



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 2, 2019

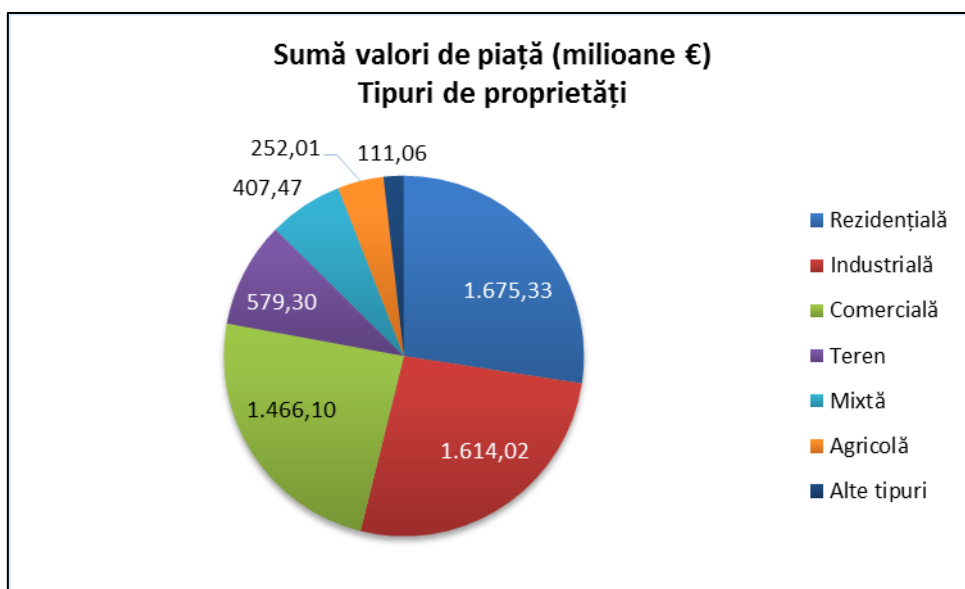
Copyright © IROVAL, 2019
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2019

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE - Trimestrul 2, 2019

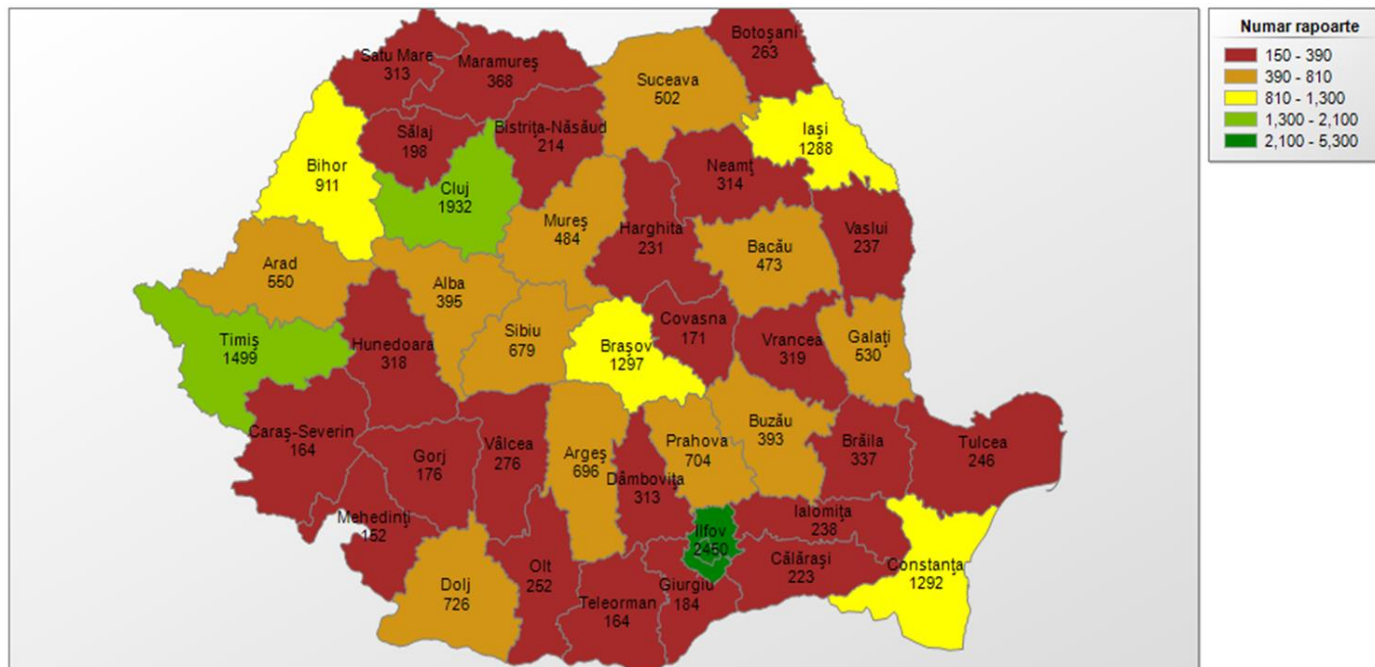
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.675,33	27,44	20.643	74,37
Industrială	1.614,02	26,44	1.831	6,60
Comercială	1.466,10	24,01	2.204	7,94
Teren	579,30	9,49	2.576	9,28
Mixtă	407,47	6,67	202	0,73
Agricolă	252,01	4,13	246	0,89
Alte tipuri	111,06	1,82	54	0,19
Total	6.105,28	100,00	27.756	100,00

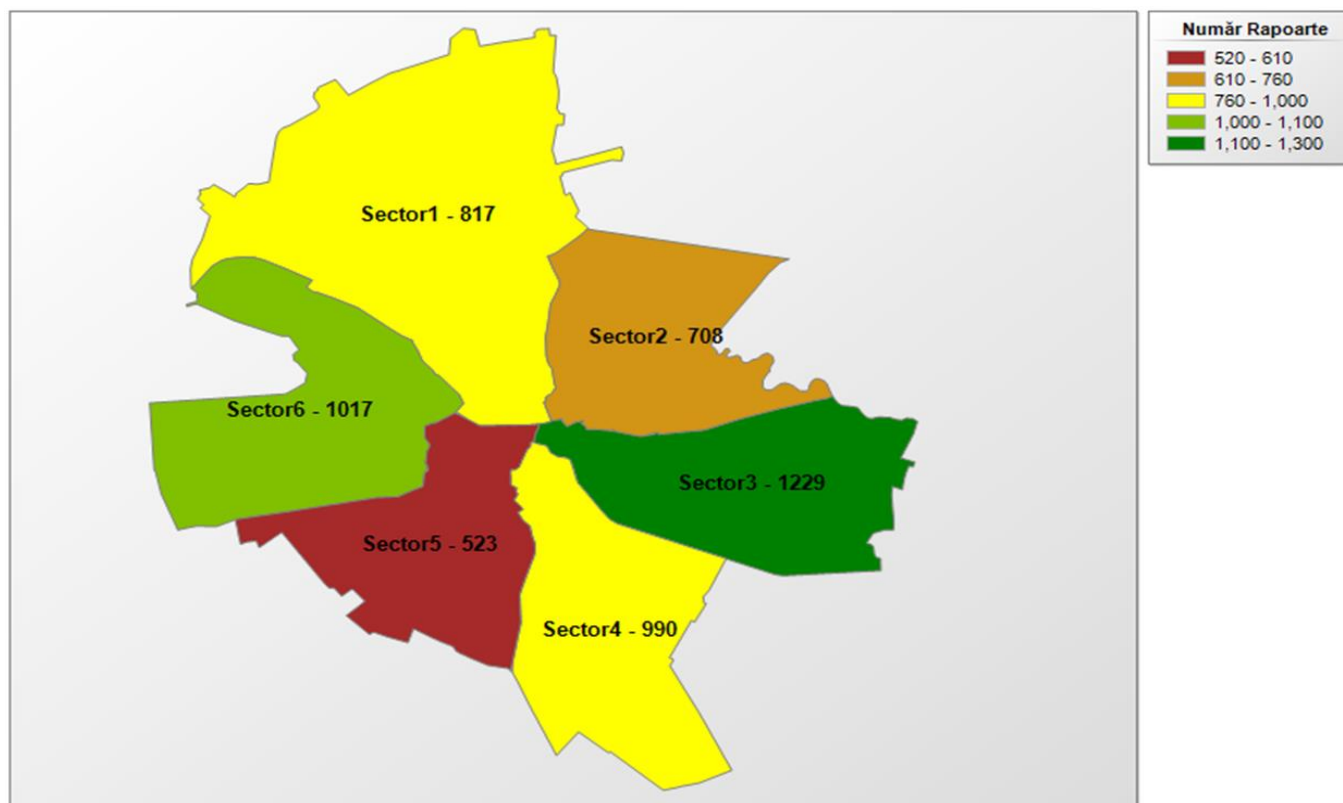


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



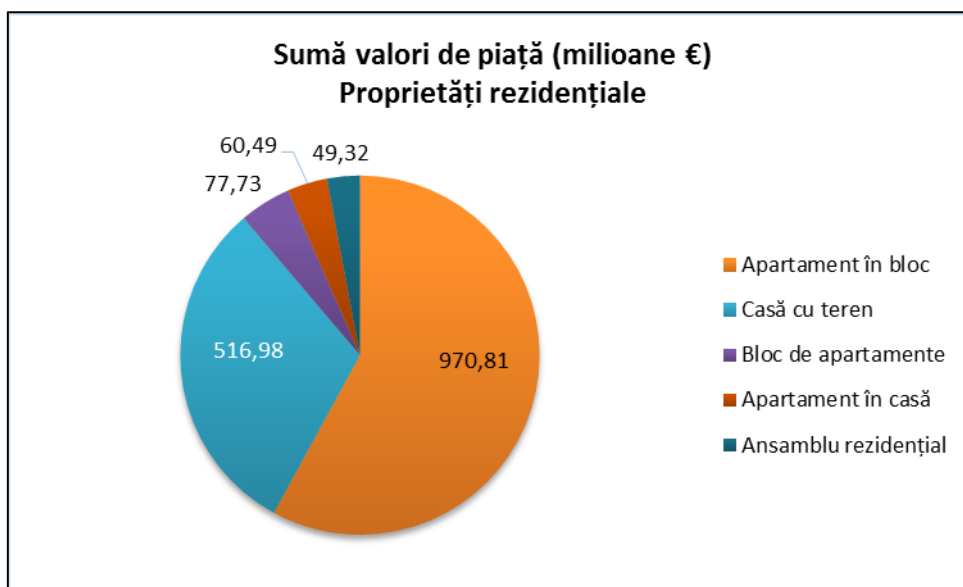
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

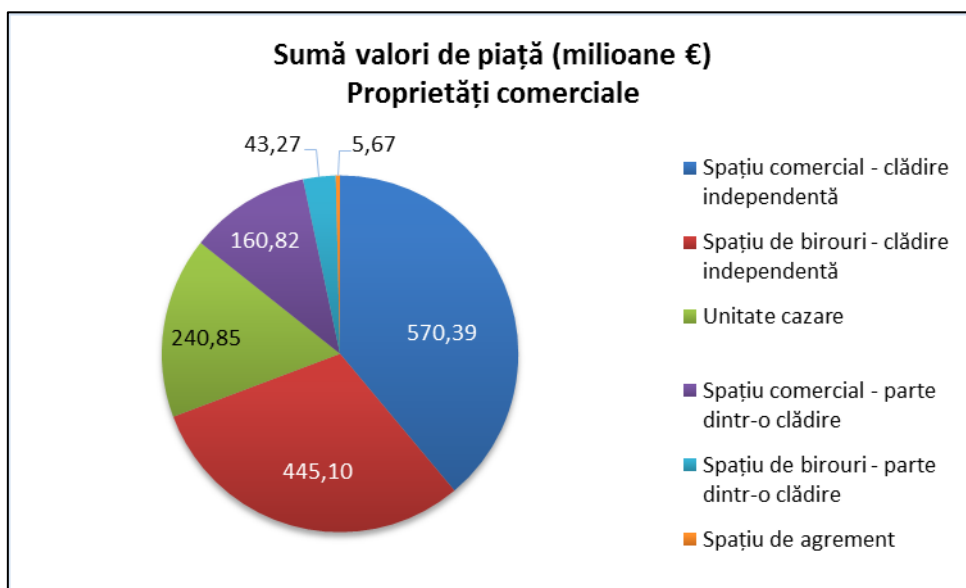
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	970,81	57,95	15.534	75,25
	Casă cu teren	516,98	30,86	4.382	21,23
	Bloc de apartamente	77,73	4,64	38	0,18
	Apartament în casă	60,49	3,61	667	3,23
	Ansamblu rezidențial	49,32	2,94	22	0,11
Total		1.675,33	100,00	20.643	100,00



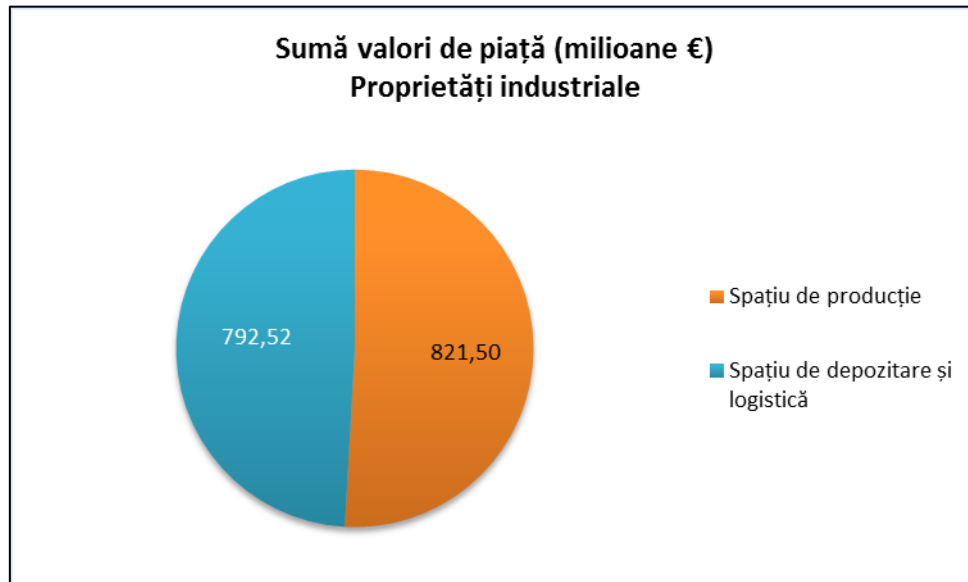
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	570,39	38,91	853	38,70
	Spațiu de birouri - clădire independentă	445,10	30,36	305	13,84
	Unitate cazare	240,85	16,43	184	8,35
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	160,82	10,97	730	33,12
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	43,27	2,95	127	5,76
	Spațiu de agrement	5,67	0,39	5	0,23
Total		1.466,10	100,00	2.204	100,00



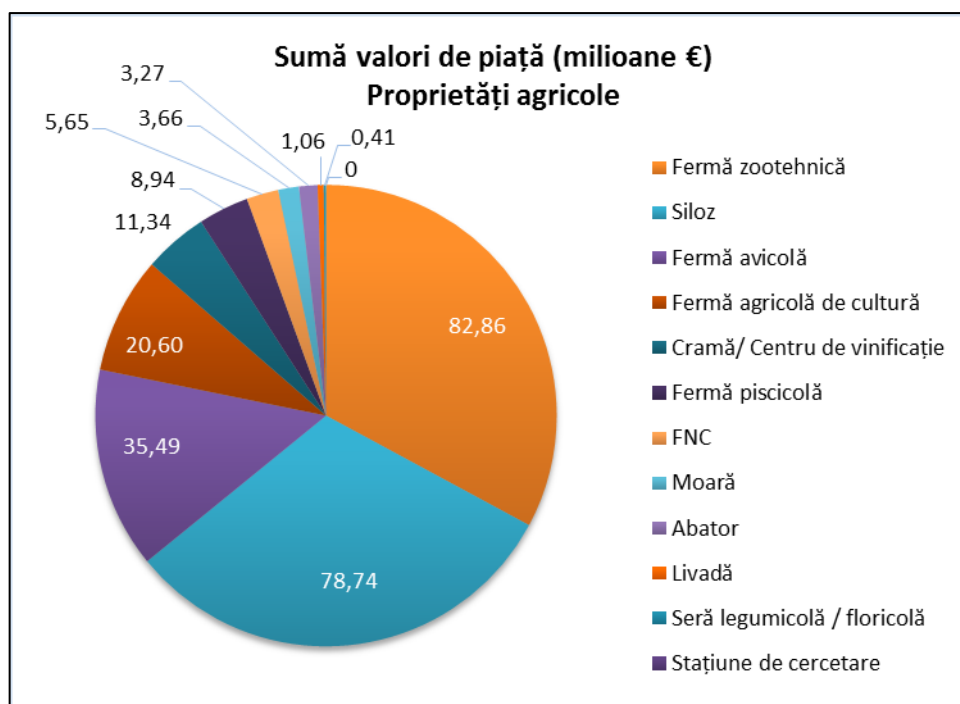
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	821,50	50,90	890	48,61
	Spațiu de depozitare și logistică	792,52	49,10	941	51,39
Total		1.614,02	100,00	1.831	100,00



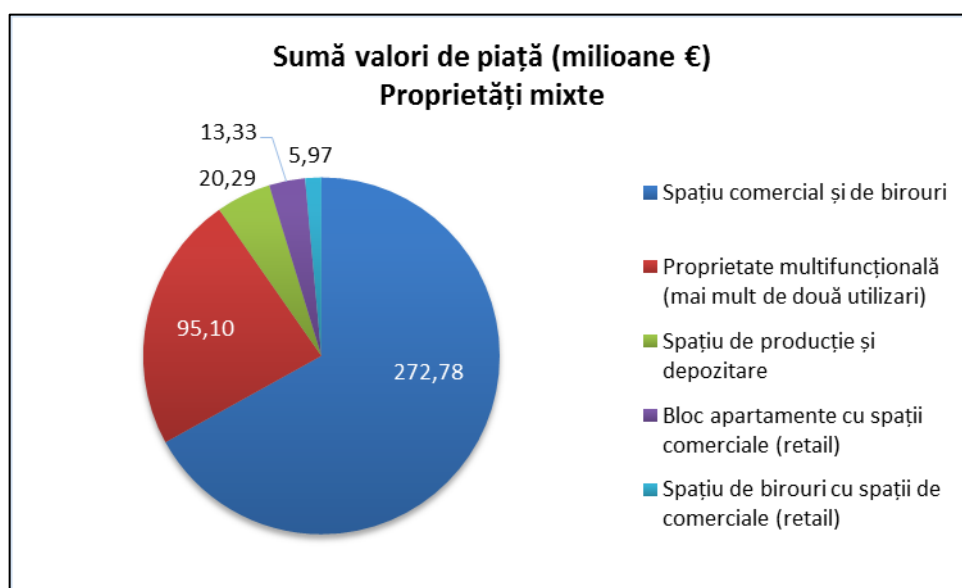
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	82,86	32,88	117	47,56
	Siloz	78,74	31,24	47	19,11
	Fermă avicolă	35,49	14,08	22	8,94
	Fermă agricolă de cultură	20,60	8,18	32	13,01
	Cramă/ Centru de vinificație	11,34	4,50	7	2,85
	Fermă piscicolă	8,94	3,55	5	2,03
	FNC	5,65	2,24	2	0,81
	Moară	3,66	1,45	5	2,03
	Abator	3,27	1,30	3	1,22
	Livadă	1,06	0,42	2	0,81
	Seră legumicolă / floricolă	0,41	0,16	4	1,63
Stațiune de cercetare	0	0,00	0	0,00	
Total		252,01	100,00	246	100,00



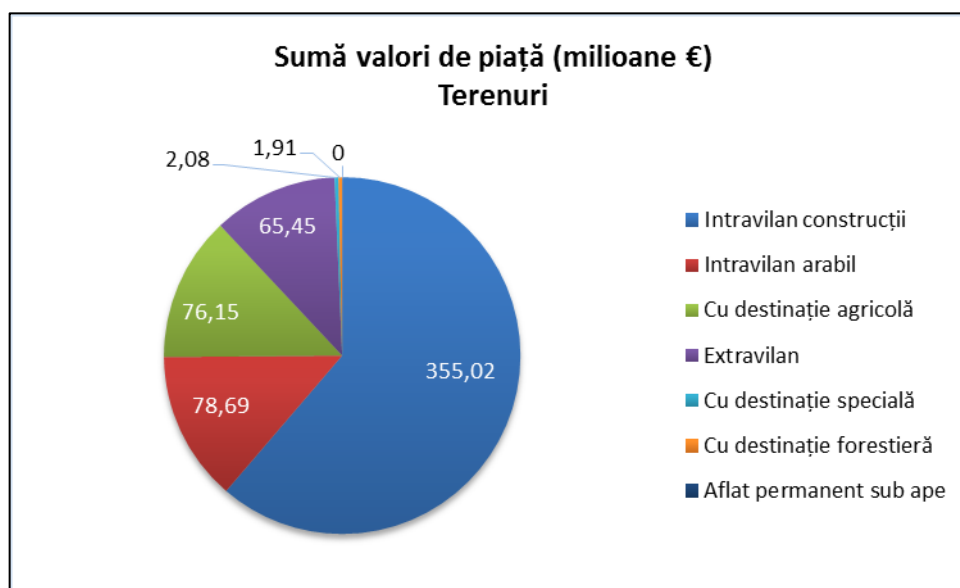
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu comercial și de birouri	272,78	66,95	31	15,35
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	95,10	23,34	117	57,92
	Spațiu de producție și depozitare	20,29	4,98	36	17,82
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	13,33	3,27	10	4,95
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	5,97	1,46	8	3,96
Total		407,47	100,00	202	100,00



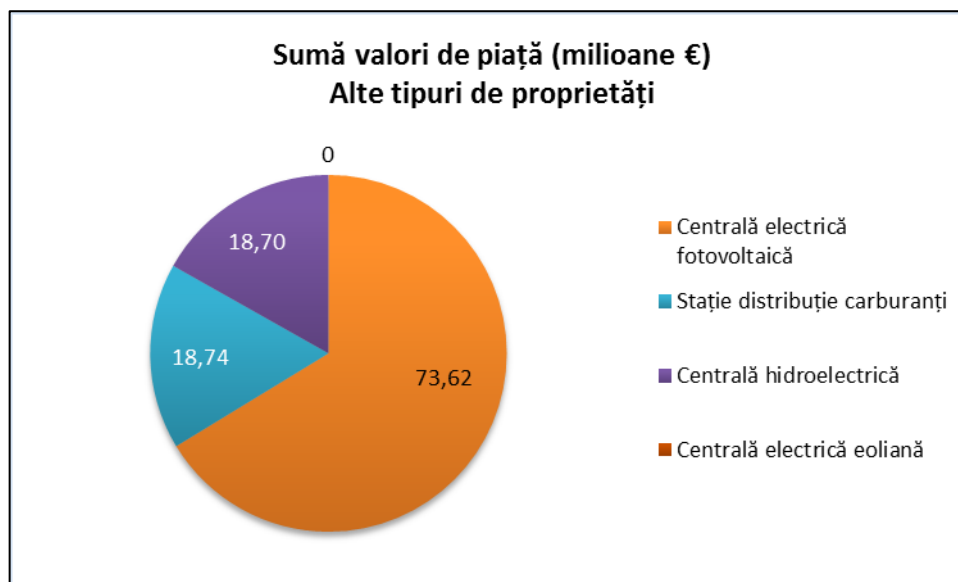
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	355,02	61,28	1.298	50,39
	Intravilan arabil	78,69	13,58	345	13,39
	Cu destinație agricolă	76,15	13,15	399	15,49
	Extravilan	65,45	11,30	520	20,19
	Cu destinație specială	2,08	0,36	9	0,35
	Cu destinație forestieră	1,91	0,33	5	0,19
	Aflat permanent sub ape	0	0,00	0	0,00
Total		579,30	100,00	2.576	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	73,62	66,29	11	20,37
	Stație distribuție carburanți	18,74	16,88	41	75,93
	Centrală hidroelectrică	18,70	16,84	2	3,70
	Centrală electrică eoliană	0	0,00	0	0,00
Total		111,06	100,00	54	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

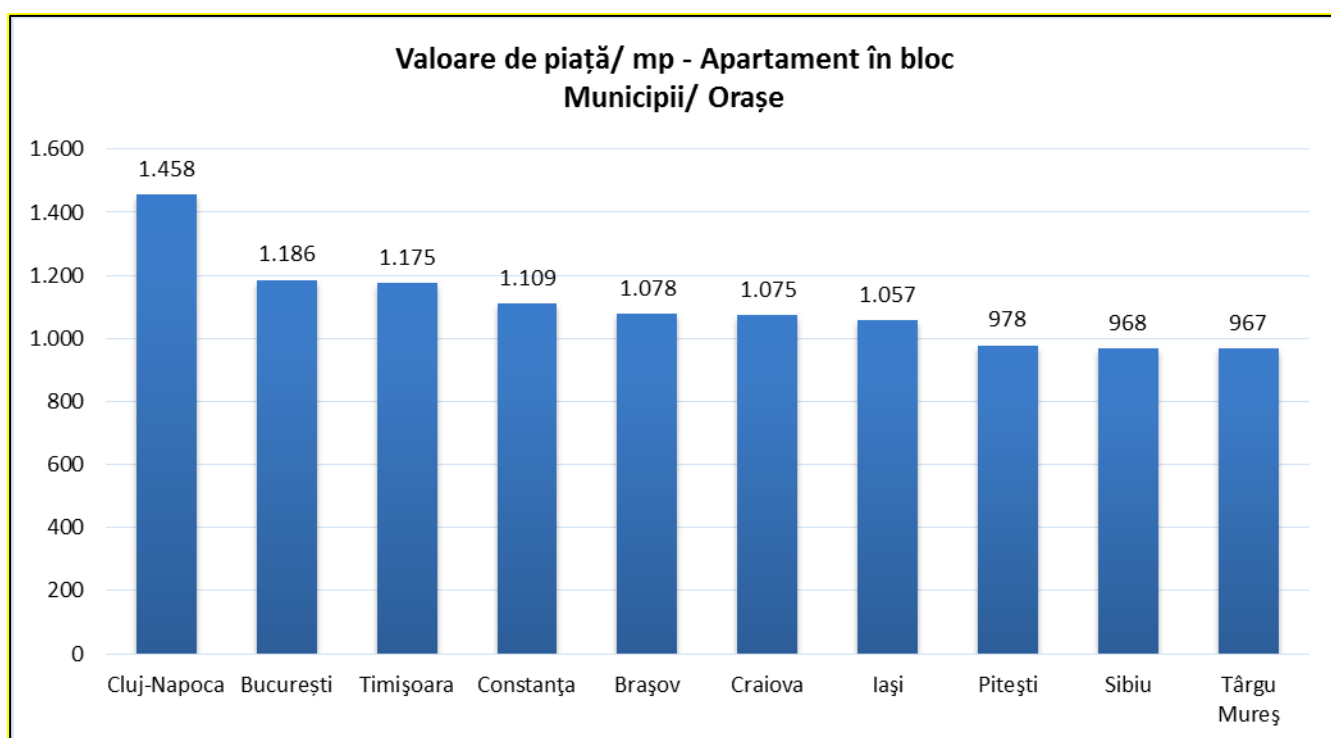
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	836
Alexandria	Apartament în bloc	606
Arad	Apartament în bloc	827
	Casă cu teren	725
Bacău	Apartament în bloc	793
Baia Mare	Apartament în bloc	837
Bârlad	Apartament în bloc	669
Bistrița	Apartament în bloc	725
Botoșani	Apartament în bloc	793
Brașov	Apartament în bloc	1.078
	Apartament în casă	997
	Casă cu teren	943
Brăila	Apartament în bloc	774
București	Apartament în bloc	1.186
	Apartament în casă	1.281
Buzău	Apartament în bloc	925
Călărași	Apartament în bloc	696
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.458
	Apartament în casă	1.446
	Casă cu teren	1.295
Constanța	Apartament în bloc	1.109
	Casă cu teren	1.141
Craiova	Apartament în bloc	1.075
	Casă cu teren	823
Deva	Apartament în bloc	788
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	670
Focșani	Apartament în bloc	759
Galați	Apartament în bloc	895
Giurgiu	Apartament în bloc	561
Hunedoara	Apartament în bloc	508
Iași	Apartament în bloc	1.057
	Casă cu teren	836

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Oradea	Apartament în bloc	957
	Casă cu teren	792
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	750
Pitești	Apartament în bloc	978
Ploiești	Apartament în bloc	884
	Casă cu teren	712
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	838
Reșița	Apartament în bloc	607
Roman	Apartament în bloc	656
Satu Mare	Apartament în bloc	693
	Casă cu teren	633
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	725
Sibiu	Apartament în bloc	968
	Casă cu teren	879
Slatina	Apartament în bloc	941
Slobozia	Apartament în bloc	696
Suceava	Apartament în bloc	844
Târgoviște	Apartament în bloc	687
Târgu Jiu	Apartament în bloc	954
Târgu Mureș	Apartament în bloc	967
Timișoara	Apartament în bloc	1.175
	Apartament în casă	1.033
	Casă cu teren	1.101
Tulcea	Apartament în bloc	925
Vaslui	Apartament în bloc	756
Zalău	Apartament în bloc	661

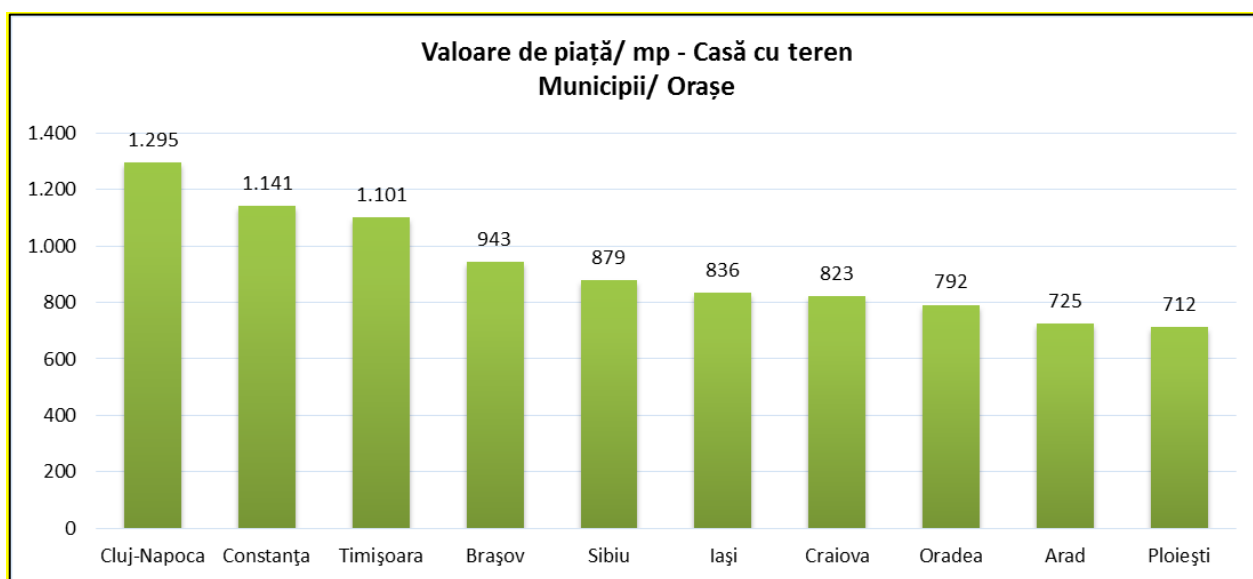
Apartment în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.458
2	București	1.186
3	Timișoara	1.175
4	Constanța	1.109
5	Brașov	1.078
6	Craiova	1.075
7	Iași	1.057
8	Pitești	978
9	Sibiu	968
10	Târgu Mureș	967



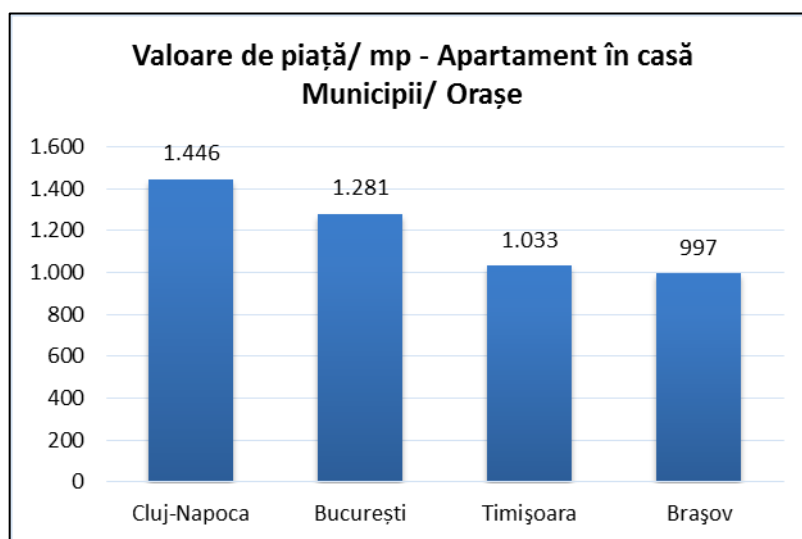
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.295
2	Constanța	1.141
3	Timișoara	1.101
4	Brașov	943
5	Sibiu	879
6	Iași	836
7	Craiova	823
8	Oradea	792
9	Arad	725
10	Ploiești	712



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.446
2	București	1.281
3	Timișoara	1.033
4	Brașov	997



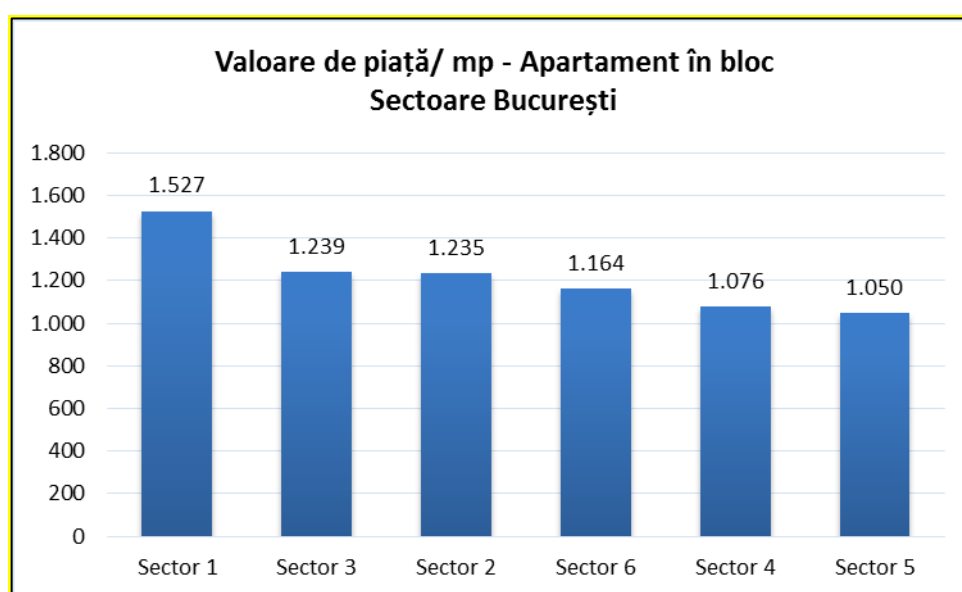
Valori de piață (euro/mp) - Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) - Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.527
	Apartament în casă	1.675
Sector 2	Apartament în bloc	1.235
Sector 3	Apartament în bloc	1.239
Sector 4	Apartament în bloc	1.076
Sector 5	Apartament în bloc	1.050
	Casă cu teren	1.002
Sector 6	Apartament în bloc	1.164

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.527
2	Sector 3	1.239
3	Sector 2	1.235
4	Sector 6	1.164
5	Sector 4	1.076
6	Sector 5	1.050



a. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Valori de piață (euro/mp) – MUNICIPII/ORAȘE

Spațiu comercial parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj	1.265

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	375

c. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,65
2	Constanța	0,66

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brăila	0,54
2	Constanța	0,63
3	Ialomița	0,63
4	Timiș	0,67