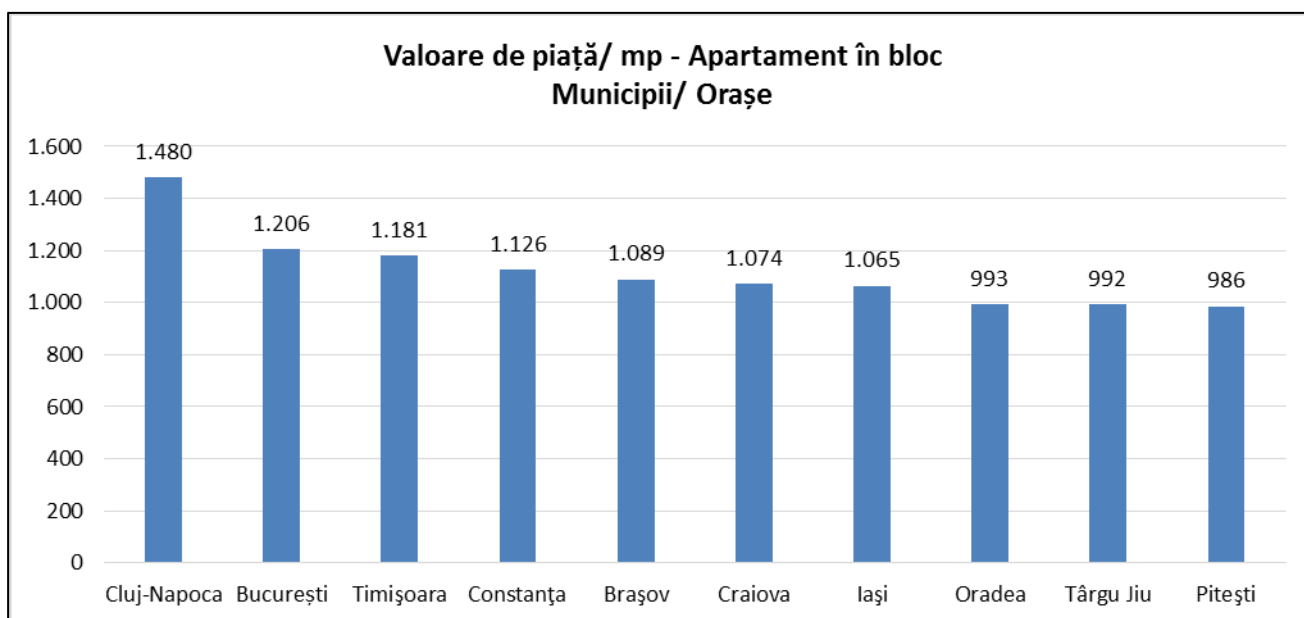
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	914
Alexandria	Apartament în bloc	621
Arad	Apartament în bloc	891
	Casă cu teren	806
Bacău	Apartament în bloc	809
Baia Mare	Apartament în bloc	827
	Casă cu teren	750
Bârlad	Apartament în bloc	693
Bistrița	Apartament în bloc	752
Botoșani	Apartament în bloc	819
Brașov	Apartament în bloc	1.089
	Casă cu teren	895
Brăila	Apartament în bloc	770
București	Apartament în bloc	1.206
	Apartament în casă	1.286
Buzău	Apartament în bloc	912
Călărași	Apartament în bloc	656
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.480
	Casă cu teren	1.291
	Apartament în casă	1.466
Constanța	Apartament în bloc	1.126
	Casă cu teren	1.049
Craiova	Apartament în bloc	1.074
Dej	Apartament în bloc	652
Deva	Apartament în bloc	788
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	705
Focșani	Apartament în bloc	705
Galați	Apartament în bloc	878
Giurgiu	Apartament în bloc	571
Iași	Apartament în bloc	1.065
	Casă cu teren	901
Mangalia	Apartament în bloc	861
Mediaș	Apartament în bloc	550
Oradea	Apartament în bloc	993
	Casă cu teren	814

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	756
Pitești	Apartament în bloc	986
	Casă cu teren	844
Ploiești	Apartament în bloc	876
	Casă cu teren	766
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	830
Reșița	Apartament în bloc	619
Satu Mare	Apartament în bloc	636
	Casă cu teren	542
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	747
Sibiu	Apartament în bloc	972
	Casă cu teren	951
	Apartament în casă	934
Slatina	Apartament în bloc	891
Slobozia	Apartament în bloc	739
Suceava	Apartament în bloc	863
Târgoviște	Apartament în bloc	718
Târgu Jiu	Apartament în bloc	992
Târgu Mureș	Apartament în bloc	962
Timișoara	Apartament în bloc	1.181
	Casă cu teren	1.087
Tulcea	Apartament în bloc	940
Vaslui	Apartament în bloc	779
Zalău	Apartament în bloc	636

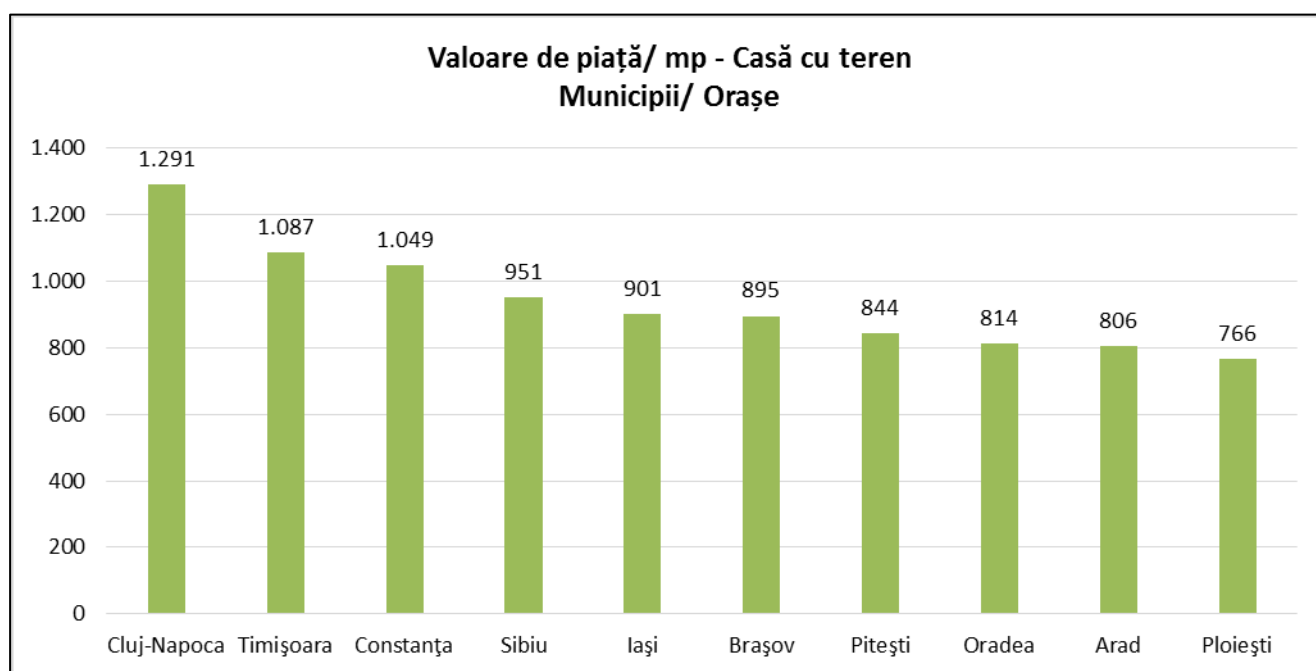
Apartment în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.480
2	București	1.206
3	Timișoara	1.181
4	Constanța	1.126
5	Brașov	1.089
6	Craiova	1.074
7	Iași	1.065
8	Oradea	993
9	Târgu Jiu	992
10	Pitești	986



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	1.291
2	Timișoara	1.087
3	Constanța	1.049
4	Sibiu	951
5	Iași	901
6	Brașov	895
7	Pitești	844
8	Oradea	814
9	Arad	806
10	Ploiești	766



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.466
2	București	1.286
3	Sibiu	934

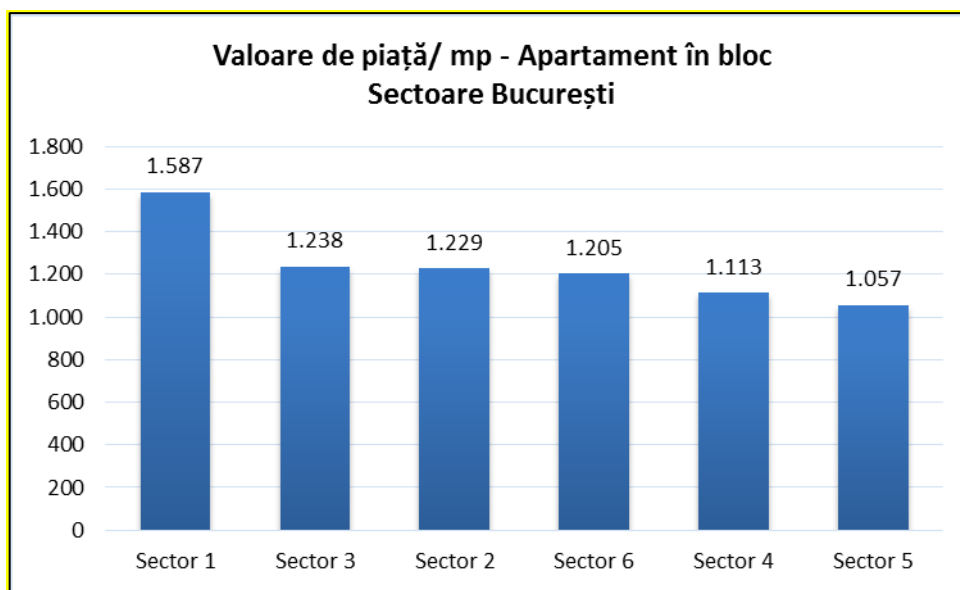
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.587
	Apartament în casă	1.593
	Casă cu teren	1.495
Sector 2	Apartament în bloc	1.229
Sector 3	Apartament în bloc	1.238
	Casă cu teren	1.004
Sector 4	Apartament în bloc	1.113
Sector 5	Apartament în bloc	1.057
Sector 6	Apartament în bloc	1.205

Apartament în bloc – Top valoare de piață/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.587
2	Sector 3	1.238
3	Sector 2	1.229
4	Sector 6	1.205
5	Sector 4	1.113
6	Sector 5	1.057



b. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brașov	289

c. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Ialomița	0,64
2	Călărași	0,62
3	Constanța	0,60
4	Tulcea	0,46

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brăila	0,85
2	Ialomița	0,75
3	Constanța	0,68
4	Călărași	0,67