



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 1, 2019

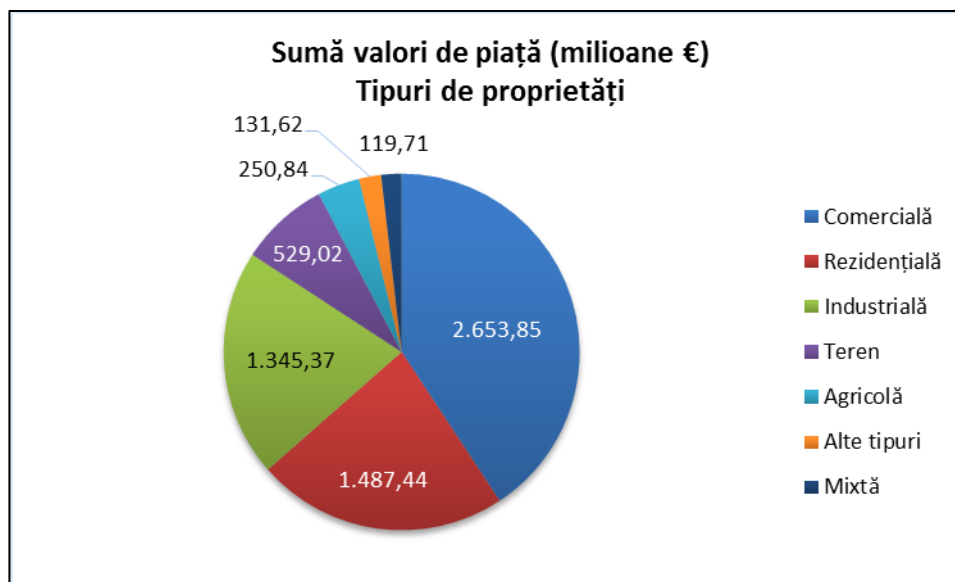
Copyright © IROVAL, 2019
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2019

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 1, 2019

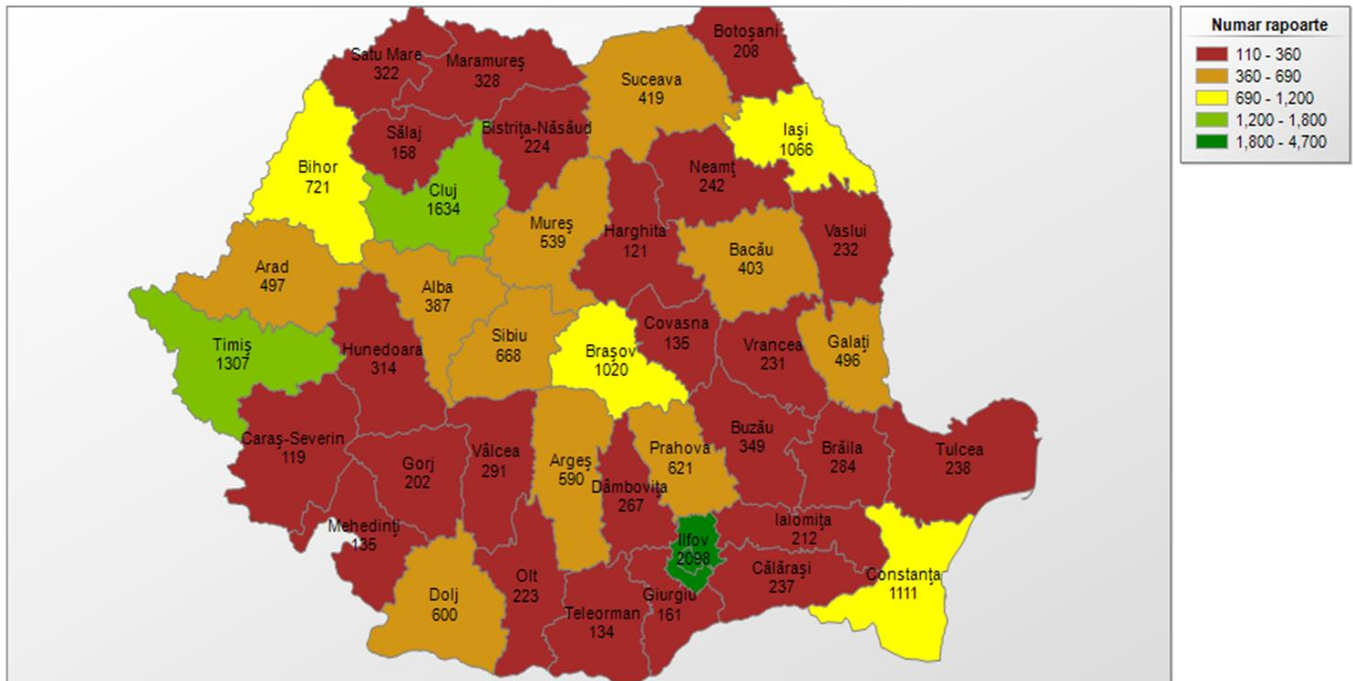
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.653,85	40,72	2.401	9,93
Rezidențială	1.487,44	22,82	16.982	70,22
Industrială	1.345,37	20,64	1.827	7,55
Teren	529,02	8,12	2.475	10,23
Agricolă	250,84	3,85	218	0,90
Alte tipuri	131,62	2,02	55	0,23
Mixtă	119,71	1,84	226	0,93
Total	6.517,86	100,00	24.184	100,00

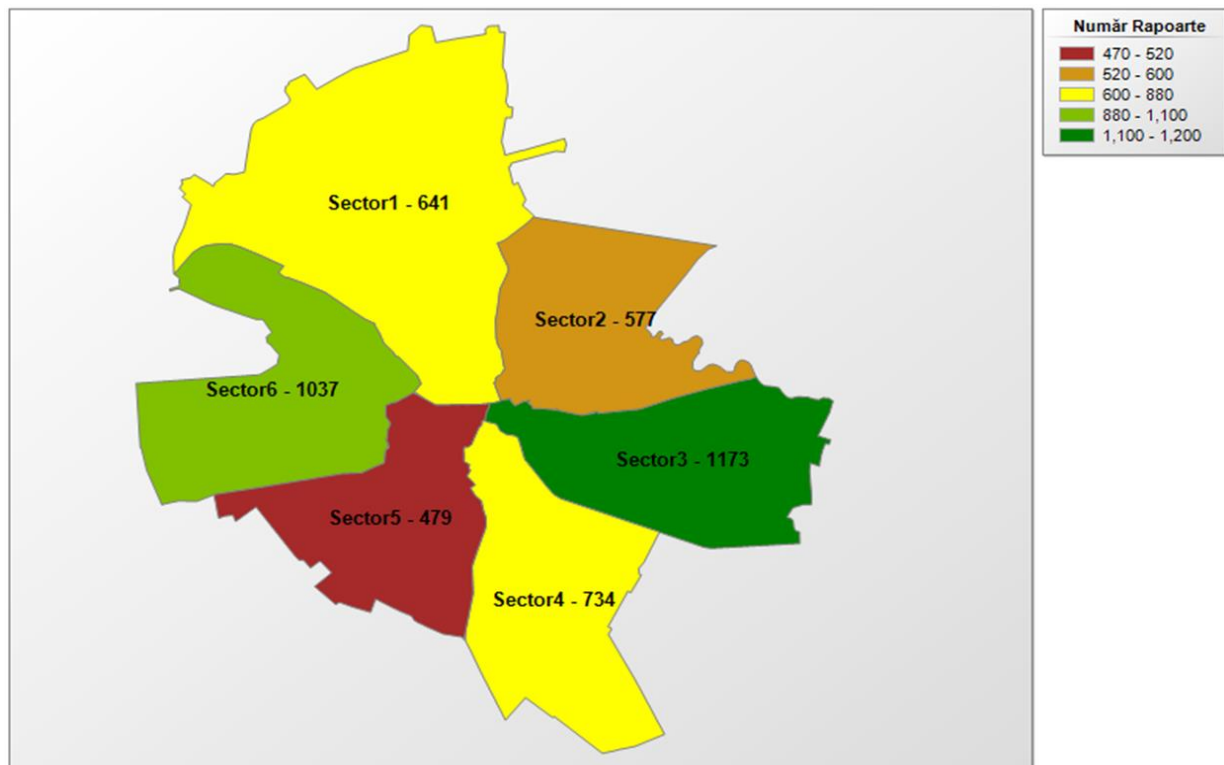


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



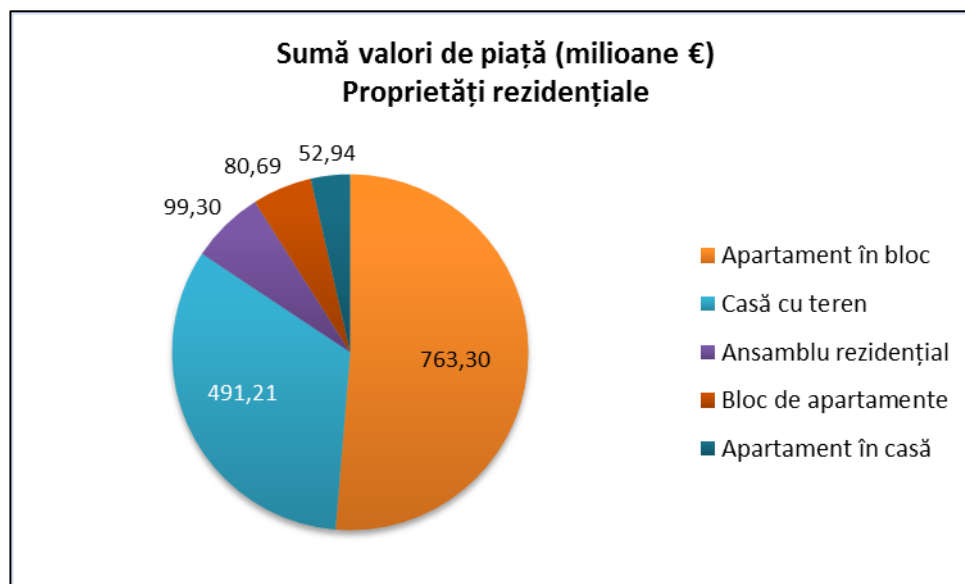
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

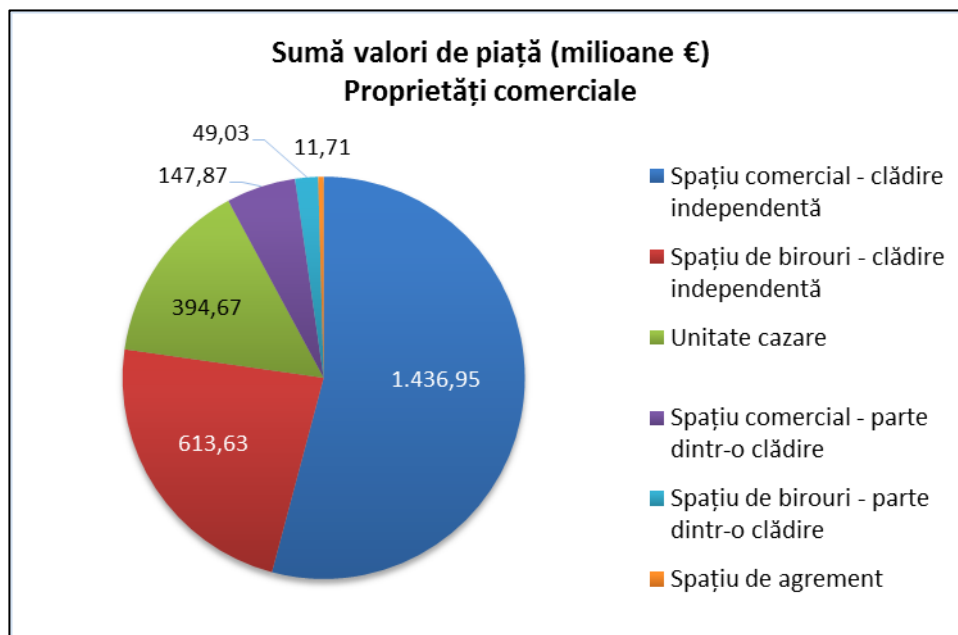
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	763,30	51,32	12.453	73,33
	Casă cu teren	491,21	33,02	3.875	22,82
	Ansamblu rezidențial	99,30	6,68	25	0,15
	Bloc de apartamente	80,69	5,43	42	0,25
	Apartament în casă	52,94	3,56	587	3,46
Total		1.487,44	100,00	16.982	100,00



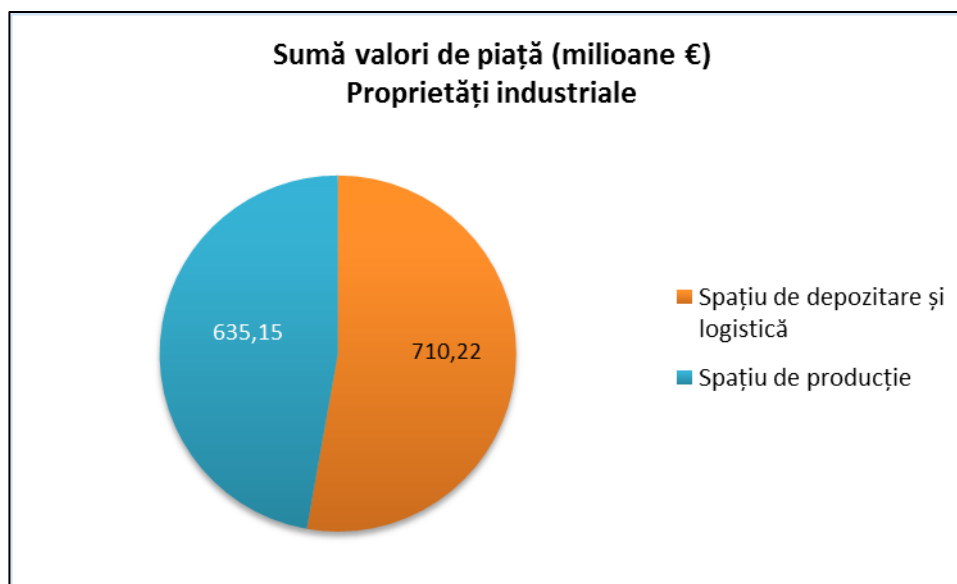
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.436,95	54,15	922	38,40
	Spațiu de birouri - clădire independentă	613,63	23,12	296	12,33
	Unitate cazare	394,67	14,87	206	8,58
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	147,87	5,57	828	34,49
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	49,03	1,85	140	5,83
	Spațiu de agrement	11,71	0,44	9	0,37
Total		2.653,85	100,00	2.401	100,00



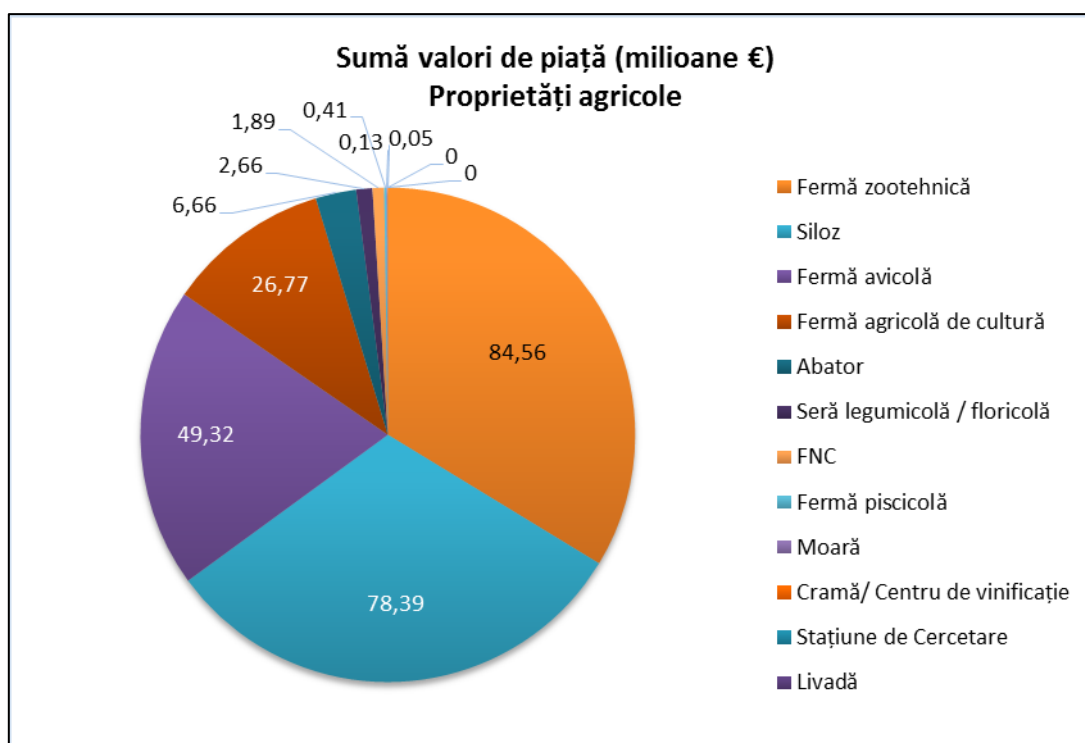
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de depozitare și logistică	710,22	52,79	938	51,34
	Spațiu de producție	635,15	47,21	889	48,66
Total		1.345,37	100,00	1.827	100,00



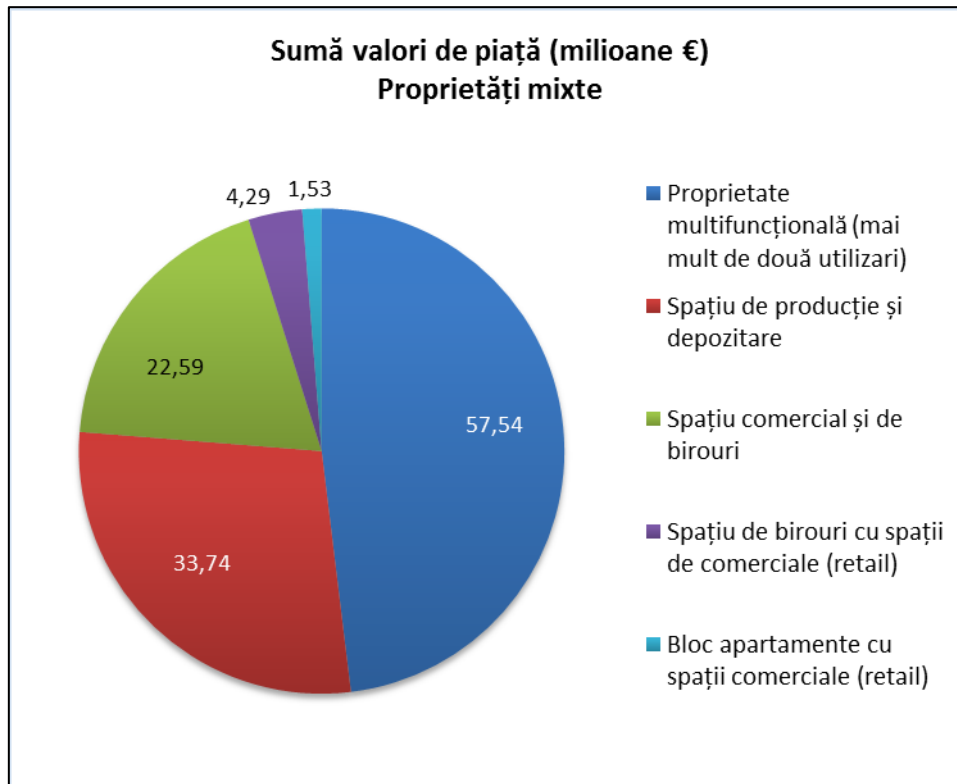
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	84,56	33,71	91	41,74
	Siloz	78,39	31,25	36	16,51
	Fermă avicolă	49,32	19,66	52	23,85
	Fermă agricolă de cultură	26,77	10,67	29	13,30
	Abator	6,66	2,65	2	0,92
	Seră legumicolă / floricolă	2,66	1,06	4	1,83
	FNC	1,89	0,76	1	0,46
	Fermă piscicolă	0,41	0,16	1	0,46
	Moară	0,13	0,05	1	0,46
	Cramă/ Centru de vinificație	0,05	0,02	1	0,46
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
Livadă	0,00	0,00	0	0,00	
Total		250,84	100,00	218	100,00



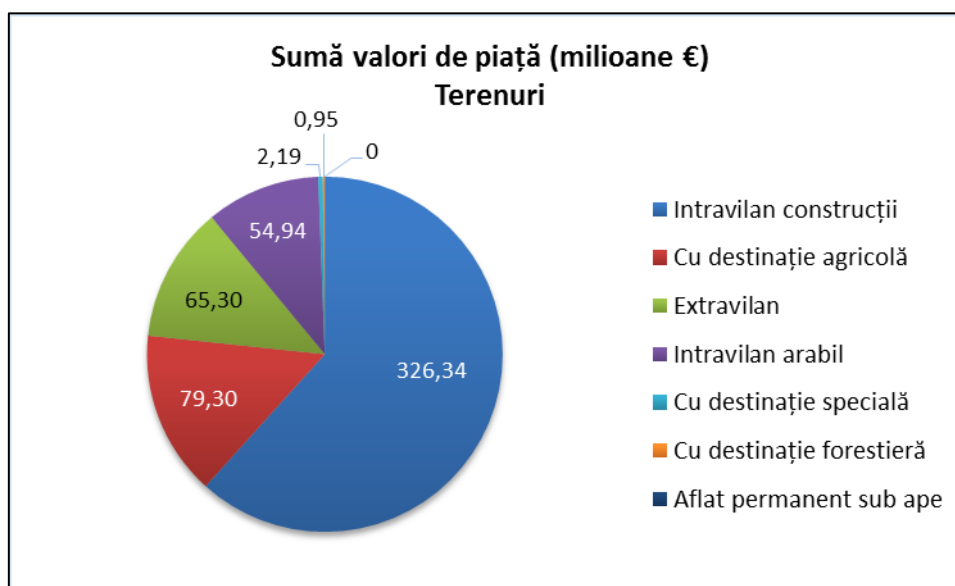
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	57,54	48,07	117	51,77
	Spațiu de producție și depozitare	33,74	28,19	48	21,24
	Spațiu comercial și de birouri	22,59	18,87	44	19,47
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	4,29	3,59	12	5,31
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	1,53	1,28	5	2,21
Total		119,71	100,00	226	100,00



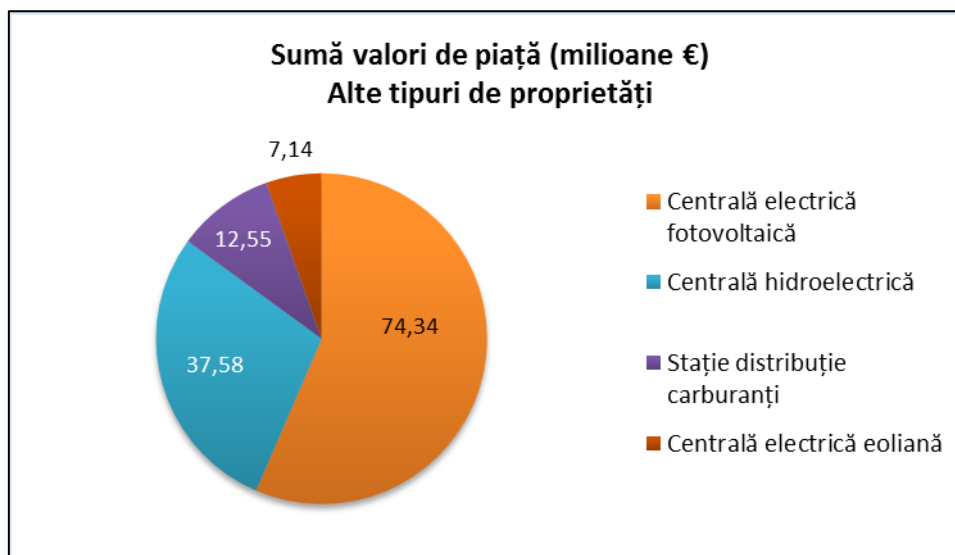
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	326,34	61,69	1.192	48,16
	Cu destinație agricolă	79,30	14,99	435	17,58
	Extravilan	65,30	12,34	485	19,60
	Intravilan arabil	54,94	10,38	352	14,22
	Cu destinație specială	2,19	0,41	8	0,32
	Cu destinație forestieră	0,95	0,18	3	0,12
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		529,02	100,00	2.475	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	74,34	56,48	8	14,55
	Centrală hidroelectrică	37,58	28,55	6	10,91
	Stație distribuție carburanți	12,55	9,54	40	72,73
	Centrală electrică eoliană	7,14	5,43	1	1,82
Total		131,62	100,00	55	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

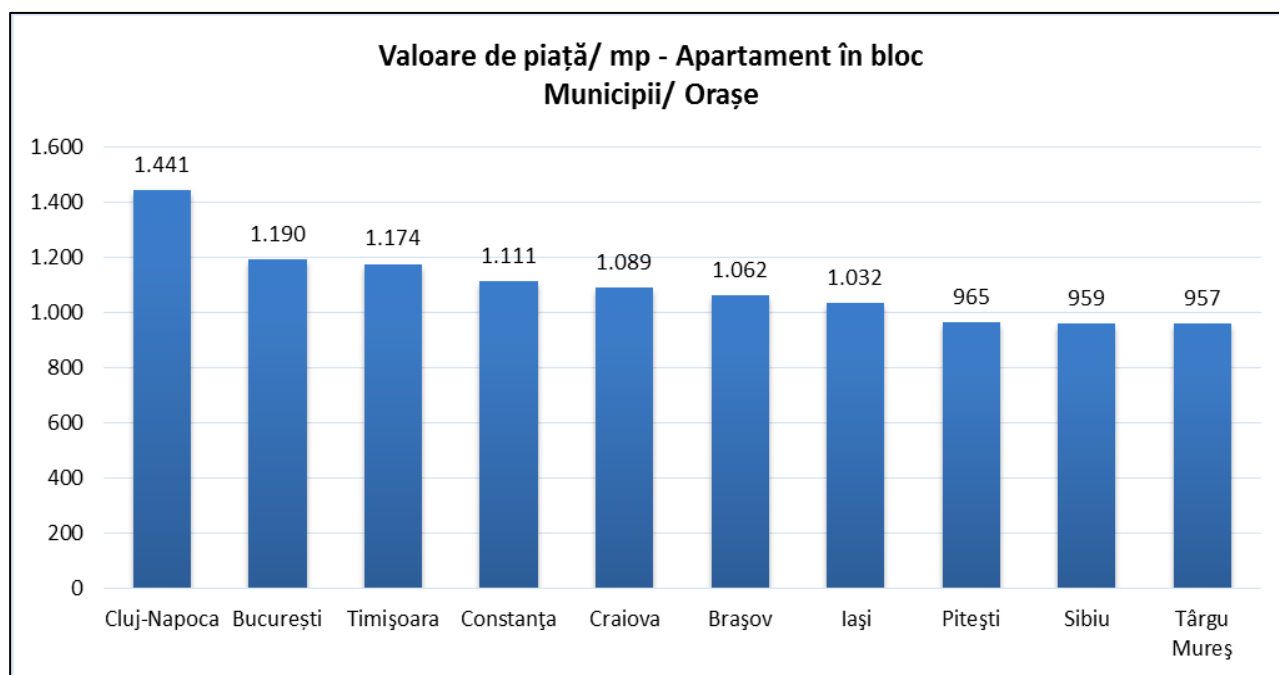
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	755
	Apartament în bloc	798
Alexandria	Apartament în bloc	555
Arad	Casă cu teren	816
	Apartament în bloc	857
Bacău	Apartament în bloc	792
Baia Mare	Apartament în bloc	837
Bârlad	Apartament în bloc	643
Bistrița	Apartament în bloc	726
Botoșani	Apartament în bloc	752
Brașov	Casă cu teren	829
	Apartament în bloc	1.062
Brăila	Apartament în bloc	717
București	Apartament în bloc	1.190
	Apartament în casă	1.113
Buzău	Apartament în bloc	844
Călărași	Apartament în bloc	666
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.290
	Apartament în bloc	1.441
Constanța	Casă cu teren	1.008
	Apartament în bloc	1.111
Craiova	Casă cu teren	828
	Apartament în bloc	1.089
Deva	Apartament în bloc	755
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	635
Focșani	Apartament în bloc	728
Galați	Apartament în bloc	842
Hunedoara	Apartament în bloc	512
Iași	Casă cu teren	791
	Apartament în bloc	1.032

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Oradea	Casă cu teren	761
	Apartament în bloc	922
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	699
Pitești	Apartament în bloc	965
Ploiești	Apartament în bloc	872
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	814
Satu Mare	Casă cu teren	641
	Apartament în bloc	687
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	670
Sibiu	Apartament în bloc	959
Slatina	Apartament în bloc	900
Slobozia	Apartament în bloc	720
Suceava	Apartament în bloc	821
Târgoviște	Apartament în bloc	636
Târgu Jiu	Apartament în bloc	907
Târgu Mureș	Casă cu teren	682
	Apartament în bloc	957
Timișoara	Casă cu teren	978
	Apartament în casă	986
	Apartament în bloc	1.174
Tulcea	Apartament în bloc	877
Vaslui	Apartament în bloc	721
Zalău	Apartament în bloc	657

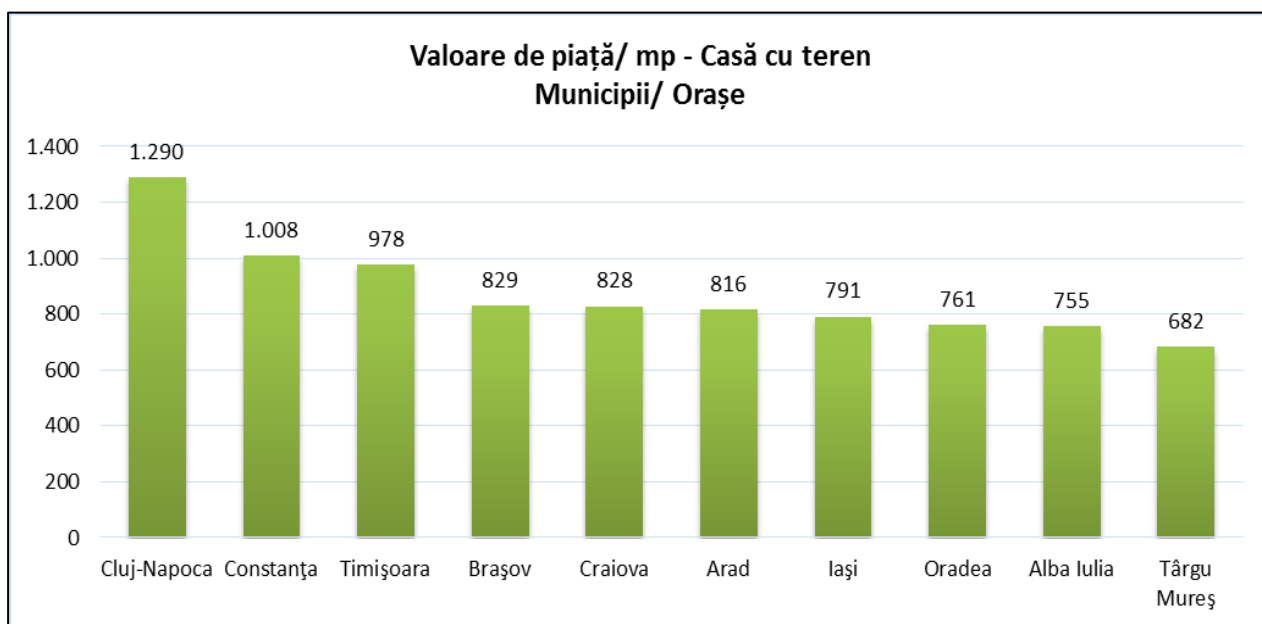
Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.441
2	București	1.190
3	Timișoara	1.174
4	Constanța	1.111
5	Craiova	1.089
6	Brașov	1.062
7	Iași	1.032
8	Pitești	965
9	Sibiu	959
10	Târgu Mureș	957



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	1.290
2	Constanța	1.008
3	Timișoara	978
4	Brașov	829
5	Craiova	828
6	Arad	816
7	Iași	791
8	Oradea	761
9	Alba Iulia	755
10	Târgu Mureș	682



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.113
2	Timișoara	986

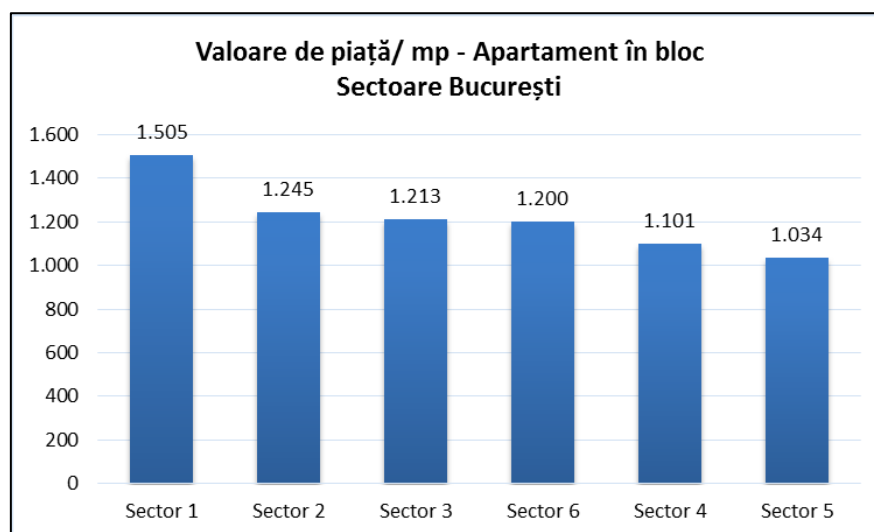
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București:

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.505
Sector 2	Apartament în bloc	1.245
Sector 3	Apartament în bloc	1.213
Sector 4	Apartament în bloc	1.101
Sector 5	Apartament în bloc	1.034
Sector 6	Apartament în bloc	1.200

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.505
2	Sector 2	1.245
3	Sector 3	1.213
4	Sector 6	1.200
5	Sector 4	1.101
6	Sector 5	1.034



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	1.088

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	Cluj	329
2	Ilfov	385

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brașov	296
2	Prahova	254

d. TEREN

Valori de piață (euro/mp) – JUDEȚE

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Călărași	0,61
2	Constanța	0,61
3	Ialomița	0,62
4	Tulcea	0,56

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brăila	0,56
2	Călărași	0,58
3	Constanța	0,58
4	Ialomița	0,57
5	Timiș	0,63