



**ANEVAR<sup>®</sup>**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

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

## **Trimestrul 3, 2018**

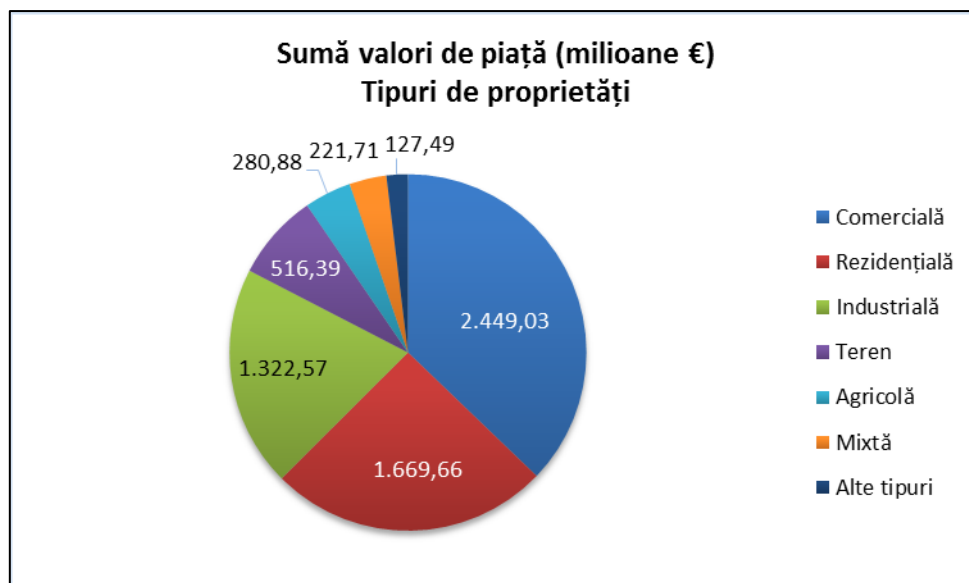
Copyright © IROVAL, 2018  
Toate drepturile rezervate

**IROVAL**  
2018

## A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE – Trimestrul 3, 2018

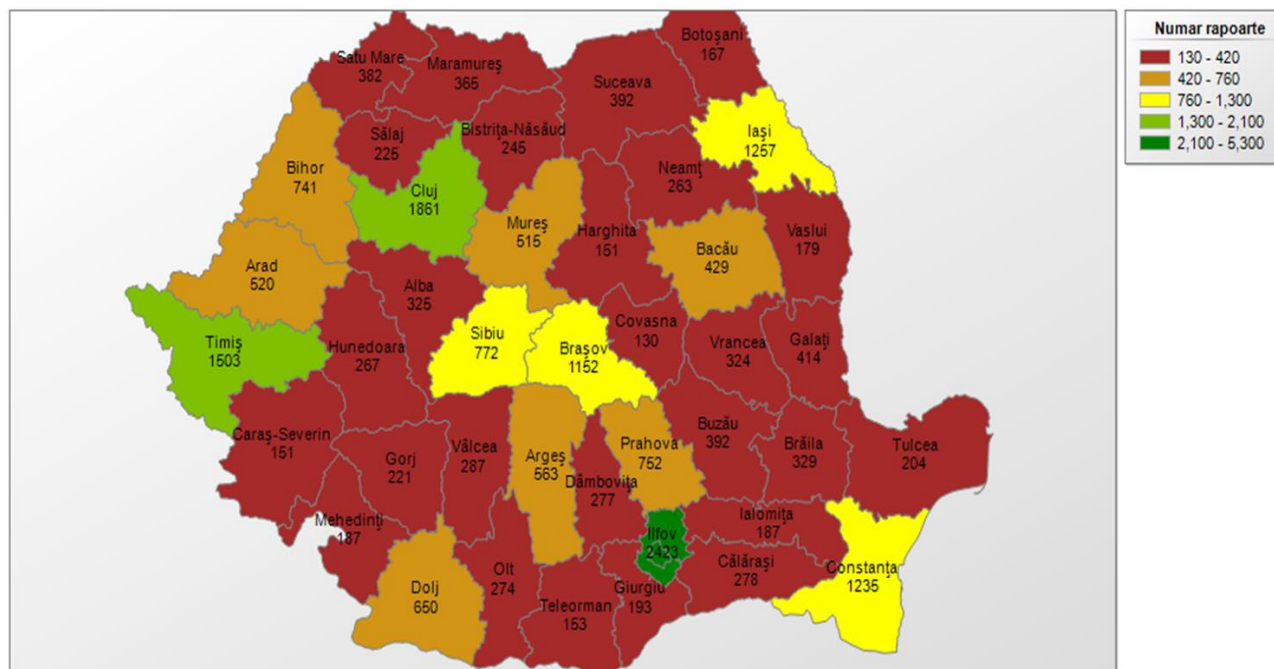
### A 1. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE – DISTRIBUȚIE PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.449,03	37,18	1.947	7,33
Rezidențială	1.669,66	25,34	20.433	76,87
Industrială	1.322,57	20,08	1.568	5,90
Teren	516,39	7,84	2.182	8,21
Agricolă	280,88	4,26	220	0,83
Mixtă	221,71	3,37	192	0,72
Alte tipuri	127,49	1,94	38	0,14
<b>Total</b>	<b>6.587,72</b>	<b>100,00</b>	<b>26.580</b>	<b>100,00</b>

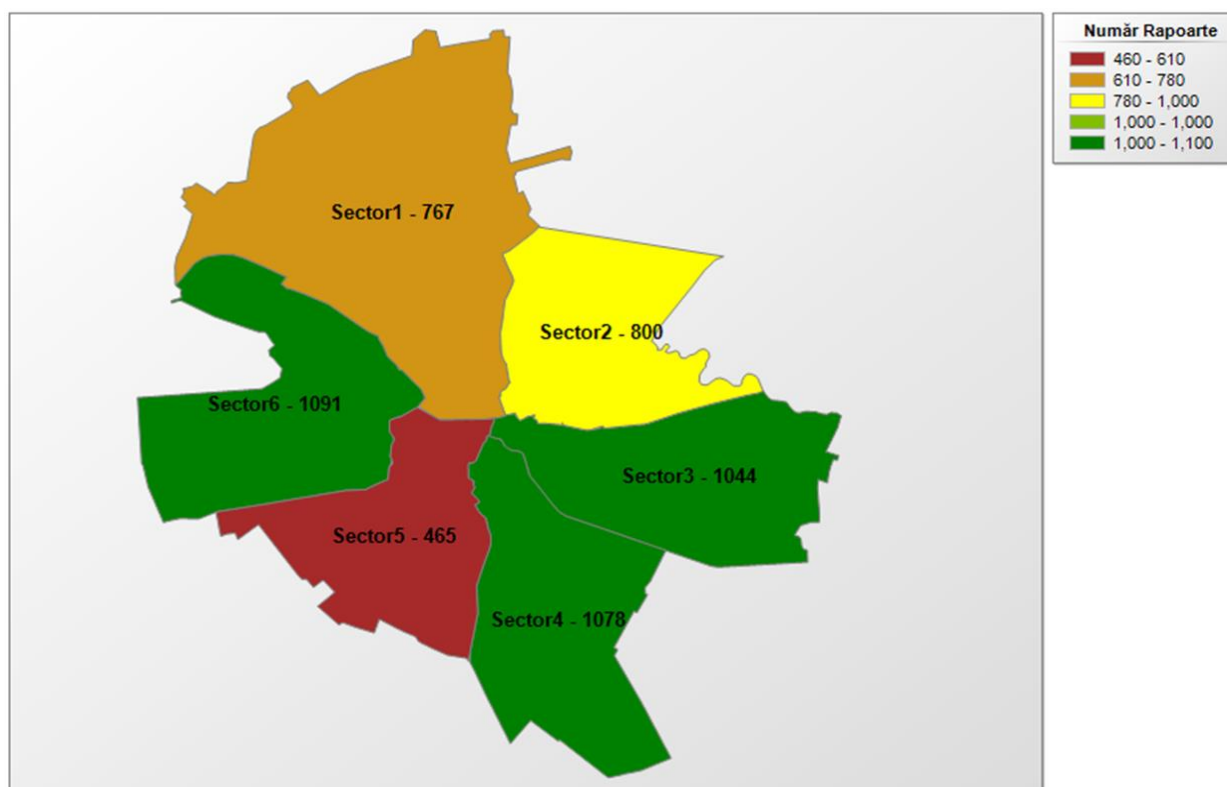


## A 2. RAPOARTE DE EVALUARE INTRODUSE - DISTRIBUȚIE PE JUDEȚE ȘI BUCUREȘTI

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



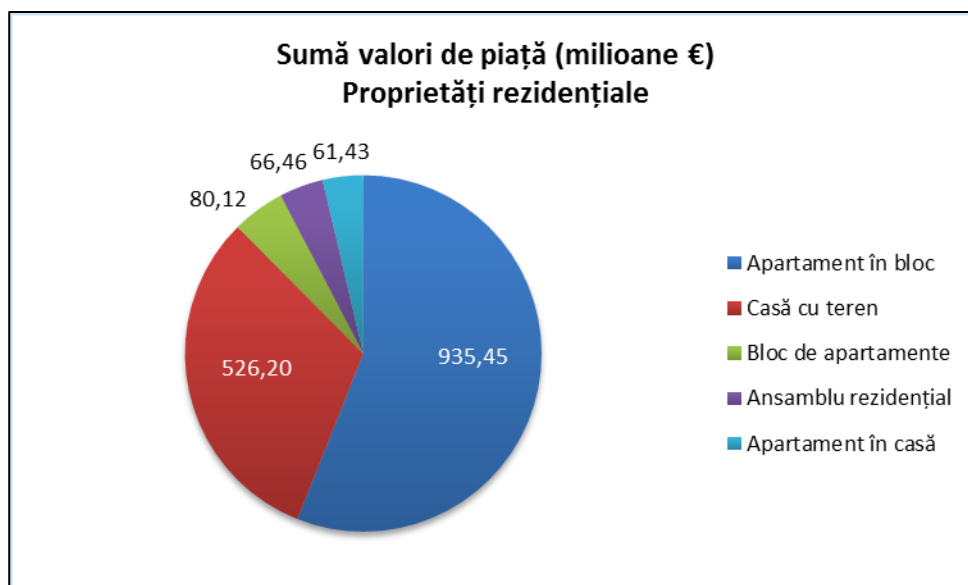
Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București



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

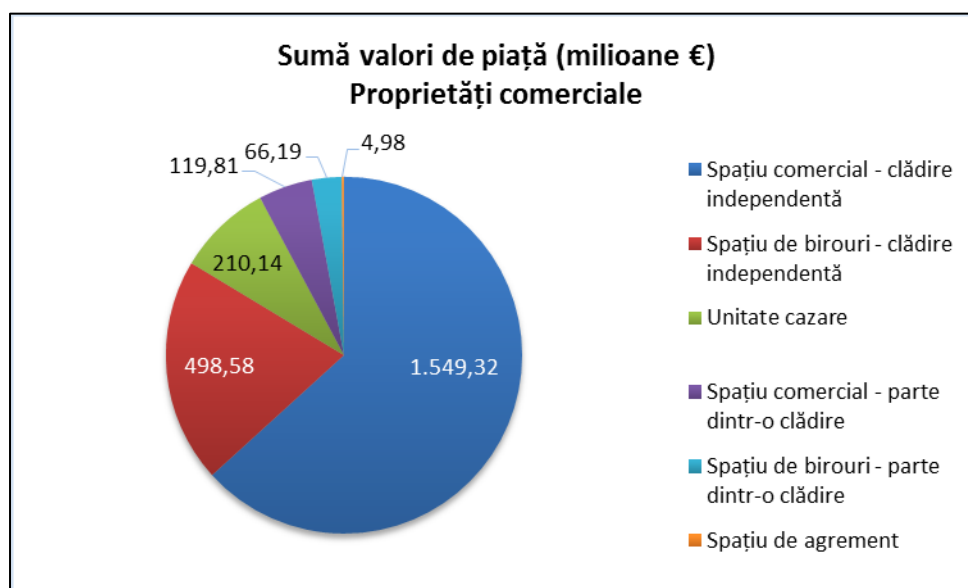
#### a. PROPRIETĂȚI DE TIP REZIDENȚIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	935,45	56,03	15.090	73,85
	Casă cu teren	526,20	31,52	4.582	22,42
	Bloc de apartamente	80,12	4,80	42	0,21
	Ansamblu rezidențial	66,46	3,98	20	0,10
	Apartament în casă	61,43	3,68	699	3,42
<b>Total</b>		<b>1.669,66</b>	<b>100,00</b>	<b>20.433</b>	<b>100,00</b>



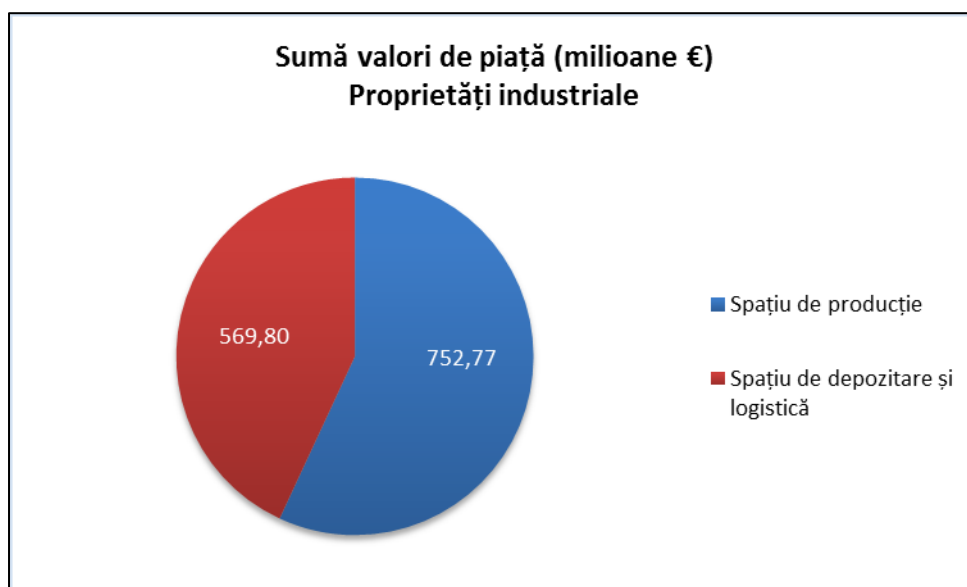
## b. PROPRIETĂȚI DE TIP COMERCIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.549,32	63,26	727	37,34
	Spațiu de birouri - clădire independentă	498,58	20,36	259	13,30
	Unitate cazare	210,14	8,58	154	7,91
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	119,81	4,89	692	35,54
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	66,19	2,70	111	5,70
	Spațiu de agrement	4,98	0,20	4	0,21
<b>Total</b>		<b>2.449,03</b>	<b>100,00</b>	<b>1.947</b>	<b>100,00</b>



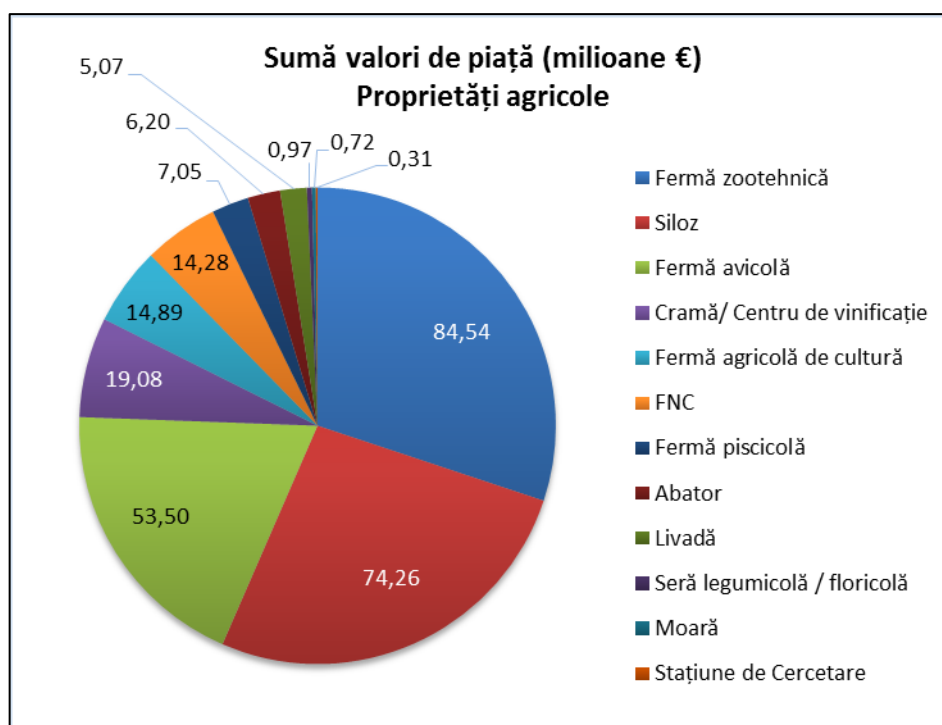
### c. PROPRIETĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	752,77	56,92	819	52,23
	Spațiu de depozitare și logistică	569,80	43,08	749	47,77
<b>Total</b>		<b>1.322,57</b>	<b>100,00</b>	<b>1.568</b>	<b>100,00</b>



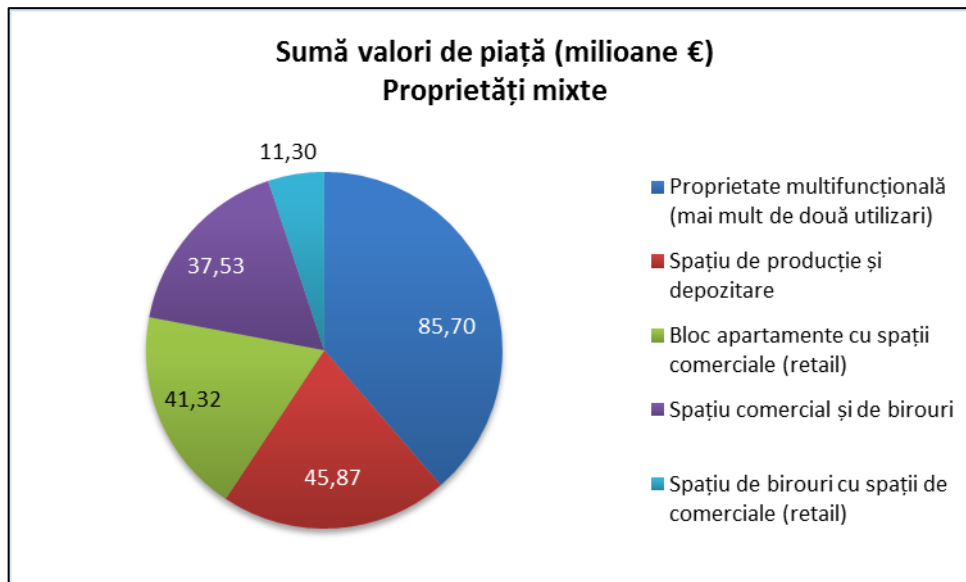
#### d. PROPRIETĂȚI DE TIP AGRICOL

Tip Proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Fermă zootehnică	84,54	30,10	87	39,55
	Siloz	74,26	26,44	45	20,45
	Fermă avicolă	53,50	19,05	25	11,36
	Cramă/ Centru de vinificație	19,08	6,79	4	1,82
	Fermă agricolă de cultură	14,89	5,30	28	12,73
	FNC	14,28	5,09	8	3,64
	Fermă piscicolă	7,05	2,51	4	1,82
	Abator	6,20	2,21	5	2,27
	Livadă	5,07	1,81	6	2,73
	Seră legumicolă / floricolă	0,97	0,35	4	1,82
	Moară	0,72	0,26	3	1,36
Stațiune de cercetare	0,31	0,11	1	0,45	
<b>Total</b>		<b>280,88</b>	<b>100,00</b>	<b>220</b>	<b>100,00</b>



### e. PROPRIETĂȚI DE TIP MIXT

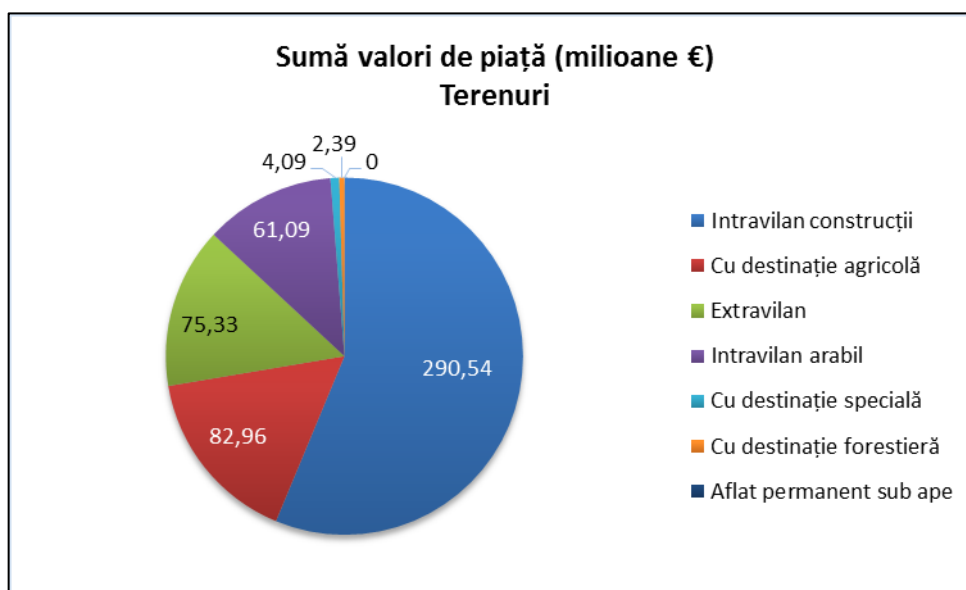
Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	85,70	38,65	81	42,19
	Spațiu de producție și depozitare	45,87	20,69	53	27,60
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	41,32	18,64	7	3,65
	Spațiu comercial și de birouri	37,53	16,93	41	21,35
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	11,30	5,10	10	5,21
<b>Total</b>		<b>221,71</b>	<b>100,00</b>	<b>192</b>	<b>100,00</b>





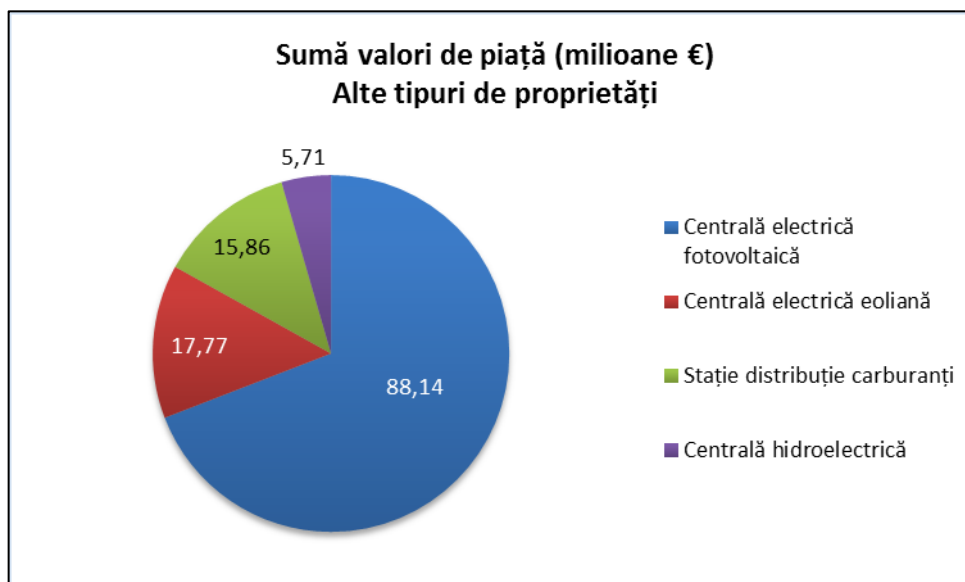
## f. PROPRIETĂȚI DE TIP TEREN

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane euro)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	290,54	56,26	1.051	48,17
	Cu destinație agricolă	82,96	16,07	312	14,30
	Extravilan	75,33	14,59	543	24,89
	Intravilan arabil	61,09	11,83	261	11,96
	Cu destinație specială	4,09	0,79	10	0,46
	Cu destinație forestieră	2,39	0,46	5	0,23
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>516,39</b>	<b>100,00</b>	<b>2.182</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	88,14	69,14	9	23,68
	Centrală electrică eoliană	17,77	13,94	2	5,26
	Stație distribuție carburanți	15,86	12,44	25	65,79
	Centrală hidroelectrică	5,71	4,48	2	5,26
<b>Total</b>		<b>127,49</b>	<b>100,00</b>	<b>38</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

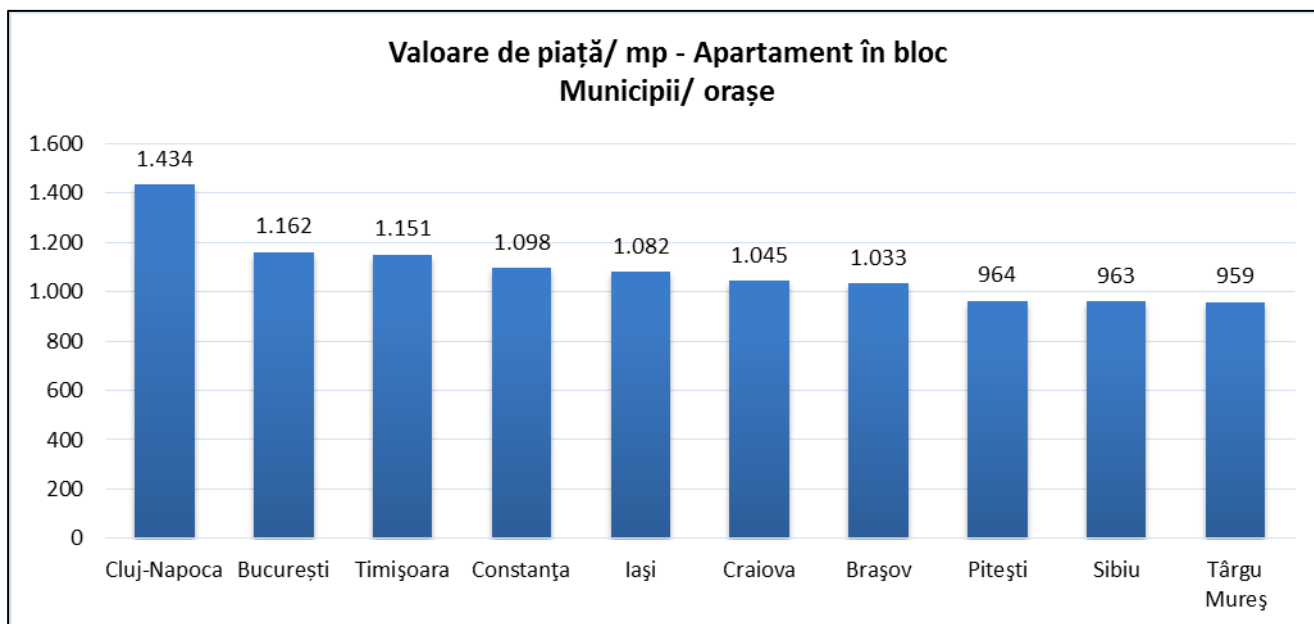
#### Valori de piață (euro/mp) – Municipii/ orașe

Municipiu/ Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Alba Iulia	Apartament în bloc	860
	Casă cu teren	755
Alexandria	Apartament în bloc	576
Arad	Apartament în bloc	833
	Casă cu teren	768
Bacău	Apartament în bloc	775
Baia Mare	Apartament în bloc	761
Bistrița	Apartament în bloc	694
Botoșani	Apartament în bloc	765
Brașov	Apartament în bloc	1.033
	Casă cu teren	908
Brăila	Apartament în bloc	717
	Apartament în bloc	1.162
București	Apartament în casă	1.235
	Apartament în bloc	842
Buzău	Apartament în bloc	842
Călărași	Apartament în bloc	567
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.434
	Casă cu teren	1.254
Constanța	Apartament în bloc	1.098
	Casă cu teren	1.092
Craiova	Apartament în bloc	1.045
Dej	Apartament în bloc	570
Deva	Apartament în bloc	724
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	627
Focșani	Apartament în bloc	694
Galați	Apartament în bloc	848
Giurgiu	Apartament în bloc	562
Iași	Apartament în bloc	1.082
	Casă cu teren	842
Oradea	Apartament în bloc	911

Municipiu/Oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Oradea	Apartament în casă	764
	Casă cu teren	714
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	708
Pitești	Apartament în bloc	964
Ploiești	Apartament în bloc	874
	Casă cu teren	803
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	733
Reșița	Apartament în bloc	558
Roman	Apartament în bloc	617
Satu Mare	Apartament în bloc	603
	Casă cu teren	532
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	593
Sibiu	Apartament în bloc	963
Slatina	Apartament în bloc	778
Slobozia	Apartament în bloc	691
Suceava	Apartament în bloc	797
Târgoviște	Apartament în bloc	644
Târgu Jiu	Apartament în bloc	880
Târgu Mureș	Apartament în bloc	959
Timișoara	Apartament în bloc	1.151
	Apartament în casă	1.018
	Casă cu teren	1.039
Tulcea	Apartament în bloc	903
Turda	Apartament în bloc	633
Vaslui	Apartament în bloc	705
Zalău	Apartament în bloc	582

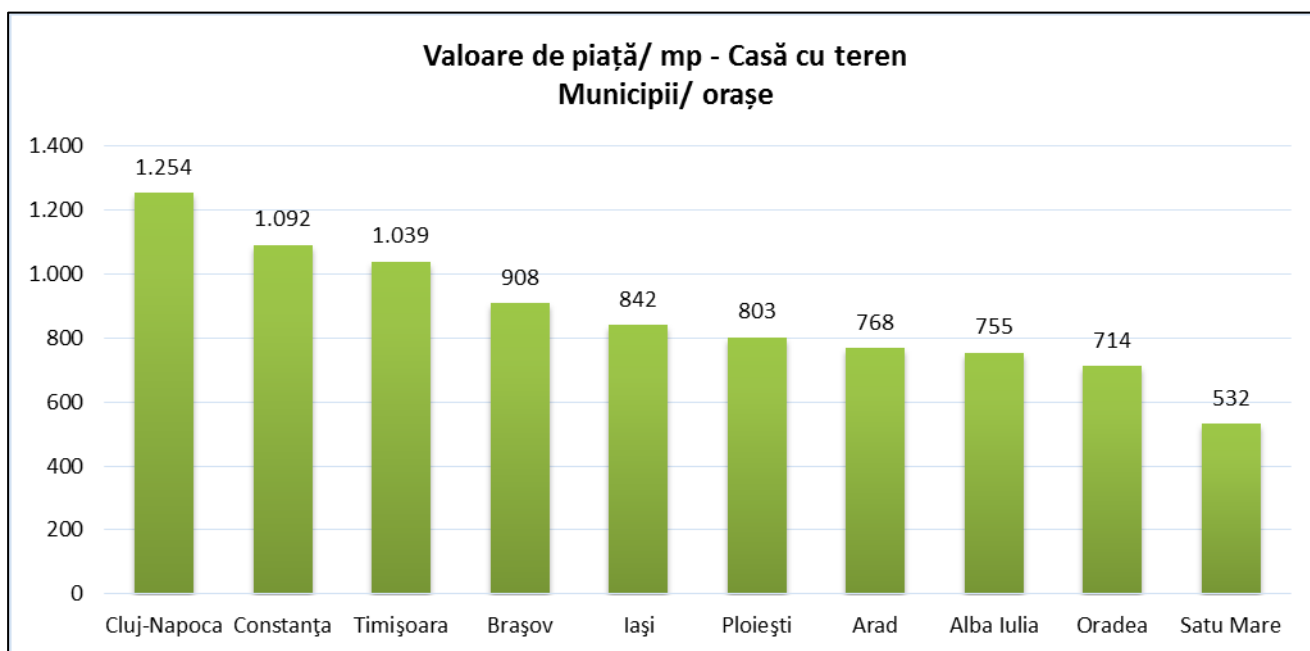
### Apartament în bloc – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.434
2	București	1.162
3	Timișoara	1.151
	Constanța	1.098
5	Iași	1.082
6	Craiova	1.045
7	Brașov	1.033
8	Pitești	964
9	Sibiu	963
10	Târgu Mureș	959



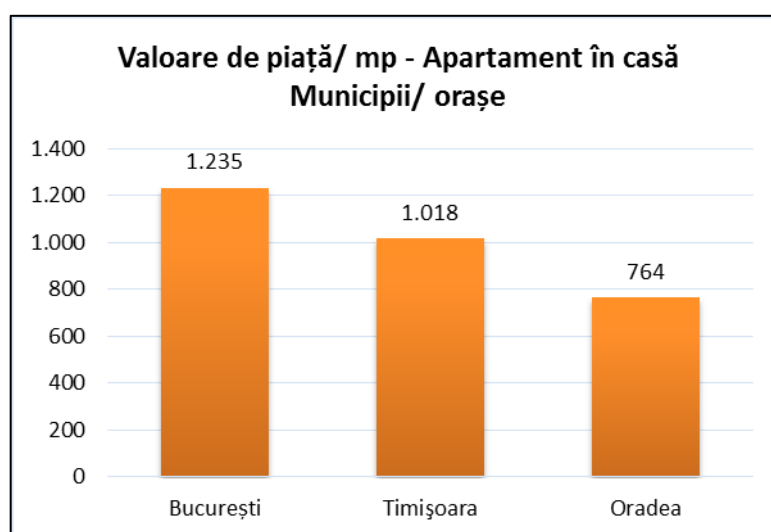
### Casă cu teren – Top 10 municipii/orașe după valoarea de piață, euro/mp

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	Cluj-Napoca	1.254
2	Constanța	1.092
3	Timișoara	1.039
4	Brașov	908
5	Iași	842
6	Ploiești	803
7	Arad	768
8	Alba Iulia	755
9	Oradea	714
10	Satu Mare	532



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

Nr. crt.	Municipiu/oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.235
2	Timișoara	1.018
3	Oradea	764



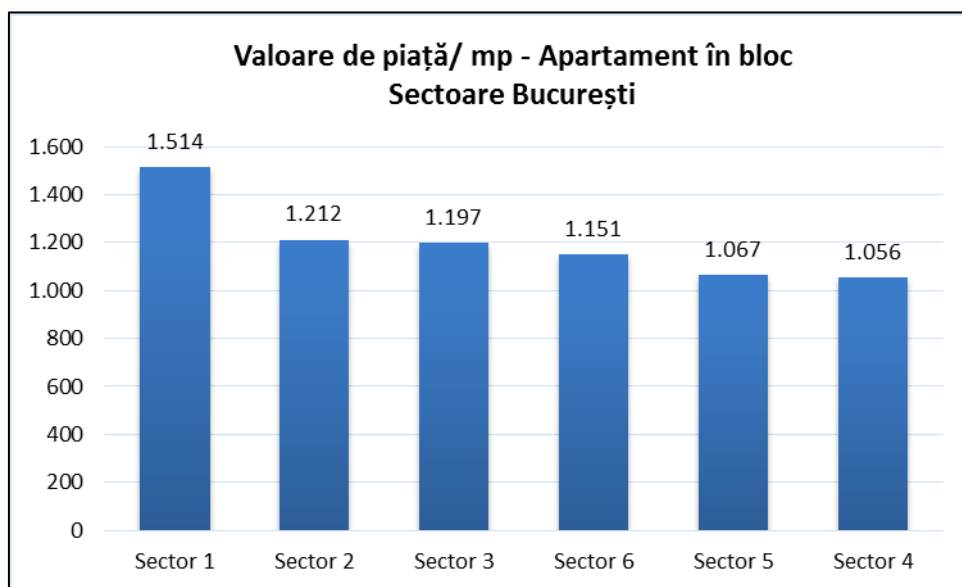
## Valori de piață (euro/mp) – Sectoare București

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

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (euro/mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.514
	Apartament în casă	1.439
Sector 2	Apartament în bloc	1.212
Sector 3	Apartament în bloc	1.197
Sector 4	Apartament în bloc	1.056
Sector 5	Apartament în bloc	1.067
	Casă cu teren	890
Sector 6	Apartament în bloc	1.151

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (euro/mp)
1	Sector 1	1.514
2	Sector 2	1.212
3	Sector 3	1.197
4	Sector 6	1.151
5	Sector 5	1.067
6	Sector 4	1.056





## 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	Iași	1.116

Spațiu de birouri - clădire independentă

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (euro/mp)
1	București	1.100

## 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	Ilfov	377

## d. TEREN

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

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Călărași	0,59
2	Constanța	0,66
3	Ialomița	0,63
4	Tulcea	0,60

Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (euro/mp)
1	Constanța	0,53