

IMOBILE EXECUTATE SILIT

2016 Semestrul I

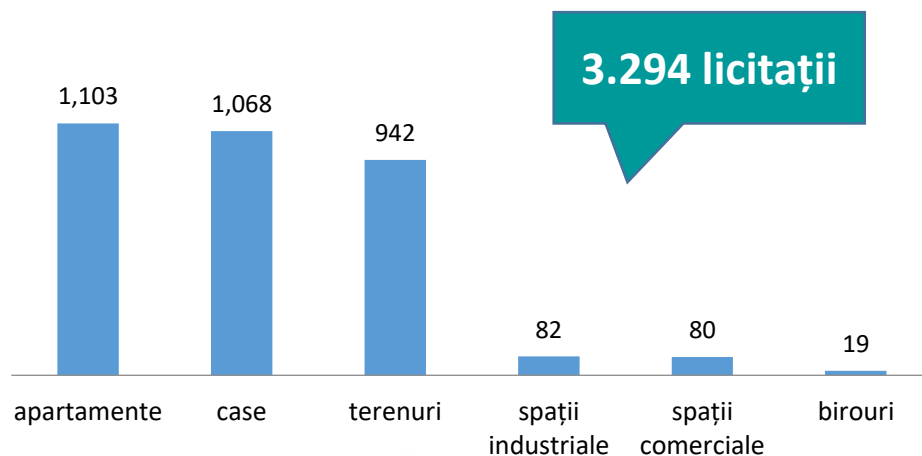
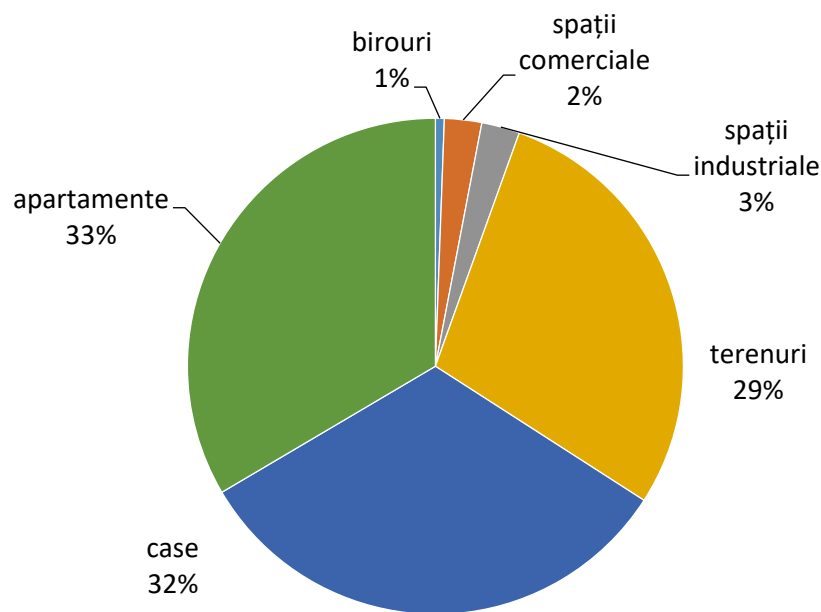
Informații extrase din
Raportul de analiză a
imobilelor executate silit

Pe baza anunțurilor de vânzare a imobilelor prin
procedura publică de licitație, publicate pe
Imobiliare.ro [»»](#)



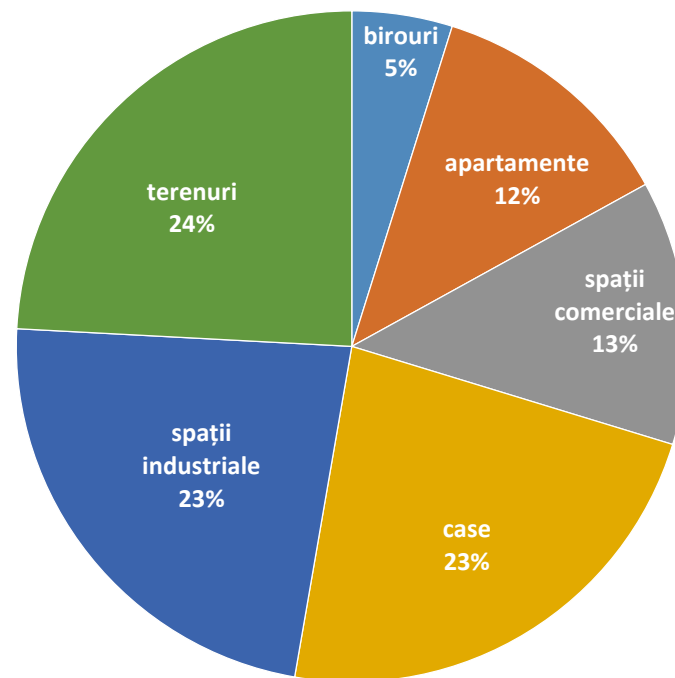
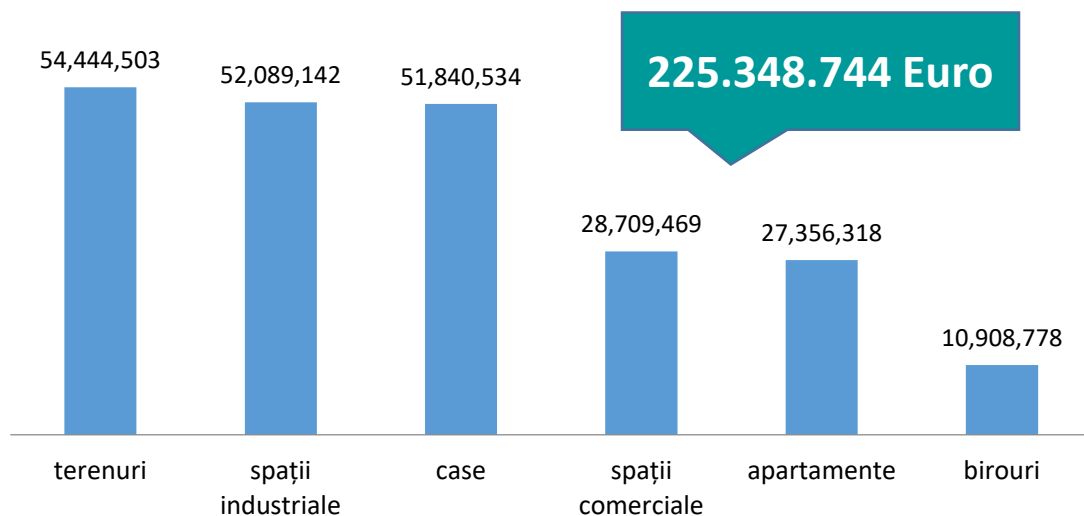
Număr licitații

În primul semestru al acestui an au fost publicate, în total, la nivel național, 3.294 de oferte unice de licitații pe Imobiliare.ro. Categoriile predominante au fost casele și apartamentele, înregistrând fiecare peste 1.000 de oferte. Top 5 județe cu cele mai multe licitații sunt: București (9,4%), Bistrița Năsăud (7,9%), Constanța (5,1%), Alba (4,8%) și Bihor (4,6%).



Valoare totală

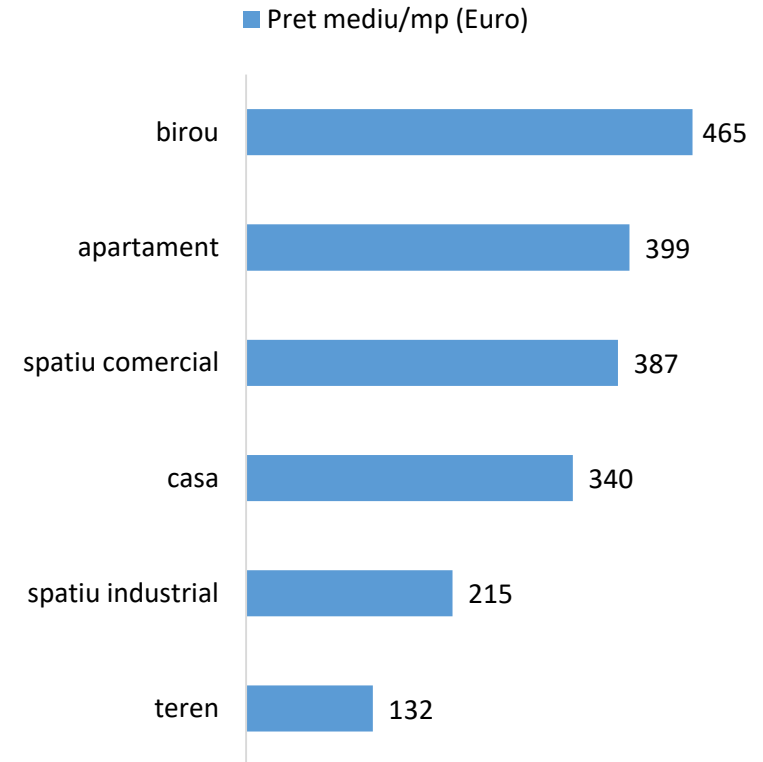
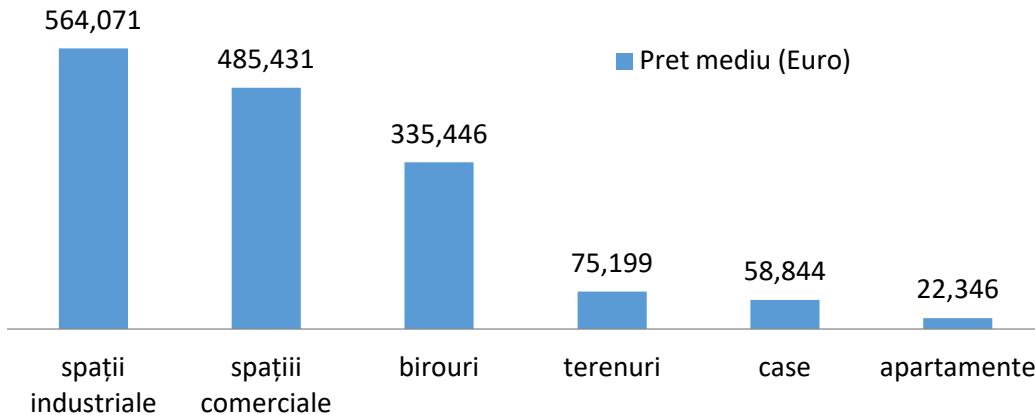
Valoarea totală a proprietăților scoase la licitație la nivel național depășește 200 mil. de euro. Cea mai valoroasă categorie este cea a terenurilor, urmată de spațiile comerciale și casele. Deși apartamentele sunt cele mai numeroase ca număr de oferte în piață, ele cumulează în valoare doar 27,3 mil. euro, reprezentând 12% din total.





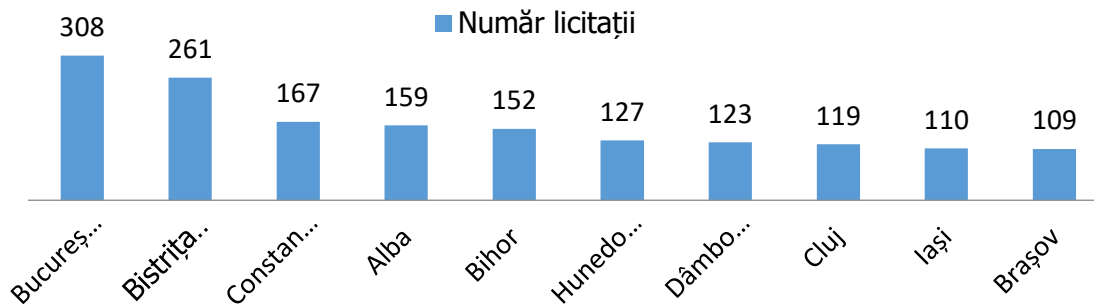
Preț mediu

Cele mai valoroase proprietăți sunt spațiile industriale, fiind scoase la licitație cu un preț mediu de 564.071 euro, urmate de spațiile comerciale, cu 485.431 euro. Totuși, dacă ne raportăm la prețul pe metru pătrat, birourile sunt cele mai scumpe, fiind cu 14% mai scumpe decât apartamentele și de două ori mai scumpe decât spațiile industriale.

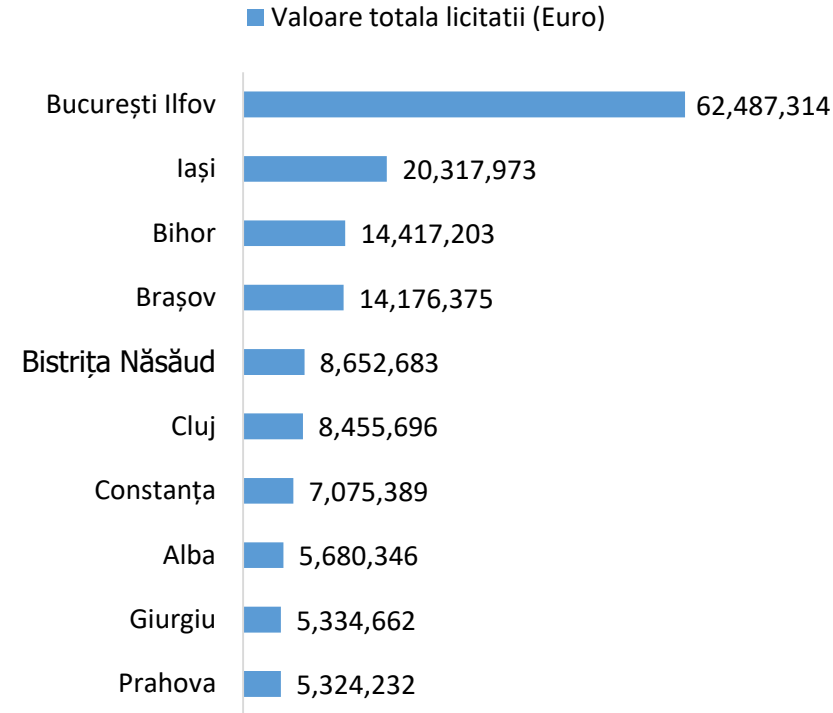


Top 10 Județe

Județul Ilfov (308) are cele mai multe licitații în piață, urmată de Bistrița Năsăud (261) și Constanța (167). Când vorbim despre prețuri, topul se modifică semnificativ. Dacă luăm ca exemplu Iași și Brașov, observăm că au un număr similar de licitații în piață, dar, ca valoare totală, proprietățile din Iași sunt cu 43% mai scumpe decât în Brașov. Diferența este determinată de proprietățile comerciale scoase la licitație, reprezentând 60% din valoarea totală a licitațiilor din Iași.



9,4% licitații în București-Ilfov,
27,7% din valoarea totală

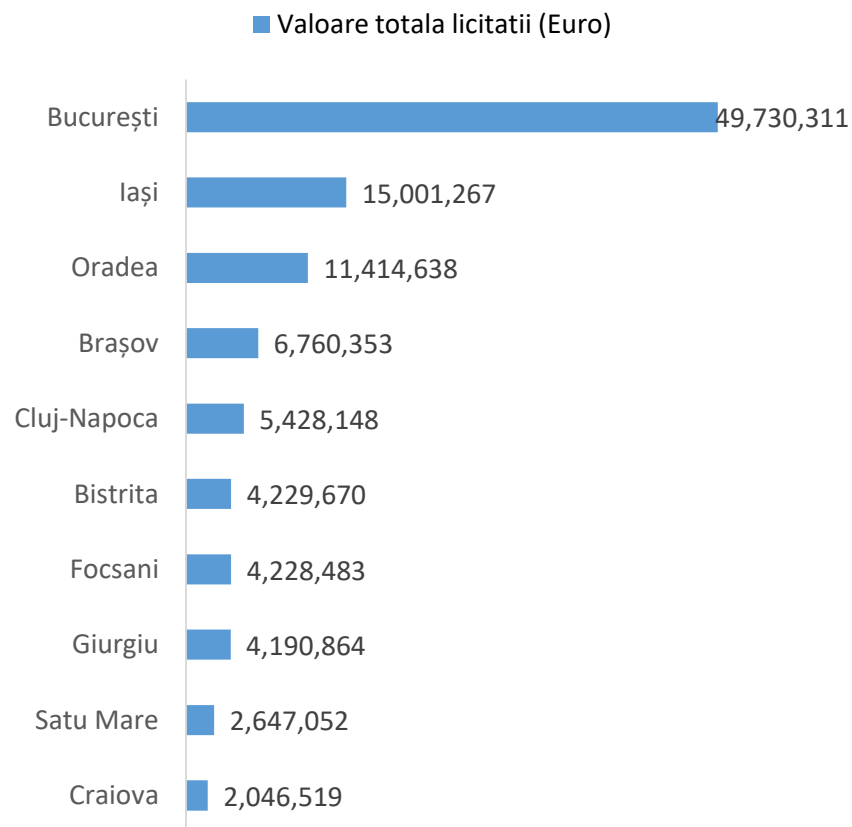
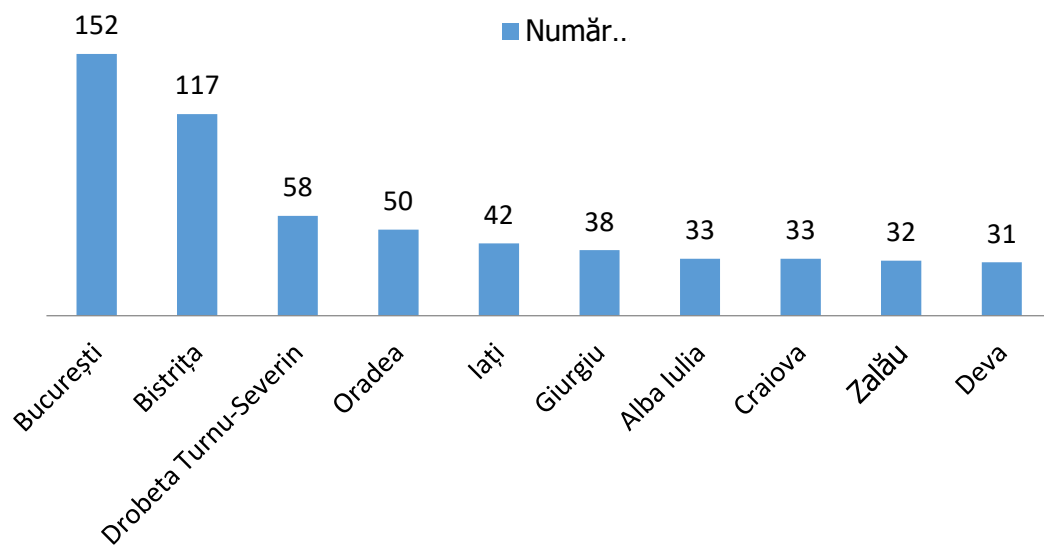


Top 10 Județe după valoare
reprezintă 67,4% din valoarea
la nivel național



Top 10 Reședințe de județ

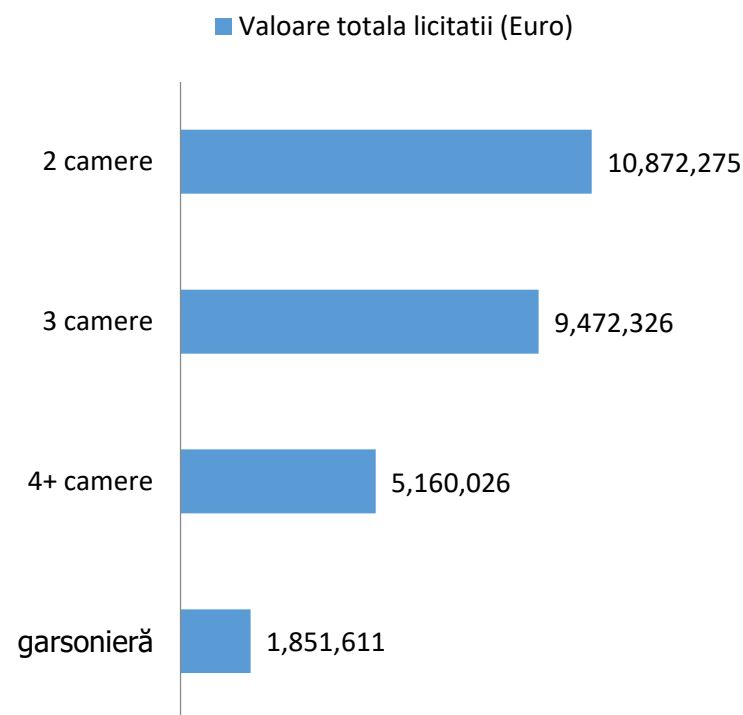
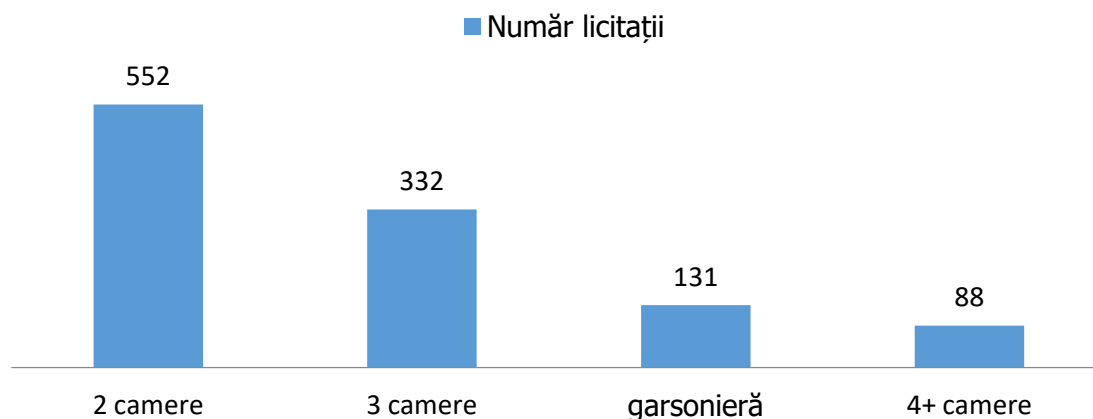
50% din licitațiile din județul Ilfov se află în București (152 de proprietăți), aceeași situație întâlnindu-se și în județul Bistrița Năsăud, unde 45% din licitații se regăsesc în reședința de județ, Bistrița (117proprietăți) . Totuși, la nivel național, 34,2% din licitații sunt localizate în reședințele de județ, acestea cumulând 60,1% din valoarea totală.



34,2% din licitații sunt în reședințele de județ, 60,1% din valoarea totală

Apartamente după nr. de camere

La nivel național, cele mai multe apartamente scoase la licitație sunt cele cu 2 camere, reprezentând 50% din oferta totală de apartamente scoase la licitație pe Imobiliare.ro, urmate de cele cu 3 camere, cu o pondere de 30% din total. Valoarea apartamentelor bicamerale reprezintă 40% din valoarea totală a apartamentelor scoase la licitație., mai exact, 10,8 mil. euro.

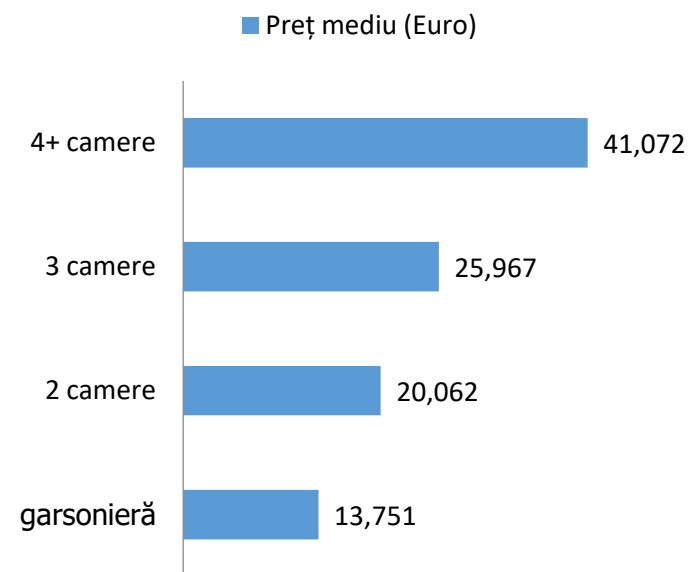
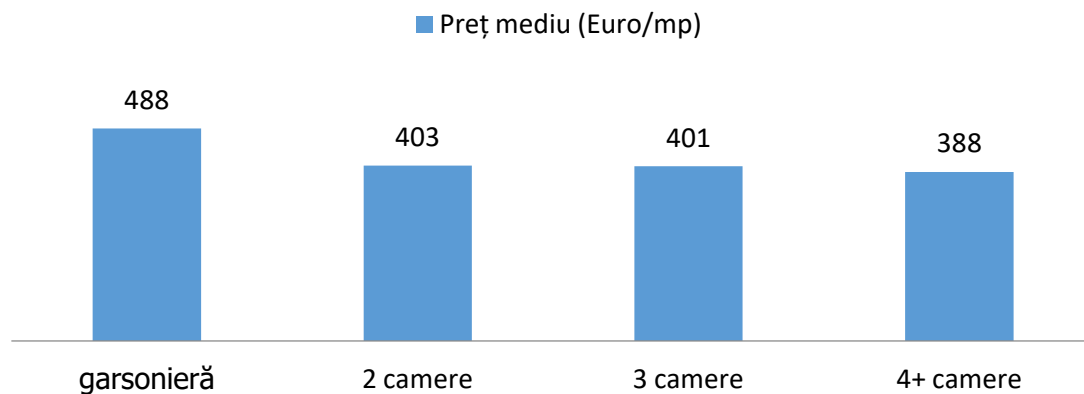


**1.104 apartamente în
valoare de 27.356.238 Euro**



Apartamente după nr. de camere

La nivel național, observăm că garsonierele înregistrează cel mai mare preț mediu/mp, de 488 euro, cu 21% mai scump decât prețul mediu/mp a apartamentelor cu 2 camere. Cele mai scumpe apartamente sunt cele cu 4+ camere, care trec de pragul de 40.000 euro, celelalte tipuri de apartamente încadrându-se cu un preț mediu sub pragul de 30.000 euro.

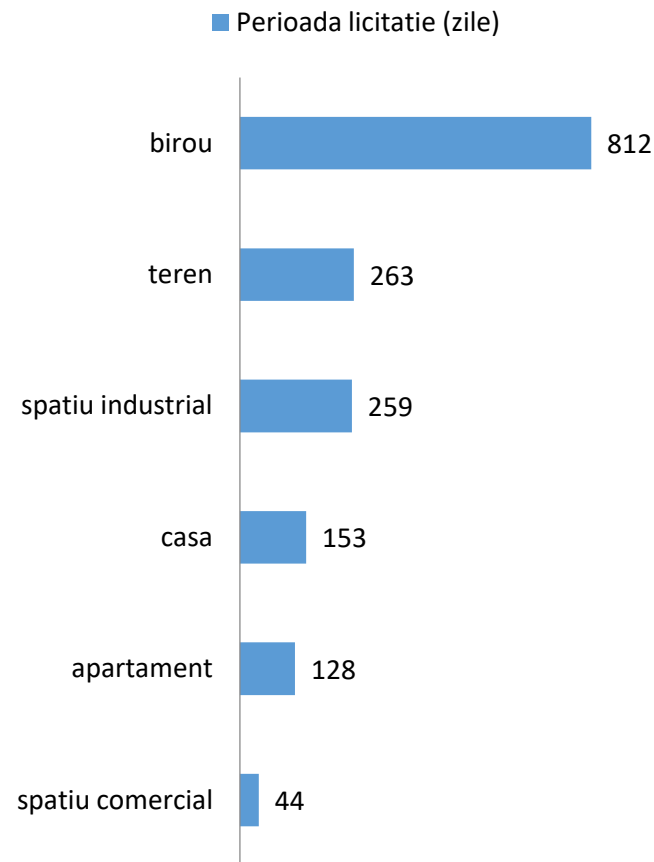
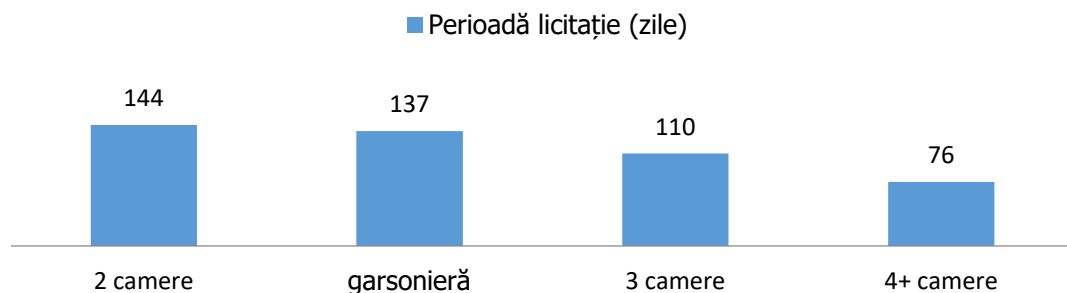




Perioadă de licitație

Cel mai greu vandabile sunt spațiile de birouri, acestea având o durată de viață în piață de 1,2 ani, spre deosebire de spațiile comerciale care se vând chiar și în 1,5 luni.

În categoria de apartamente, cea mai scurtă perioadă de listare în piață o au cele cu 4+ camere, de 76 zile, de 2 ori mai puțin decât durata de listare a apartamentelor cu 2 camere, de 144 zile, deși, unitățile bicamerale ar fi în medie de 2 ori mai ieftine decât cele cu 4 camere.



Analize Imobiliare

Platforma națională de informații, analize de piață și instrumente de lucru performante pentru dezvoltatori, bănci, evaluatori și agenții imobiliare:

- * Analize de piață și indici de preț (RE Market 360)
- * Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI)
- * Analiza Comparativă de Piață (ACP)
- * Evaluarea globală a portofoliilor de garanții (AVM)

Dorel Niță

0748.882.892

dorel.nita@analizeimobiliare.ro

