



ANEVAR[®]

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

RAPORT DE ANALIZĂ STATISTICĂ BAZA IMOBILIARĂ DE GARANȚII (BIG)

Trimestrul 4, 2018

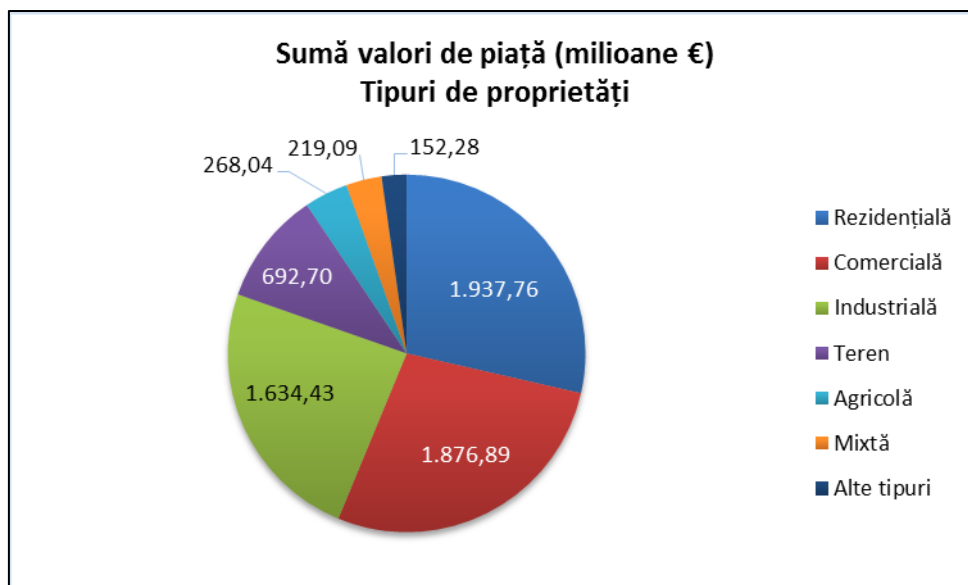
Copyright © IROVAL, 2018
Toate drepturile rezervate

IROVAL
2018

A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 4, 2018

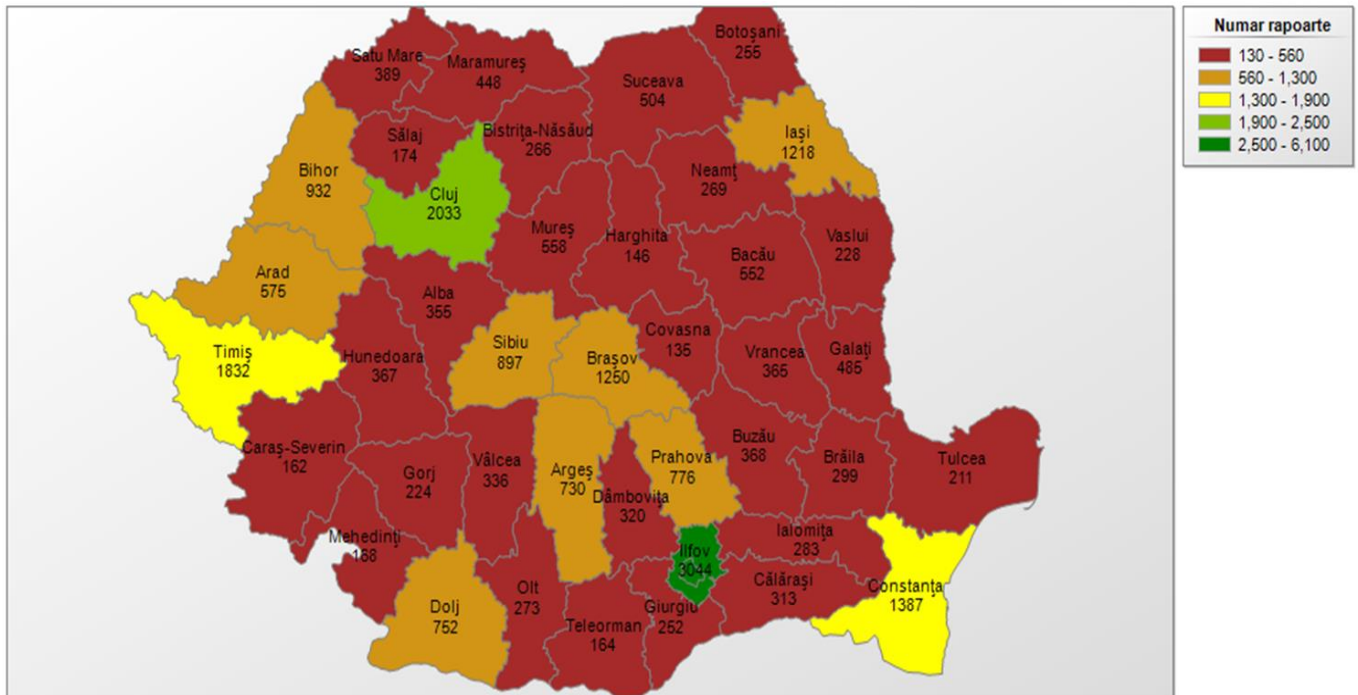
A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	1.937,76	28,58	22.261	73,28
Comercială	1.876,89	27,68	2.854	9,40
Industrială	1.634,43	24,10	1.982	6,52
Teren	692,70	10,22	2.703	8,90
Agricolă	268,04	3,95	236	0,78
Mixtă	219,09	3,23	238	0,78
Alte tipuri	152,28	2,25	102	0,34
Total	6.781,18	100,00	30.376	100,00

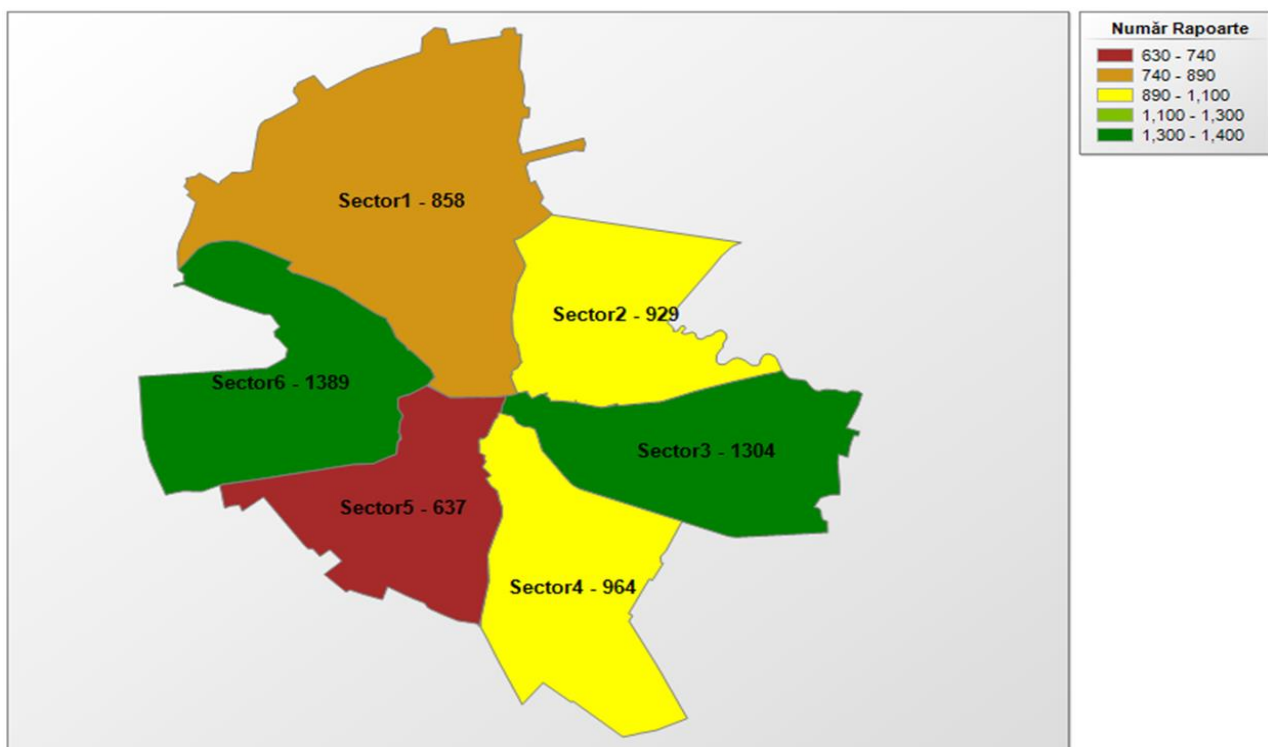


A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



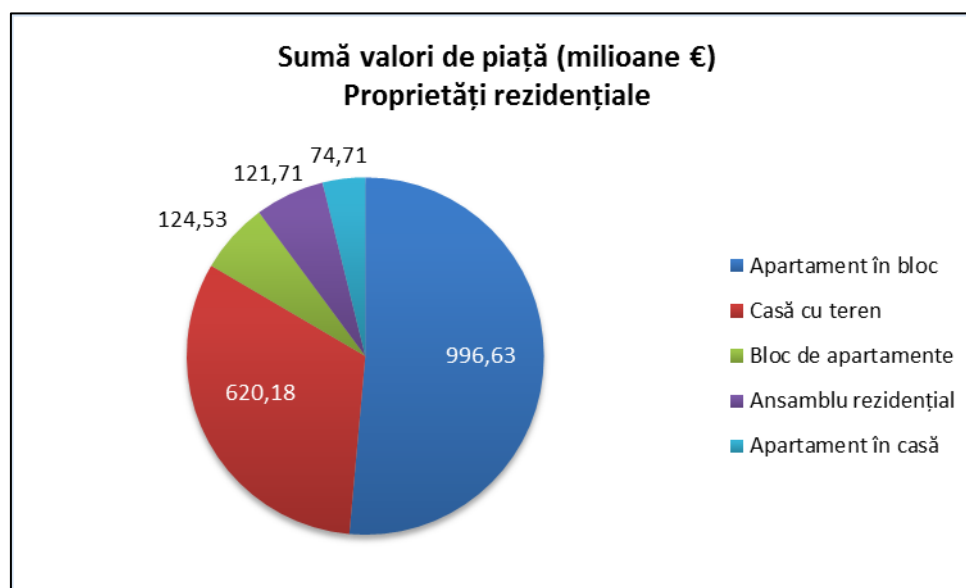
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

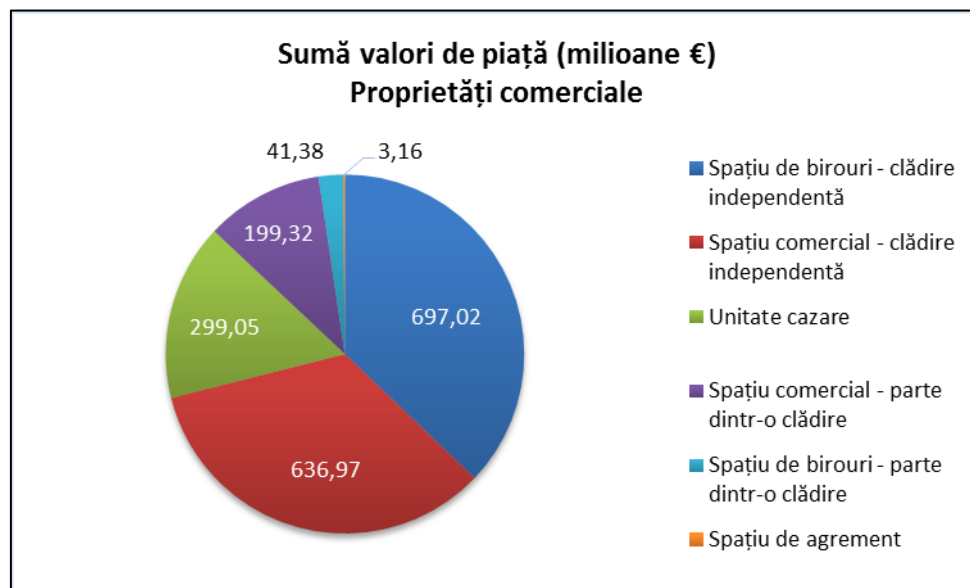
a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	996,63	51,43	16.176	72,67
	Casă cu teren	620,18	32,01	5.130	23,04
	Bloc de apartamente	124,53	6,43	55	0,25
	Ansamblu rezidențial	121,71	6,28	38	0,17
	Apartament în casă	74,71	3,86	862	3,87
Total		1.937,76	100,00	22.261	100,00



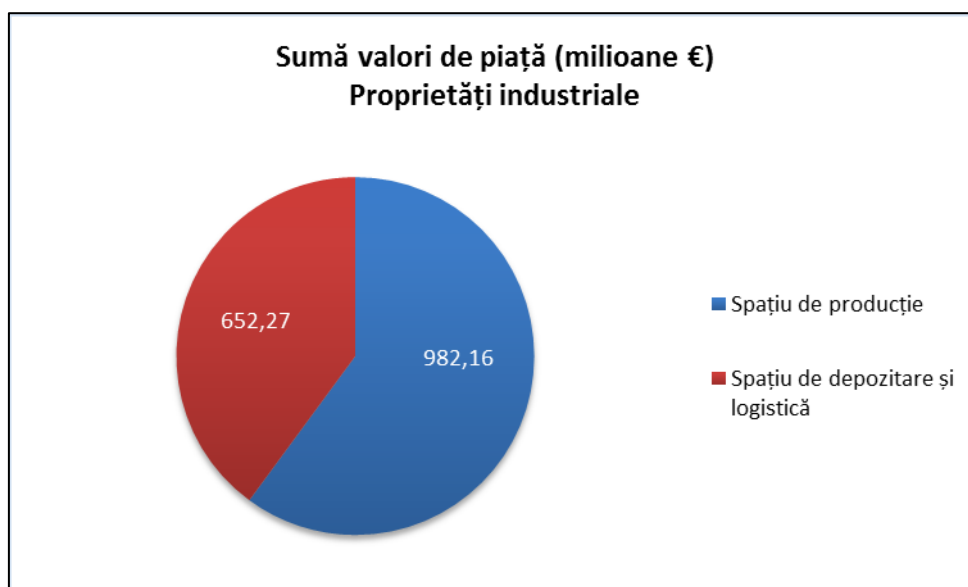
b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu de birouri - clădire independentă	697,02	37,14	306	10,72
	Spațiu comercial - clădire independentă	636,97	33,94	1.076	37,70
	Unitate cazare	299,05	15,93	204	7,15
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	199,32	10,62	1.094	38,33
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	41,38	2,20	166	5,82
	Spațiu de agrement	3,16	0,17	8	0,28
Total		1.876,89	100,00	2.854	100,00



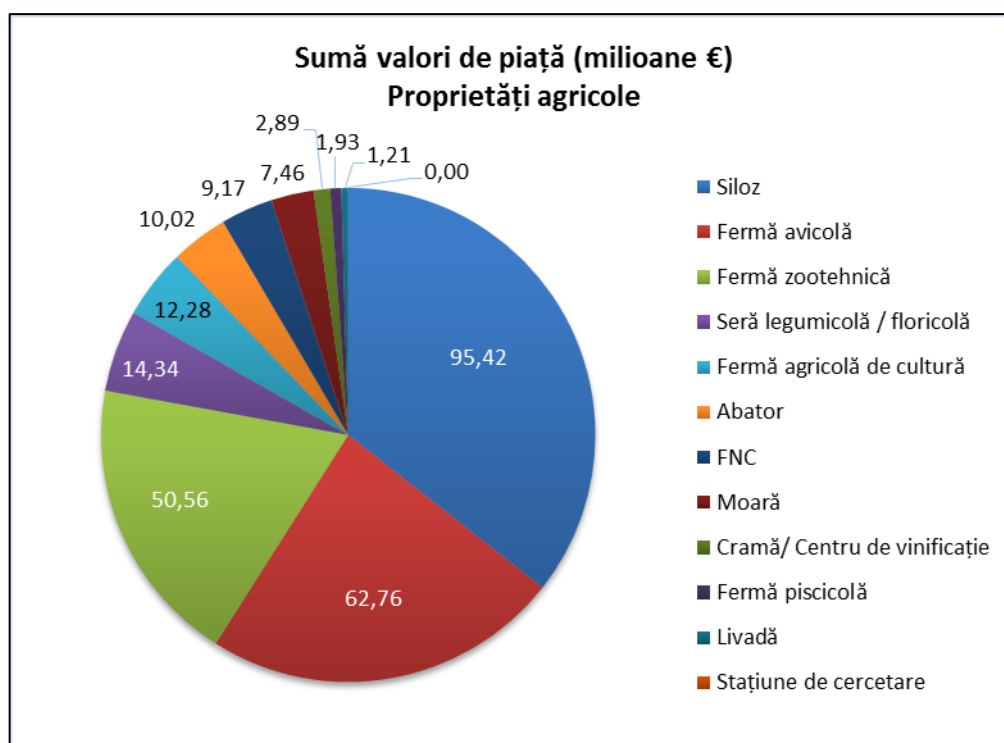
c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	982,16	60,09	1.004	50,66
	Spațiu de depozitare și logistică	652,27	39,91	978	49,34
Total		1.634,43	100,00	1.982	100,00



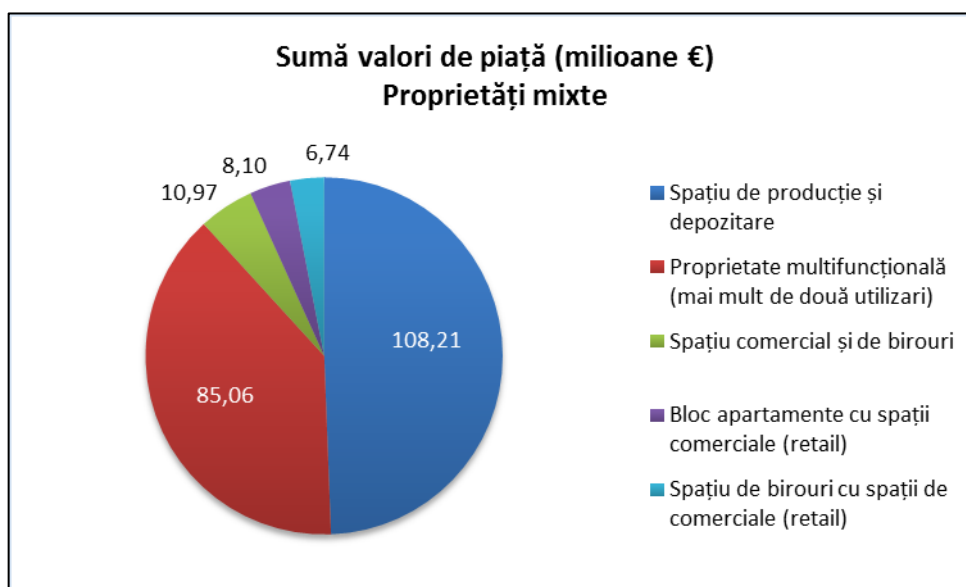
d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	95,42	35,60	52	22,03
	Fermă avicolă	62,76	23,41	37	15,68
	Fermă zootehnică	50,56	18,86	89	37,71
	Seră legumicolă/floricolă	14,34	5,35	8	3,39
	Fermă agricolă de cultură	12,28	4,58	27	11,44
	Abator	10,02	3,74	3	1,27
	FNC	9,17	3,42	6	2,54
	Moară	7,46	2,78	5	2,12
	Cramă/ Centru de vinificație	2,89	1,08	5	2,12
	Fermă piscicolă	1,93	0,72	2	0,85
	Livadă	1,21	0,45	2	0,85
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
Total		268,04	100,00	236	100,00



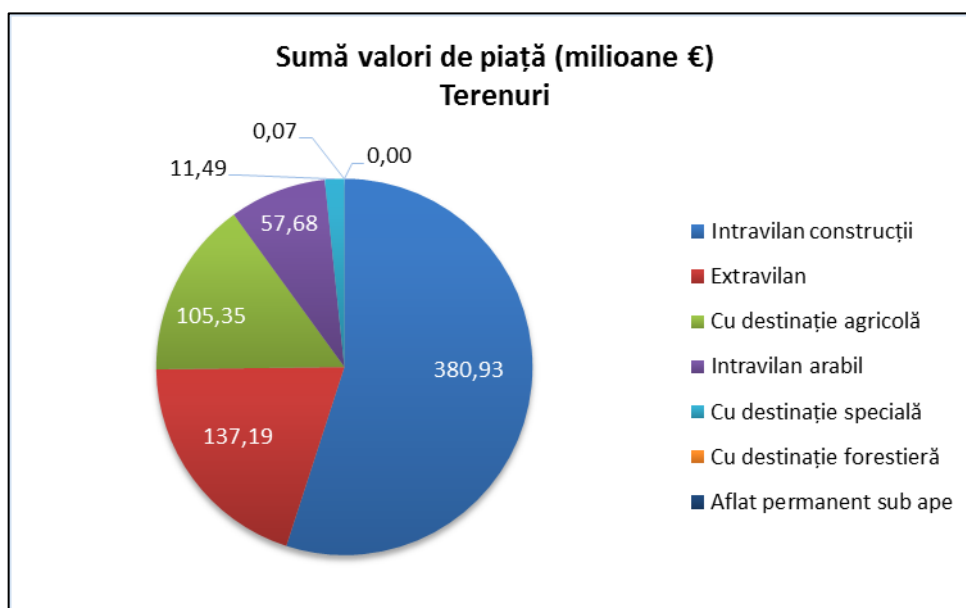
e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu de producție și depozitare	108,21	49,39	53	22,27
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	85,06	38,83	131	55,04
	Spațiu comercial și de birouri	10,97	5,01	37	15,55
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	8,10	3,70	8	3,36
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	6,74	3,08	9	3,78
Total		219,09	100,00	238	100,00



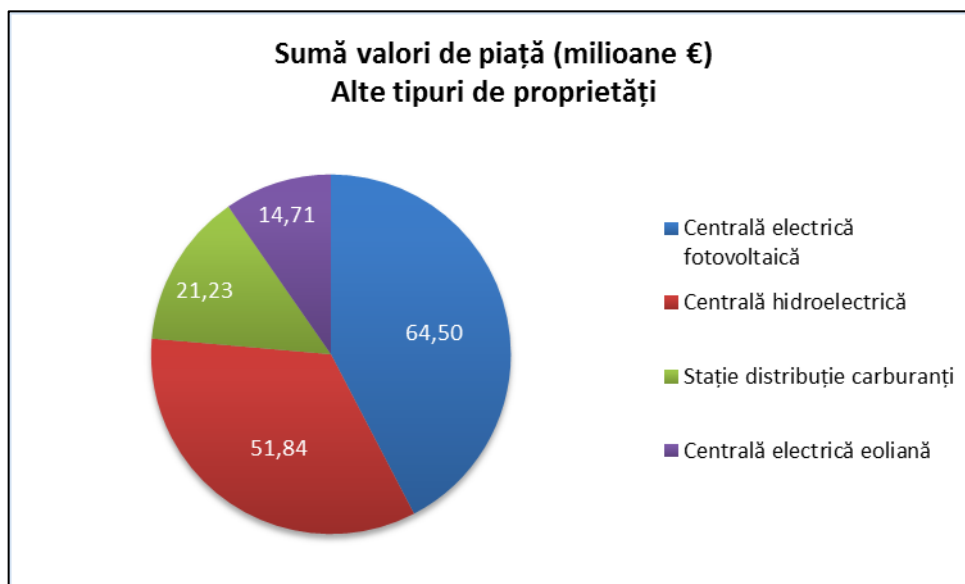
f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teran	Intravilan construcții	380,93	54,99	1.309	48,43
	Extravilan	137,19	19,80	603	22,31
	Cu destinație agricolă	105,35	15,21	464	17,17
	Intravilan arabil	57,68	8,33	318	11,76
	Cu destinație specială	11,49	1,66	7	0,26
	Cu destinație forestieră	0,07	0,01	2	0,07
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		692,70	100,00	2.703	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	64,50	42,36	23	22,55
	Centrală hidroelectrică	51,84	34,04	19	18,63
	Stație distribuție carburanți	21,23	13,94	56	54,90
	Centrală electrică eoliană	14,71	9,66	4	3,92
Total		152,28	100,00	102	100,00



B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

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

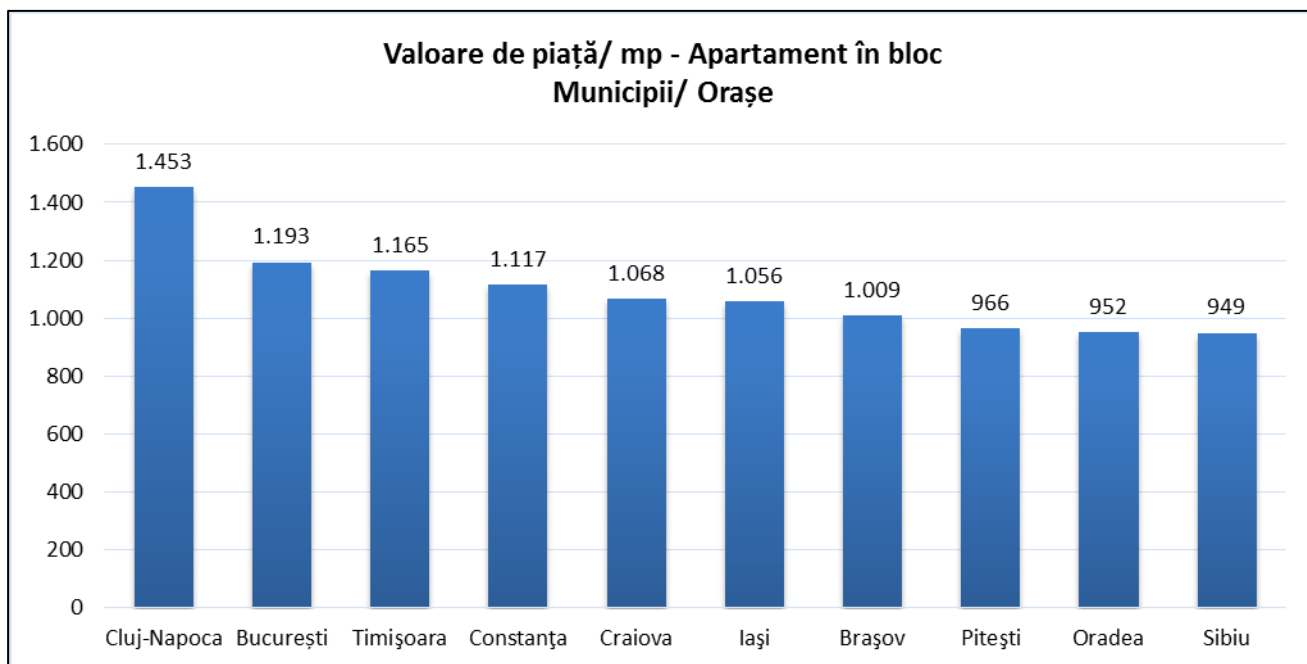
Valori de piață (euro/mp) – Municipii/orașe

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	818
	Apartament în bloc	822
Alexandria	Apartament în bloc	581
Arad	Apartament în bloc	831
	Casă cu teren	750
Bacău	Apartament în bloc	779
Baia Mare	Apartament în bloc	817
Bistrița	Apartament în bloc	674
Botoșani	Apartament în bloc	782
Brăila	Apartament în bloc	723
Brașov	Apartament în bloc	1.009
	Apartament în casă	1.011
București	Apartament în bloc	1.193
	Apartament în casă	1.261
	Casă cu teren	1.264
Buzău	Apartament în bloc	872
Călărași	Apartament în bloc	637
Cluj-Napoca	Apartament în casă	1.410
	Casă cu teren	1.309
	Apartament în bloc	1.453
Constanța	Casă cu teren	1.079
	Apartament în bloc	1.117
Craiova	Apartament în bloc	1.068
Deva	Apartament în bloc	747
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	646
Focșani	Apartament în bloc	689
Galați	Apartament în bloc	846
Hunedoara	Apartament în bloc	513
Iași	Apartament în bloc	1.056
	Casă cu teren	906
Onești	Apartament în bloc	495

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Oradea	Casă cu teren	783
	Apartament în casă	828
	Apartament în bloc	952
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	705
Pitești	Casă cu teren	841
	Apartament în bloc	966
Ploiești	Casă cu teren	693
	Apartament în bloc	865
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	791
Reșița	Apartament în bloc	573
Satu Mare	Apartament în bloc	634
	Casă cu teren	674
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	638
Sibiu	Apartament în casă	1.003
	Apartament în bloc	949
	Casă cu teren	730
Slatina	Apartament în bloc	876
Slobozia	Apartament în bloc	687
Suceava	Apartament în bloc	812
Târgoviște	Apartament în bloc	648
Târgu Jiu	Apartament în bloc	868
Târgu Mureș	Apartament în bloc	946
	Casă cu teren	683
Timișoara	Apartament în bloc	1.165
	Casă cu teren	1.032
	Apartament în casă	1.016
Tulcea	Apartament în bloc	895
Vaslui	Apartament în bloc	715
Zalău	Apartament în bloc	583

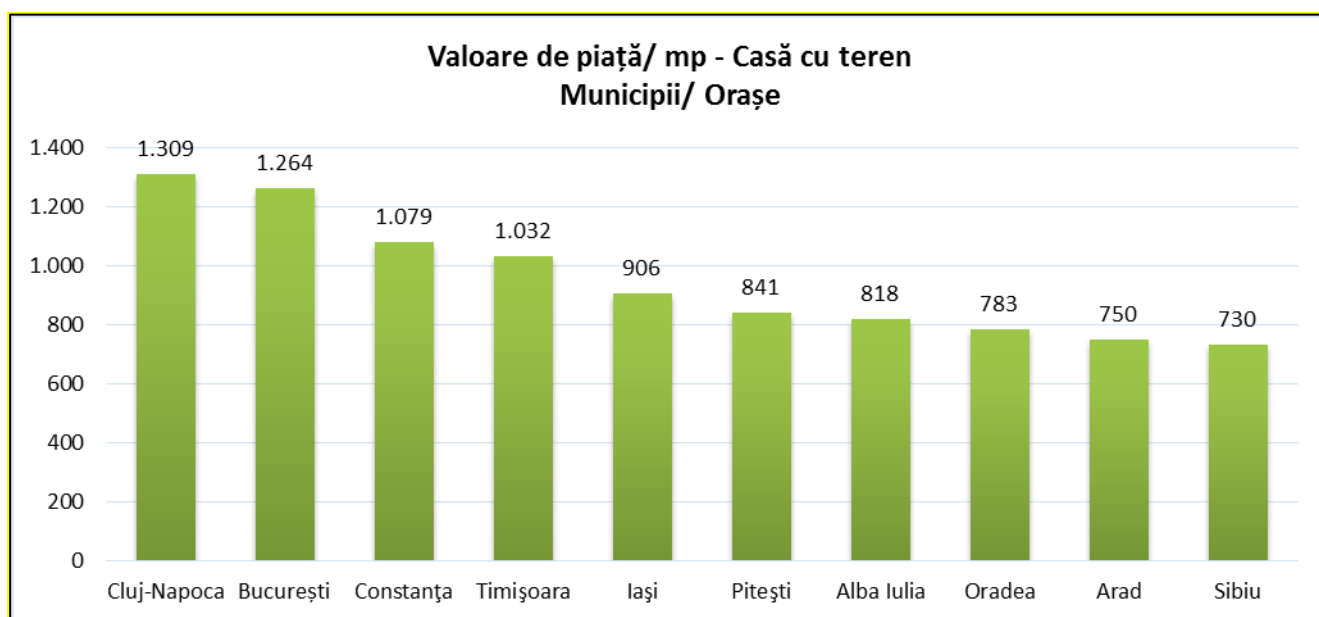
Apartment în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.453
2	București	1.193
3	Timișoara	1.165
4	Constanța	1.117
5	Craiova	1.068
6	Iași	1.056
7	Brașov	1.009
8	Pitești	966
9	Oradea	952
10	Sibiu	949



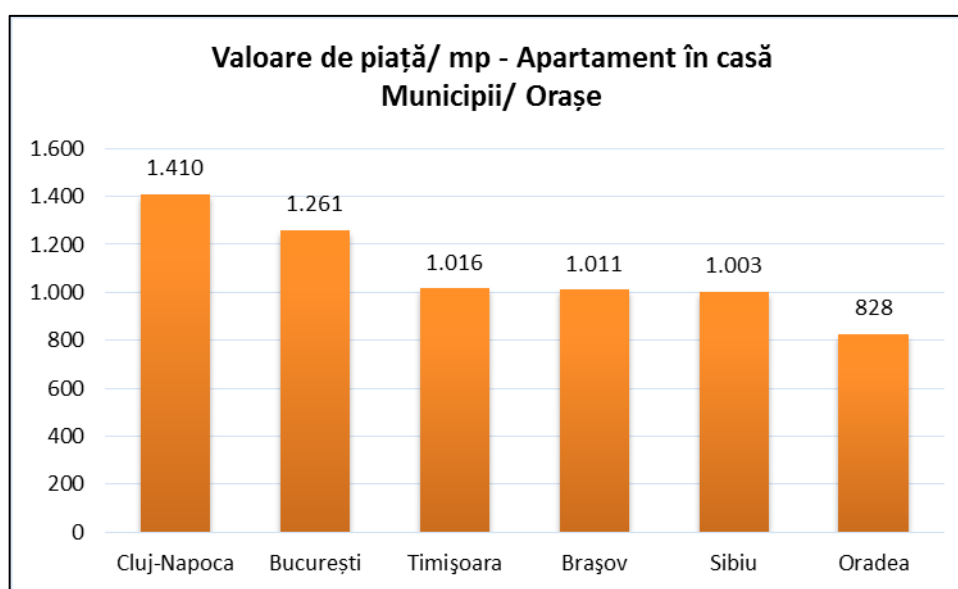
Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.309
2	București	1.264
3	Constanța	1.079
4	Timișoara	1.032
5	Iași	906
6	Pitești	841
7	Alba Iulia	818
8	Oradea	783
9	Arad	750
10	Sibiu	730



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.410
2	București	1.261
3	Timișoara	1.016
4	Brașov	1.011
5	Sibiu	1.003
6	Oradea	828



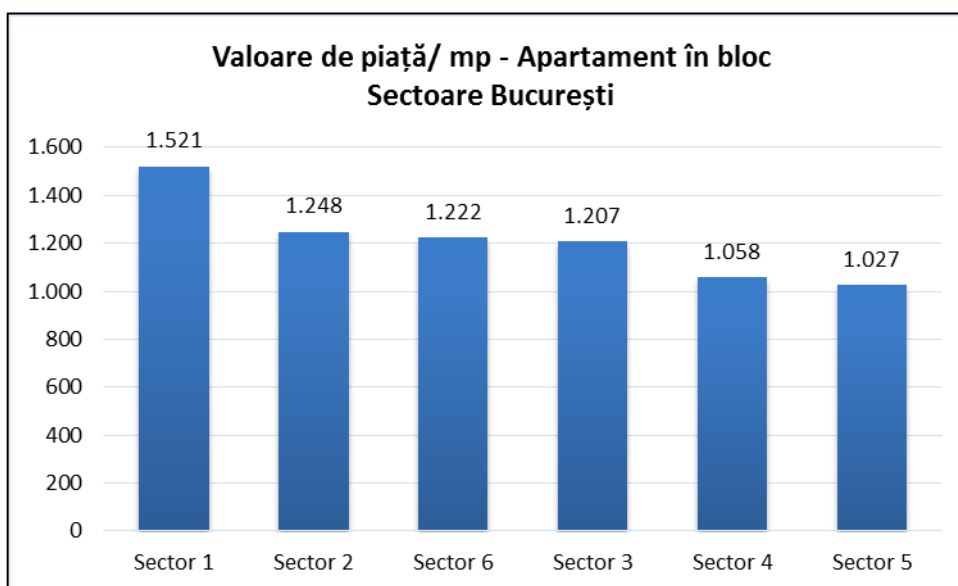
Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în casă	1.438
	Apartament în bloc	1.521
	Casă cu teren	1.415
Sector 2	Apartament în bloc	1.248
Sector 3	Apartament în bloc	1.207
Sector 4	Apartament în bloc	1.058
	Casă cu teren	1.276
Sector 5	Apartament în bloc	1.027
Sector 6	Apartament în bloc	1.222

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.521
2	Sector 2	1.248
3	Sector 6	1.222
4	Sector 3	1.207
5	Sector 4	1.058
6	Sector 5	1.027



b. 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-Napoca	1.208
2	Iași	994
3	Oradea	833

Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

Spațiu comercial parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 2	1.821

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	București	417

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Prahova	213

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

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Arad	0,57
2	Călărași	0,63
3	Constanța	0,68
4	Ialomița	0,64

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Brăila	0,55
2	Călărași	0,60
3	Constanța	0,58
4	Ialomița	0,60