

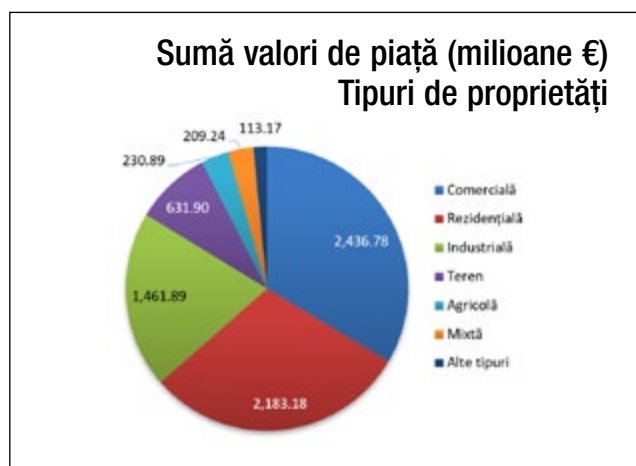
Raport de analiză statistică a Bazei Imobiliare de Garanții (BIG)

Q3 2021

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 €) ¹	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Comercială	2.436,78	33,53	1.672	5,88
Rezidențială	2.183,18	30,04	22.665	79,74
Industrială	1.461,89	20,12	1.483	5,22
Teren	631,90	8,70	2.181	7,67
Agricolă	230,89	3,18	177	0,62
Mixtă	209,24	2,88	187	0,66
Alte tipuri	113,17	1,56	59	0,21
Total	7.267,05	100,00	28.424	100,00



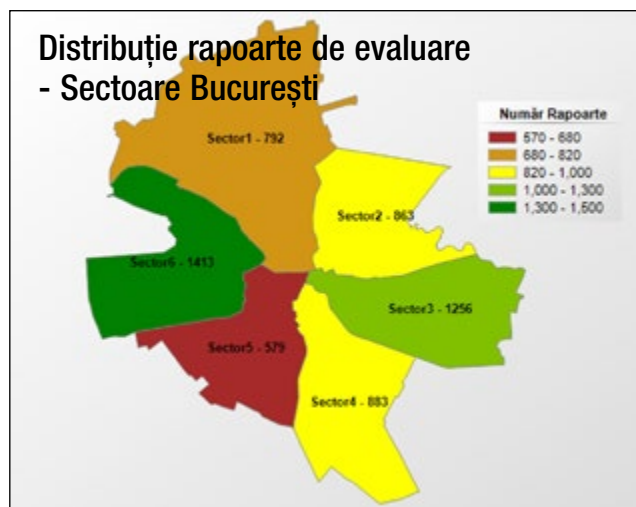
¹ Ordine descrescătoare a sumei valorilor de piață

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

Distribuție rapoarte de evaluare - Județe



Distribuție rapoarte de evaluare - Sectoare București

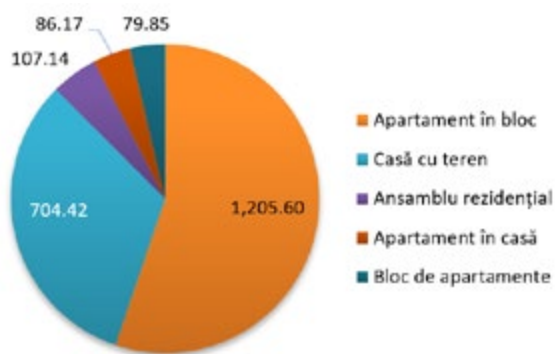


3. Rapoarte de evaluare introduse – distribuție pe subtipuri de proprietăți imobiliare

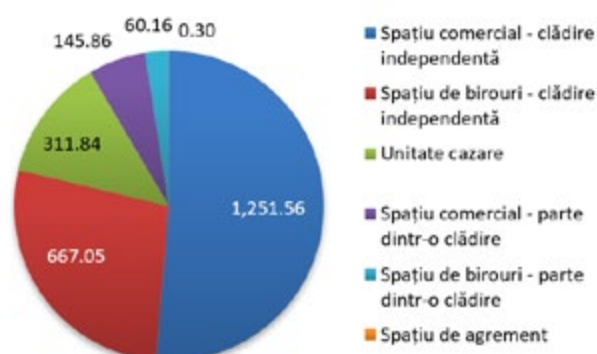
a. Proprietăți de tip rezidențial

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Rezidențială	Apartament în bloc	1.205,60	55,22	16.471	72,67
	Casă cu teren	704,42	32,27	5.321	23,48
	Ansamblu rezidențial	107,14	4,91	24	0,11
	Apartament în casă	86,17	3,95	810	3,57
	Bloc de apartamente	79,85	3,66	39	0,17
Total		2.183,18	100,00	22.665	100,00

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	1.251,56	51,36	627	37,50
	Spațiu de birouri - clădire independentă	667,05	27,37	219	13,10
	Unitate de cazare	311,84	12,80	165	9,87
	Spațiu comercial - parte dintr-o clădire	145,86	5,99	549	32,83
	Spațiu de birouri - parte dintr-o clădire	60,16	2,47	111	6,64
	Spațiu de agrement	0,30	0,01	1	0,06
Total		2.436,78	100,00	1.672	100,00

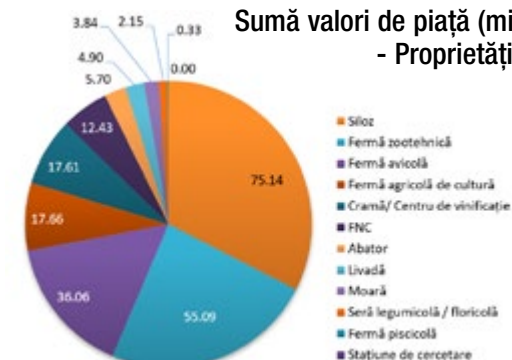
c. Proprietăți de tip industrial

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Industrială	Spațiu de producție	780,60	53,40	684	46,12
	Spațiu de depozitare și logistică	681,29	46,60	799	53,88
Total		1.461,89	100,00	1.483	100,00

Sumă valori de piață (milioane €)
– Proprietăți industriale



Sumă valori de piață (milioane €)
- Proprietăți agricole



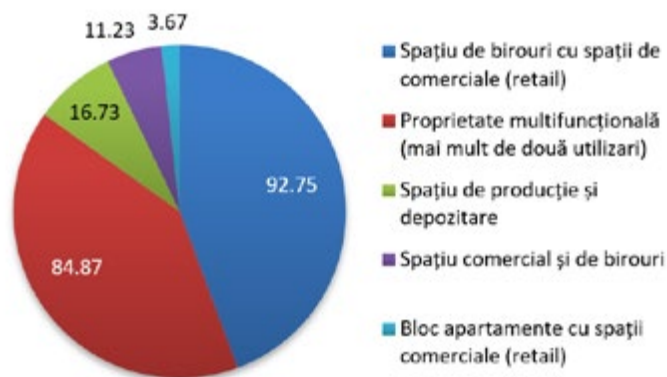
d. Proprietăți de tip agricol

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Agricolă	Siloz	75,14	32,54	50	28,25
	Fermă zootehnică	55,09	23,86	50	28,25
	Fermă avicolă	36,06	15,62	18	10,17
	Fermă agricolă de cultură	17,66	7,65	32	18,08
	Cramă/ Centru de vinificație	17,61	7,63	5	2,82
	FNC	12,43	5,38	6	3,39
	Abator	5,70	2,47	2	1,13
	Livadă	4,90	2,12	9	5,08
	Moară	3,84	1,66	2	1,13
	Seră legumicolă / floricolă	2,15	0,93	2	1,13
	Fermă piscicolă	0,33	0,14	1	0,56
	Stațiune de cercetare	0,00	0,00	0	0,00
	Total		230,89	100,00	177

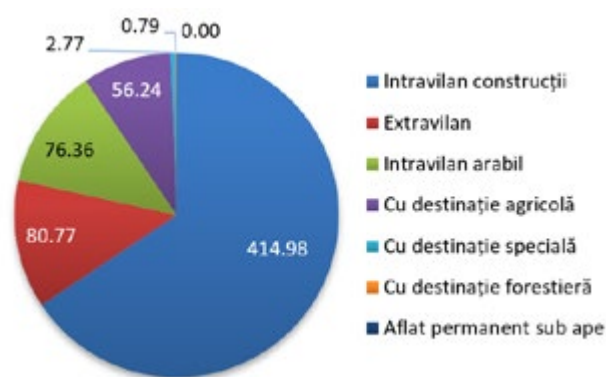
e. Proprietăți de tip mixt

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Mixtă	Spațiu de birouri cu spații comerciale (retail)	92,75	44,33	7	3,74
	Proprietate multifuncțională (mai mult de două utilizări)	84,87	40,56	126	67,38
	Spațiu de producție și depozitare	16,73	7,99	21	11,23
	Spațiu comercial și de birouri	11,23	5,37	26	13,90
	Bloc apartamente cu spații comerciale (retail)	3,67	1,75	7	3,74
Total		209,24	100,00	187	100,00

Sumă valori de piață (milioane €) – Proprietăți mixte



Sumă valori de piață (milioane €) – Terenuri



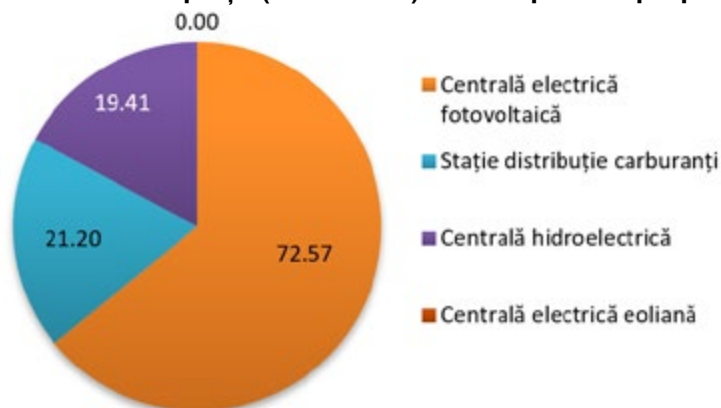
f. Proprietăți de tip teren

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Teren	Intravilan construcții	414,98	65,67	1.144	52,45
	Extravilan	80,77	12,78	412	18,89
	Intravilan arabil	76,36	12,08	360	16,51
	Cu destinație agricolă	56,24	8,90	258	11,83
	Cu destinație specială	2,77	0,44	6	0,28
	Cu destinație forestieră	0,79	0,13	1	0,05
	Aflat permanent sub ape	0,00	0,00	0	0,00
Total		631,90	100,00	2.181	100,00

g. Alte tipuri de proprietăți

Tip proprietate	Subtip proprietate	Sumă valori de piață (milioane €)	Procentaj valoric (%)	Număr rapoarte	Procentaj cantitativ (%)
Alte tipuri	Centrală electrică fotovoltaică	72,57	64,12	13	22,03
	Stație distribuție carburanți	21,20	18,73	40	67,80
	Centrală hidroelectrică	19,41	17,15	6	10,17
	Centrală electrică eoliană	0,00	0,00	0	0,00
Total		113,17	100,00	59	100,00

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	803
Alba Iulia	Apartament în bloc	949
Alexandria	Apartament în bloc	725
Arad	Apartament în bloc	1.055
Arad	Casă cu teren	856
Bacău	Apartament în bloc	948
Baia Mare	Apartament în bloc	1.000
Bârlad	Apartament în bloc	871
Bistrița	Apartament în bloc	882
Botoșani	Apartament în bloc	1.040
Brăila	Apartament în bloc	926
Brașov	Apartament în bloc	1.309
București	Apartament în bloc	1.389
București	Apartament în casă	1.519
București	Casă cu teren	1.437
Buzău	Apartament în bloc	1.099
Călărași	Apartament în bloc	845
Cluj-Napoca	Casă cu teren	1.775
Cluj-Napoca	Apartament în casă	1.954
Cluj-Napoca	Apartament în bloc	1.838
Constanța	Casă cu teren	1.301
Constanța	Apartament în bloc	1.322
Craiova	Casă cu teren	1.135
Craiova	Apartament în bloc	1.272
Dej	Apartament în bloc	881
Deva	Apartament în bloc	1.011
Drobeta-Turnu Severin	Apartament în bloc	900
Focșani	Apartament în bloc	932
Galăț	Apartament în bloc	1.059
Giurgiu	Apartament în bloc	741
Iași	Apartament în bloc	1.208
Iași	Casă cu teren	1.132
Oradea	Casă cu teren	996
Oradea	Apartament în bloc	1.165
Piatra-Neamț	Apartament în bloc	836
Pitești	Apartament în bloc	1.113
Ploiești	Casă cu teren	928
Ploiești	Apartament în bloc	1.000
Râmnicu Vâlcea	Apartament în bloc	1.008
Reșița	Apartament în bloc	762
Roman	Apartament în bloc	821
Satu Mare	Apartament în bloc	842
Satu Mare	Casă cu teren	734

Municipiu/ oraș	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
Sfântu Gheorghe	Apartament în bloc	952
Sibiu	Apartament în bloc	1.172
Slatina	Apartament în bloc	1.138
Slobozia	Apartament în bloc	980
Suceava	Apartament în bloc	1.003
Târgoviște	Apartament în bloc	891
Târgu Jiu	Apartament în bloc	1.160
Târgu Mureș	Apartament în bloc	1.189
Timișoara	Casă cu teren	1.326
Timișoara	Apartament în casă	1.202
Timișoara	Apartament în bloc	1.320
Tulcea	Apartament în bloc	1.053
Vaslui	Apartament în bloc	1.004
Zalău	Apartament în bloc	846

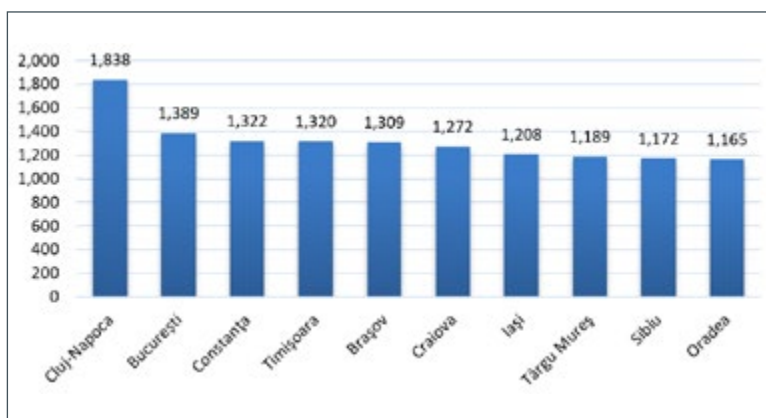
În cazul proprietăților imobiliare de tip casă cu teren se prezintă în tabelul de mai sus valoarea de piață unitară a proprietății (teren+casă) calculată în €/mp de suprafață utilă a casei.

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	1.838
2	București	1.389
3	Constanța	1.322
4	Timișoara	1.320
5	Brașov	1.309
6	Craiova	1.272
7	Iași	1.208
8	Târgu Mureș	1.189
9	Sibiu	1.172
10	Oradea	1.165

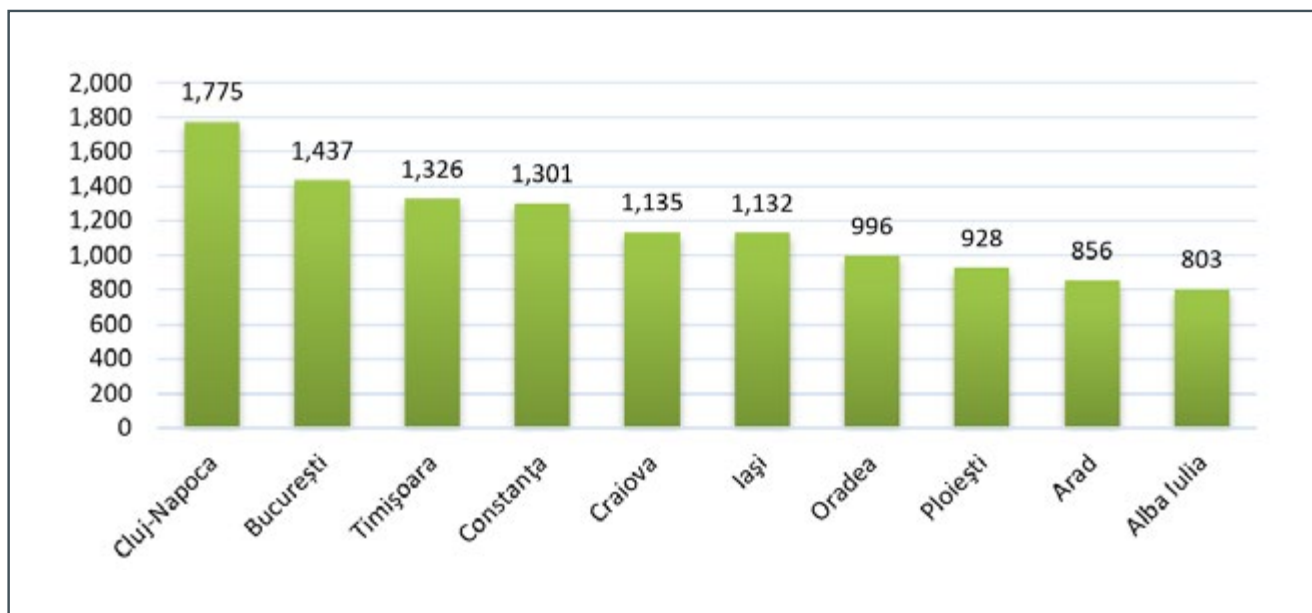
Valoare de piață/ mp - Apartament în bloc



Casă cu teren – Top valoare de piață/ mp

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	1.775
2	București	1.437
3	Timișoara	1.326
4	Constanța	1.301
5	Craiova	1.135
6	Iași	1.132
7	Oradea	996
8	Ploiești	928
9	Arad	856
10	Alba Iulia	803

Valoare de piață/ mp - Casă cu teren



Apartament în casă – Top valoare de piață/mp

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	1.954
2	București	1.519
3	Timișoara	1.202

Valori de piață (€/ mp) – Sectoare București

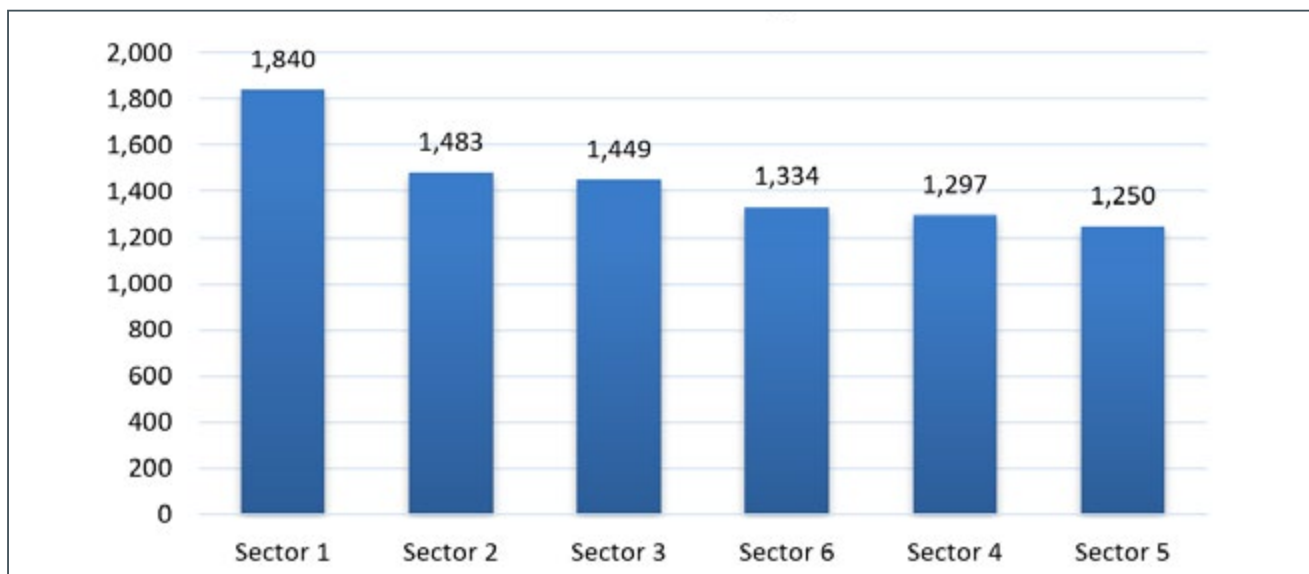
Valori de piață (€/ mp) – Sectoare București

Sector București	Subtip proprietate	Valoare de piață (€/ mp)
Sector 1	Apartament în bloc	1.840
	Casă cu teren	1.554
Sector 2	Apartament în bloc	1.483
	Casă cu teren	1.349
Sector 3	Apartament în bloc	1.449
Sector 4	Apartament în bloc	1.297
Sector 5	Apartament în bloc	1.250
Sector 6	Apartament în bloc	1.334

Apartament în bloc – Top valoare de piață/ mp

Nr. crt.	Sector București	Valoare de piață (€/ mp)
1	Sector 1	1.840
2	Sector 2	1.483
3	Sector 3	1.449
4	Sector 6	1.334
5	Sector 4	1.297
6	Sector 5	1.250

Valoare de piață/ mp - Apartament în bloc



b. Proprietăți de tip comercial

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

Spațiu comercial
parte dintr-o clădire

Nr. crt.	Municipiu/ Oraș	Valoare de piață (€/ mp)
1	Cluj-Napoca	2.013

c. Proprietăți de tip industrial

Valori de piață (€/ mp) – Județe

Spațiu de depozitare și logistică

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Ilfov	452

Spațiu de producție

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Ilfov	390

d. Teren

Valori de piață (€/ mp) – Județe

Extravilan

Nr. crt.	Județ	Valoare de piață (€/ mp)
1	Călărași	0,82
2	Constanța	0,67

Cifrele de mai sus sunt valori medii rezultate din raportările în BIG, fără o analiza 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.