

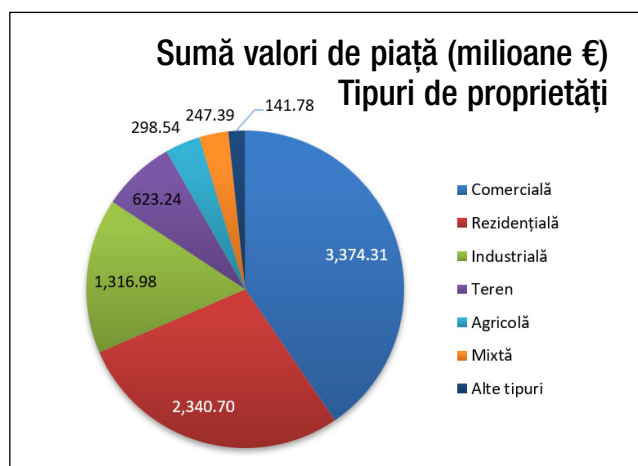
# Raport de analiză statistică a Bazei Imobiliare de Garanții (BIG)

Q1 2022

## A. STATISTICI GENERALE PE TIPURI ȘI SUBTIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

### 1. Rapoarte de evaluare introduse – distribuție pe tipuri de proprietăți imobiliare

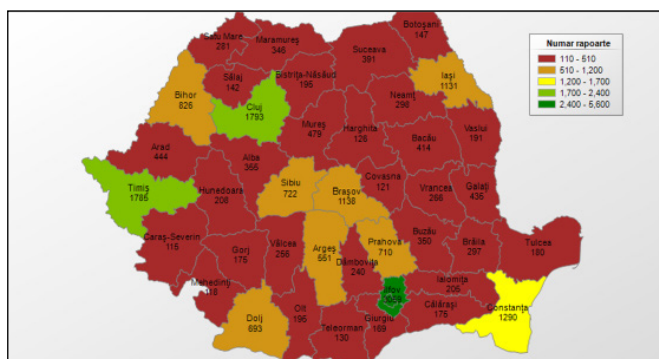
Tip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €) <sup>1</sup>	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	3.374,31	40,45	1.852	6,94
Rezidențială	2.340,70	28,06	20.936	78,49
Industrială	1.316,98	15,79	1.561	5,85
Teren	623,24	7,47	1.875	7,03
Agricolă	298,54	3,58	215	0,81
Mixtă	247,39	2,97	173	0,65
Alte tipuri	141,78	1,70	60	0,22
<b>Total</b>	<b>8.342,93</b>	<b>100,00</b>	<b>26.672</b>	<b>100,00</b>



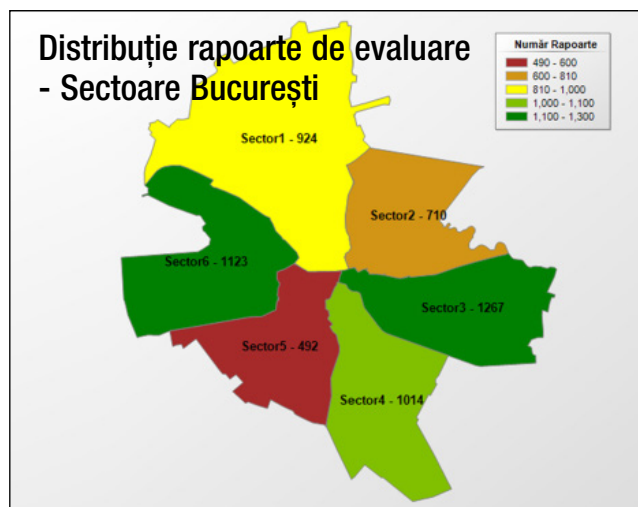
<sup>1</sup> Ordine descrescătoare a sumei valorilor de piață

### 2. Rapoarte de evaluare introduse – distribuție pe județe și București

#### Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



#### Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București

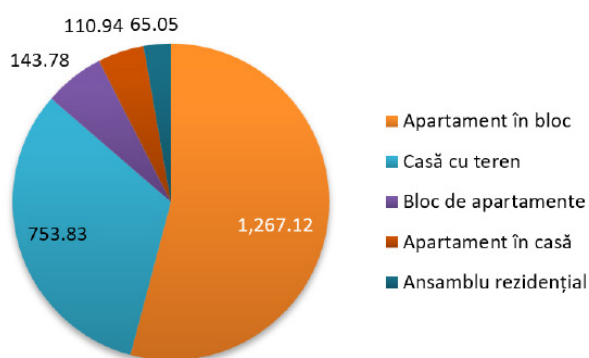


### 3. Rapoarte de evaluare introduse – distribuție pe subtipuri de proprietăți imobiliare

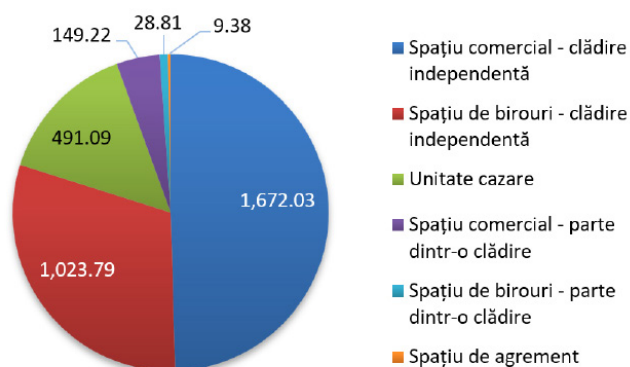
#### a. Proprietăți de tip rezidențial

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.267,12	54,13	15.225	72,72
	Casă cu teren	753,83	32,21	4.748	22,68
	Bloc de apartamente	143,78	6,14	44	0,21
	Apartament în casă	110,94	4,74	901	4,30
	Ansamblu rezidențial	65,05	2,78	18	0,09
<b>Total</b>		<b>2.340,70</b>	<b>100,00</b>	<b>20.936</b>	<b>100,00</b>

Sumă valori de piață (milioane €)  
– Proprietăți rezidențiale



Sumă valori de piață (milioane €)  
– Proprietăți comerciale



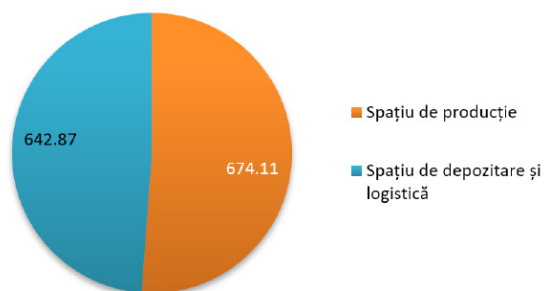
#### b. Proprietăți de tip comercial

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	Spațiu comercial - clădire independentă	1.672,03	49,55	674	36,39
	Spațiu de birouri - clădire independentă	1.023,79	30,34	257	13,88
	Unitate de cazare	491,09	14,55	182	9,83
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	149,22	4,42	626	33,80
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	28,81	0,85	105	5,67
	Spațiu de agrement	9,38	0,28	8	0,43
<b>Total</b>		<b>3.374,31</b>	<b>100,00</b>	<b>1.852</b>	<b>100,00</b>

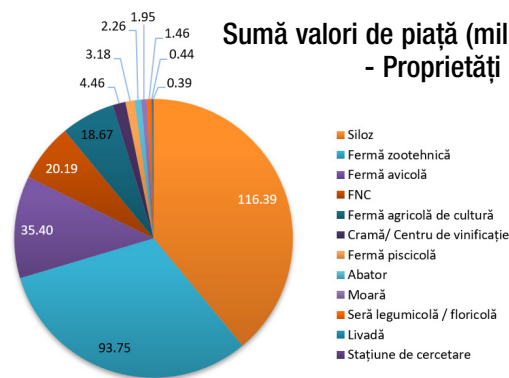
### c. Proprietăți de tip industrial

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	674,11	51,19	710	45,48
	Spațiu de depozitare și logistică	642,87	48,81	851	54,52
<b>Total</b>		<b>1.316,98</b>	<b>100,00</b>	<b>1.561</b>	<b>100,00</b>

Sumă valori de piață (milioane €)  
– Proprietăți industriale



Sumă valori de piață (milioane €)  
- Proprietăți agricole



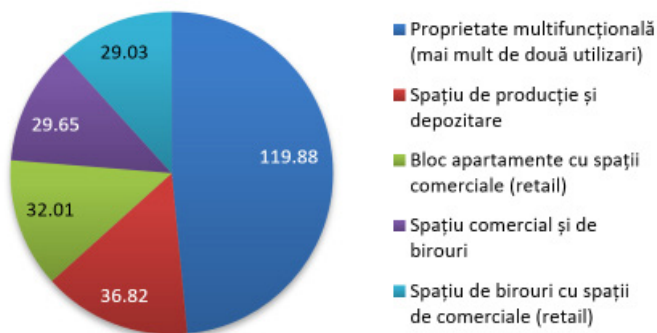
### d. Proprietăți de tip agricol

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	116,39	38,99	56	26,05
	Fermă zootehnică	93,75	31,40	84	39,07
	Fermă avicolă	35,40	11,86	26	12,09
	FNC	20,19	6,76	4	1,86
	Fermă agricolă de cultură	18,67	6,25	26	12,09
	Cramă/ Centru de vinificație	4,46	1,49	5	2,33
	Fermă piscicolă	3,18	1,06	2	0,93
	Abator	2,26	0,76	3	1,40
	Moară	1,95	0,65	2	0,93
	Seră legumicolă / floricolă	1,46	0,49	4	1,86
	Livadă	0,44	0,15	2	0,93
	Stațiune de cercetare	0,39	0,13	1	0,47
<b>Total</b>		<b>298,54</b>	<b>100,00</b>	<b>215</b>	<b>100,00</b>

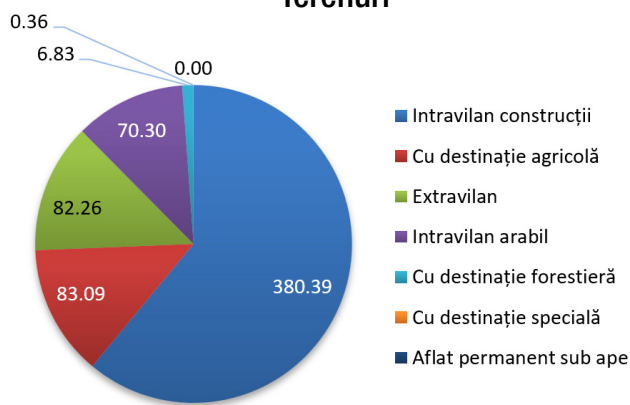
### e. Proprietăți de tip mixt

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	119,88	48,46	105	60,69
	Spațiu de producție și depozitare	36,82	14,88	32	18,50
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	32,01	12,94	5	2,89
	Spațiu comercial și de birouri	29,65	11,98	28	16,18
	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	29,03	11,73	3	1,73
<b>Total</b>		<b>247,39</b>	<b>100,00</b>	<b>173</b>	<b>100,00</b>

### Sumă valori de piață (milioane €) – Proprietăți mixte



### Sumă valori de piață (milioane €) – Terenuri



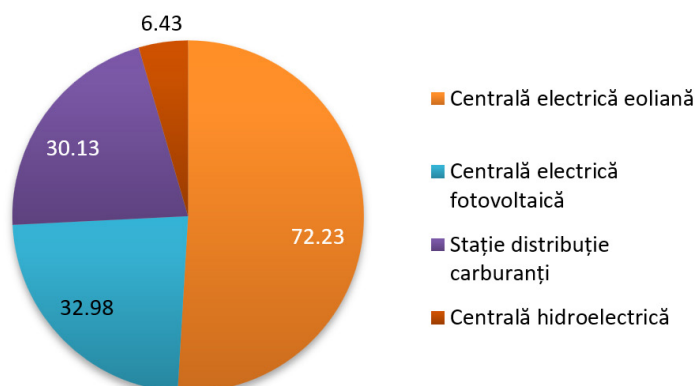
### f. Proprietăți de tip teren

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	380,39	61,03	912	48,64
	Cu destinație agricolă	83,09	13,33	281	14,99
	Extravilan	82,26	13,20	389	20,75
	Intravilan arabil	70,30	11,28	286	15,25
	Cu destinație forestieră	6,83	1,10	3	0,16
	Cu destinație specială	0,36	0,06	4	0,21
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
<b>Total</b>		<b>623,24</b>	<b>100,00</b>	<b>1.875</b>	<b>100,00</b>

### g. Alte tipuri de proprietăți

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Centrală electrică eoliană	72,23	50,95	5	8,33
	Centrală electrică fotovoltaică	32,98	23,26	10	16,67
	Stație distribuție carburanți	30,13	21,25	43	71,67
	Centrală hidroelectrică	6,43	4,54	2	3,33
<b>Total</b>		<b>141,78</b>	<b>100,00</b>	<b>60</b>	<b>100,00</b>

### Sumă valori de piață (milioane €) - Alte tipuri de proprietăți



## B. INDICATORI STATISTICI PE TIPURI DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

Pentru calculul valorii de piață/mp pe tip și subtip de proprietate, pe sectoare ale municipiului București, respectiv pe orașe sau pe județe, se utilizează mediana valorilor din seria de date analizată.

### a. Proprietăți de tip rezidențial

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

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
Alba Iulia	Casă cu teren	947
Alba Iulia	Apartament în bloc	1.039
Arad	Apartament în bloc	1.101
Arad	Casă cu teren	946
Bacău	Apartament în bloc	1.000
Baia Mare	Apartament în bloc	1.034
Bistrița	Apartament în bloc	926
Botoșani	Apartament în bloc	1.034
Brăila	Apartament în bloc	926
Brașov	Apartament în bloc	1.415
Brașov	Casă cu teren	1.304
București	Apartament în bloc	1.558
București	Apartament în casă	1.689
Buzău	Apartament în bloc	1.156
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.986
Cluj-Napoca	Apartament în casă	2.234
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	2.096
Constanța	Casă cu teren	1.413
Constanța	Apartament în bloc	1.406
Craiova	Casă cu teren	1.253
Craiova	Apartament în bloc	1.374
Deva	Apartament în bloc	1.070
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	931
Focșani	Apartament în bloc	996
Galați	Apartament în bloc	1.092
Giurgiu	Apartament în bloc	750
Iași	Apartament în bloc	1.279
Iași	Casă cu teren	1.196
Oradea	Casă cu teren	1.106
Oradea	Apartament în bloc	1.265
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	876
Pitești	Casă cu teren	1.124
Pitești	Apartament în bloc	1.152
Ploiești	Apartament în bloc	1.097
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	1.038
Reșița	Apartament în bloc	794
Satu Mare	Apartament în bloc	884
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	986
Sibiu	Apartament în bloc	1.254

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
Sibiu	Casă cu teren	1.021
Slatina	Apartament în bloc	1.195
Slobozia	Apartament în bloc	994
Suceava	Apartament în bloc	1.021
Târgoviște	Apartament în bloc	942
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.297
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.305
Timișoara	Apartament în bloc	1.377
Timișoara	Casă cu teren	1.427
Timișoara	Apartament în casă	1.245
Tulcea	Apartament în bloc	1.098
Vaslui	Apartament în bloc	1.057
Zalău	Apartament în bloc	876

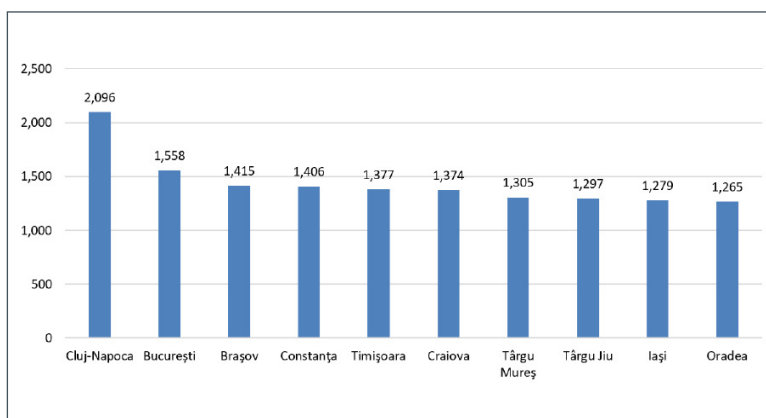
În cazul proprietăților imobiliare de tip casă cu teren se prezintă în tabelul de mai sus valoarea de piață unitară a proprietății (teren+casă) calculată în €/mp de suprafață utilă a casei.

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

### Apartament în bloc – Top 10 valoare de piață/ mp

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	2.096
2	București	1.558
3	Brașov	1.415
4	Constanța	1.406
5	Timișoara	1.377
6	Craiova	1.374
7	Târgu Mureș	1.305
8	Târgu Jiu	1.297
9	Iași	1.279
10	Oradea	1.265

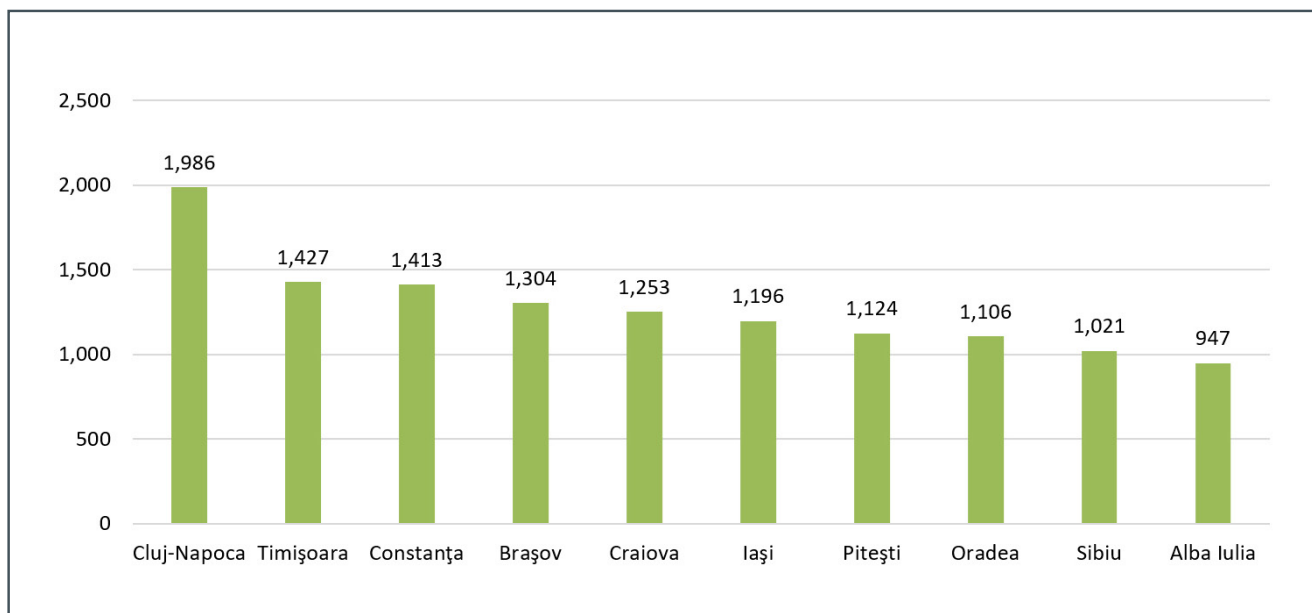
### Valoare de piață/ mp - Apartament în bloc



### Casă cu teren – Top valoare de piață/ mp

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	1.986
2	Timișoara	1.427
3	Constanța	1.413
4	Brașov	1.304
5	Craiova	1.253
6	Iași	1.196
7	Pitești	1.124
8	Oradea	1.106
9	Sibiu	1.021
10	Alba Iulia	947

### Valoare de piață/ mp - Casă cu teren



### Apartament în casă – Top valoare de piață/mp

Nr. crt.	Municipiu/ oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	2.234
2	București	1.689
3	Timișoara	1.245

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

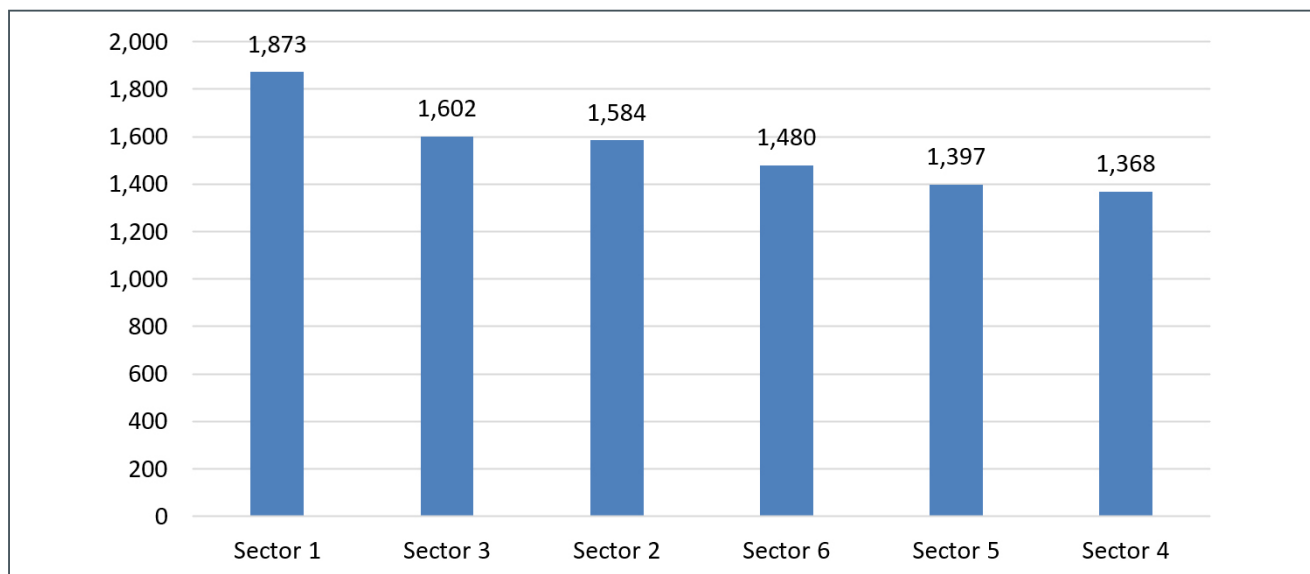
#### Valori de piață (€/ mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.873
Sector 2	Casă cu teren	1.565
	Apartament în bloc	1.584
Sector 3	Apartament în bloc	1.602
	Casă cu teren	1.708
Sector 4	Apartament în bloc	1.368
Sector 5	Apartament în bloc	1.397
	Casă cu teren	1.431
Sector 6	Apartament în bloc	1.480

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

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (€/ mp)
1	Sector 1	1.873
2	Sector 3	1.602
3	Sector 2	1.584
4	Sector 6	1.480
5	Sector 5	1.397
6	Sector 4	1.368

### Valoare de piață/ mp - Apartament în bloc



### Casă cu teren – Top valoare de piață/mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (€/ mp)
1	Sector 3	1.708
2	Sector 2	1.565
3	Sector 5	1.431

### b. Proprietăți de tip comercial

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

##### Spațiu comercial parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipii/ Oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	1.806
2	Iași	1.467

### c. Proprietăți de tip industrial

#### Valori de piață (€/ mp) – Județe

##### Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Ilfov	464
2	Timiș	401

### d. Teren

#### Valori de piață (€/ mp) – Județe

##### Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Călărași	0,77
2	Brăila	0,74

##### Cu destinație agricolă

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Ialomița	0,79

Cifrele de mai sus sunt valori medii rezultate din raportările în BIG, fără o analiză valorică suplimentară și segmentare/filtrare în funcție de caracteristicile proprietăților (factorii uzuali de ajustare valorică) și fără o aliniere a ipotezelor de lucru, aspecte care, punctual, în rapoartele de evaluare individuale, au condus, evident, la opinii diferențiate.