

LAURENȚIU MEGELEA, MERVANI:

“Dezvoltarea infrastructurii din Bușteni atrage mari investiții imobiliare”

Proprietarii castelului Cantacuzino plănuiesc o stațiune de lux
Niște investitori ruși au cumpărat un munte

Stațiunea Bușteni a avut cea mai bună evoluție din punctul de vedere al dezvoltării infrastructurii în ultimii ani, apreciază Laurențiu Megelea, unul dintre acționarii agenției imobiliare Mervani.

Domnia sa ne-a declarat: „Orașul s-a dezvoltat, în ultimul timp, cu ajutorul fondurilor europene și și-a schimbat în bine înfățișarea. Unul dintre cele mai importante proiecte este drumul Transsbai – o conexiune între Bușteni, Azuga și Valea Doftanei pe care vor să o dezvolte autoritățile din aceste localități. Sunt câteva zeci, sute de hectare în zona respectivă care vor primi o altă destinație. Pe piață sunt informații că niște investitori ruși au achiziționat un munte în zona acestui nou proiect de infrastructură și sunt interesați să dezvolte o stațiune de lux”.

Laurențiu Megelea ne-a mai declarat că Zamora Estate, o companie specializată în dezvoltări imobiliare cu capital mixt, a cumpărat, în urmă cu câțiva ani, castelul Cantacuzino, cu parcul și pădurea aferente. Castelul a fost renovat și redat recent circuitului turistic, iar proprietarul are un plan pe termen lung privind construirea unei stațiuni de lux, a adăugat domnia sa.

Compania estima, anul trecut, că Zamora Golf, Ski and Holiday Resort va costa aproximativ un miliard de euro, potrivit lui Laurențiu Megelea. Stațiunea proiectată ar urma să cuprindă hoteluri de patru și cinci stele, un teren olimpic de golf, un traseu de schi

fond, centru de echitație, parc și pârtii de snowboard, pârtii de schi, dar și un parc de distracții cu lac artificial, ne-a menționat reprezentantul Mervani. Firma care se ocupă de gestionarea proiectului intenționează să atragă investitori străini pentru dezvoltarea proiectului.

Și Azuga are ambiții imobiliare

Primăriile de pe Valea Prahovei continuă să dezvolte domeniul schiabil cu ajutorul investitorilor privați, ne-a mai spus Laurențiu Megelea. Primăria Bușteni a cessionat domeniul schiabil Kalinderu unei firme private, care gestionează și telecabina din Bușteni și din Sinaia – Teleferic SA.

Primăria Azuga are câteva proiecte pe care vrea să le dezvolte în parteneriat cu Primăria Municipiului București, dar sunt la faza studiilor de fezabilitate. Domnul Megelea a subliniat: “Primăriile au făcut o asociere și vor să dezvolte o zonă în apropierea pârtiei de schi, o zonă de turism și de case de vacanță. Autoritățile au în plan să atragă și investitori privați în proiect”.

Sinaia - un amplu șantier

Și Sinaia este un amplu șantier, de la intrare până la ieșire, apreciază Laurențiu Megelea: “Se modifică tot ce înseamnă infrastructură. Primăria are un proiect european, în faza de implementare, de vreo 20 milioane euro și are de făcut tot ceea ce înseamnă infra-



structură. Se lucrează foarte mult. Probabil că într-un an sau doi se va finaliza acest proiect”.

Din punct de vedere imobiliar, piața locuințelor de vacanță de pe Valea Prahovei a suferit și încă mai este afectată de criză. Reprezentantul Mervani a comentat: “În Sinaia, prețurile proprietăților s-au diminuat. La anumite categorii de imobile, încă mai există această tendință să scadă. Aș putea spune că tarifele au scăzut cu o viteză foarte

mare la proprietățile noi, unde majoritatea celor care le-au dezvoltat a avut sau încă are credite în derulare. Astfel, proprietarii sunt determinați să le înstrăineze pentru că înregistrează un randament din ce în ce mai scăzut”.

Domnul Megelea a amintit și că prețurile terenurilor de pe Valea Prahovei au mai scăzut în ultima perioadă întrucât o lungă perioadă de timp au fost “umflate” de boom-ul imobiliar ce a precedat criza.



Ofertă limitată de terenuri în Sinaia

Potrivit Mervani, în Sinaia, ofertele de terenuri care suportă construcții fără foarte mari investiții sunt rare și au un preț ridicat pentru că nu mai este mult spațiu construibil.

Majoritatea clienților care au mai fost interesați, în această perioadă, de case de vacanță în Sinaia a venit foarte bine informată. Laurențiu Megelea ne-a declarat: „Clienții sunt interesați de anumite proprietăți și au un buget foarte clar. Ei își doresc ca proprietatea să răspundă anumitor parametri – după preferințe - și nu se grăbesc să cumpere. Bani pe care ei îi oferă sunt puțini pentru că mulți dintre ei sunt vânzători de proprietari aflați în dificultate. Și sunt proprietari care acceptă oferta lor”.

Domnia sa ne-a spus că evoluția pieței imobiliare de pe Valea Prahovei nu este, deocamdată, foarte bine conturată. Piața are tranzacții, dar o lună nu seamănă cu alta și este dificil de făcut o prognoză pe termen scurt și mediu, apreciază reprezentantul Mervani.

Domnul Megelea este optimist și estimează că piața locuințelor de vacanță se va așeza la un moment dat, într-un viitor nu foarte îndepărtat, pe principii clare de stabilire a prețurilor: „Chiar dacă piața de pe Valea Prahovei a fost afectată de criză, există, totuși, o valoare a proprietăților care s-a păstrat la un nivel destul de mare pentru investitori. Fluxul de turiști este bun tot timpul anului. Zona s-a îmbunătățit tot timpul, iar pe criză infrastructura s-a dezvoltat. Dacă se construiește și autostrada până la Brașov, atunci Valea Prahovei va intra în alt ritm de dezvoltare”.

Oficialul Mervani este convins că odată ce motorul imobiliar va porni

mai puternic în București, vor fi impulsionate și tranzacțiile de pe Valea Prahovei, unde cei mai mulți investitori și proprietari provin din București: „Deci dacă lucrurile merg bine în București, automat proprietarii au bani să cumpere, în Valea Prahovei, case de vacanță. Dacă ei văd oportunități în diferite investiții precum dezvoltarea unor blocuri pentru a oferi apartamente de vacanță sau realizarea unor unități turistice, cu siguranță vor dori să investească în Valea Prahovei pentru că oricine vrea să investească într-o proprietate care este apropiată de București. Eu cred că se va dezvolta mai mult relația București-Valea Prahovei”.

Breaza – o destinație favorită pentru bucureștenii care caută o climă bună

Laurențiu Megelea susține că infrastructura se dezvoltă și pe Valea inferioară a Prahovei, respectiv în zona Co-

marnic-Breaza-Câmpina: „La Comarnic sunt lucrări foarte multe de infrastructură de apă și canalizare. Investiția este derulată de o firmă unde Consiliul Județean Prahova este acționar unic și care a câștigat un proiect european de mari dimensiuni pe tot județul. În momentul de față, sunt în faza de implementare a acestui proiect. În Comarnic, oferta de terenuri este destul de mare, iar dezvoltarea infrastructurii ajută la impulsionarea pieței imobiliare din zonă”.

Reprezentantul Mervani ne-a mai spus că Breaza a început să-și schimbe foarte mult înfățișarea, cu străzi asfaltate și amenajate: „Sunt câteva proiecte europene care implementate pentru infrastructura localității și chiar am observat, în ultimii doi ani, schimbări importante în centru. Breaza are o climă foarte bună și, totodată, dispune de toate utilitățile pe care le poate oferi unui proprietar care își dorește o casă de vacanță. Este o zonă mai puțin aglo-

merată decât Sinaia sau Bușteni și cu vecini destul de mulți din București, deci cei care au cumpărat și au case de vacanță, iar prețul proprietăților este mai mic decât în Sinaia, Bușteni sau Azuga și puțin mai mare decât la Comarnic”.

Orașul Câmpina a beneficiat, la rândul său, de câteva transformări, a mai afirmat domnul Megelea, care a menționat că pasajul cu acces în DN1 a facilitat accesul către localitate. De asemenea, primăria asfaltează tot centrul din Câmpina, fiind concentrată pe modernizarea străzilor în ultimii 5-6 ani.

Reprezentantul Mervani a mai spus: „Primăria îi va da un «facelift» orașului, care este mai puțin industrializat datorită faptului că aproape toate fabricile s-au închis și cred că se va dezvolta și un turism premonțan. Am observat o tendință a multor pensionari din București, care își doresc o climă mai prietenoasă și se mută în Câmpina”.

Laurențiu Megelea consideră că este important ca axul țării care leagă Transilvania de București prin autostrada București-Brașov să fie cât mai repede finalizat de către autorități. În acest fel, va fi impulsionată economia locală și turismul.

Ofertă bogată de apartamente noi

Reprezentanții agenției Mervani ne-au spus că oferta de apartamente de vacanță finalizate, sau în curs de finalizare pe Valea Prahovei încă este bogată.

Printre proiectele noi ei ne-au menționat Sinaia Residence: „Imobilul, a cărui construire a început în anul 2013, se adresează celor care se află în căutarea unei locuințe moderne, dar cu o arhitectură specifică zonei istorice în care este amplasată, cu acces facil că-

"Dacă lucrurile merg bine în București, automat proprietarii au bani să cumpere, în Valea Prahovei, case de vacanță".



tre toate punctele de interes din Sinaia. Amplasat în zona ultracentrală a stațiunii, imobilul este compartimentat în nouă apartamente de două și trei camere. Construcția s-a finalizat în acest an, iar prețurile de vânzare ale locuințelor variază între 54.000 și 90.000 de euro. Clădirea este dispusă pe demisol, parter, etaj și două mansarde”.

Un alt proiect disponibil este Sinaia Garden, cu 28 de unități locative, dispuse câte 7 pe nivel, într-un imobil cu subsol, parter, două etaje și mansardă. Sinaia Garden este situat într-o zonă importantă a stațiunii Sinaia, în imediata apropiere a Castelului Peleş. Prețurile de vânzare variază între 40.900 de euro și 81.000 de euro.

Tot în Sinaia, Mervani mai are în portofoliu proiectul „Casa Laura&Andreea”, cu șase apartamente. Clădirea are un regim de înălțime subsol, demisol, parter, două etaje și mansardă, iar locuințele au suprafețe între 51 și 106 mp. Fiecare apartament (cu excepția celui situat la mansardă), dispune de 2-3 terase orientate spre masivul Bucegi



și masivul Baiului.

În Bușteni, proiectul Panoramic oferă apartamente la prețuri între 21.000 și 57.000 de euro, potrivit datelor agenției Mervani. În total, sunt 29 de unități locative, cu una până la trei camere și suprafețe între 46 și 100 mp.

Tot în localitate, mai sunt disponibile

“Chiar dacă piața de pe Valea Prahovei a fost afectată de criză, există, totuși, o valoare a proprietăților care s-a păstrat la un nivel destul de mare pentru investitori. Fluxul de turiști este bun tot timpul anului. Zona s-a îmbunătățit tot timpul, iar pe criză infrastructura s-a dezvoltat”.

la vânzare locuințe în cartierul Alpin Stil, la prețuri între 10.000 și 113.900 de euro. Cele 14 apartamente au suprafețe între 48 și 142 mp. Mountain View II din Bușteni oferă 24 de apartamente cu prețuri de vânzare între 45.000 și 65.000 de euro. Imobilul este proiectat pe parter, două etaje și mansardă, iar locuințele au între 30 și 80 mp inclusiv balcoanele.

Grand Residence dispune de apartamente de vânzare, situate într-un imobil cu regimul de înălțime demisol, parter, două etaje și mansardă în cartierul Zamora din Bușteni. Cele nouă apartamente au prețuri între 46.500 și 124.000 de euro.

În Breaza, agenția Mervani are la vânzare vile pe parter și mansardă în proiectul „Breaza Holiday”. În total sunt 18 locuințe amplasate pe un teren cu o suprafață de 12.690 mp. Loturile de teren aferente caselor variază între 501 mp și 794 mp. Vilele se vând „la roșu”, cu 117.800 - 158.720 de euro.

Proiectul imobiliar Silva din Predeal oferă locuințe între 34.650 și 84.525 de euro. Cele 14 apartamente sunt situate într-o clădire pe demisol, parter, două etaje și mansardă.

Castelul Cantacuzino și-a regăsit splendoarea aristocratică de altă dată

După retrocedarea castelului Cantacuzino din Bușteni, moștenitorii lui Gheorghe Grigore Cantacuzino au reușit să vândă proprietatea unui fond de investiții, care a restaurat castelul, redându-i farmecul aristocratic de altă dată.

Castelul Cantacuzino este situat în cartierul Zamora din Bușteni. Acesta are o mare valoare arhitectonică, istorică, documentară și artistică și a fost construit în 1911 la cererea prințului Gheorghe Grigore Cantacuzino (Nababul), fost ministru al României între 1899-1900, 1904-1907.

Castelul este înconjurat de cascade, grote și fântâni arteziene și se află în topul castelurilor din țara noastră, din punct de vedere arhitectural. Impresionant din punct de vedere al gabariturii, castelul se compară cu alte edificii în stilul nebrâncovenesc, cum ar fi Pa-

latul Patriarhal, complexul Castelului Peleş din Sinaia și cel de la Cotroceni.

Repertoriul decorativ interior, alcătuit din stucatură policromă, pictură ornamentală și figurativă, vitralii, tâmplărie sculptată, plafoane casetate, balustrade sculptate în piatră cu fier forjat sau lemn, pardoseli din dale de gresie decorativă sau parchete cu intarsii conferă ambianței un pronunțat caracter romantic, chiar dacă structura coloanelor interioare și sculptura tăbliilor ușilor amintesc de repertoriul decorativ brâncovenesc.

Vitraliile, balustradele, scările foisorului și plafoanele cu grinzi aparente, unele pictate, amintesc de registru ornamental de factură romantică.

Tot acest repertoriu decorativ nu face altceva decât să sublinieze caracterul unic al edificiului scos în evi-

dență de blazonul familiei Cantacuzino precum și de cele aparținând familiilor înrudite cu aceasta, pictate în sala de recepție alături de fresca celor mai iluștri membri ai ramurei muntenesti a boierilor Cantacuzino.

La începutul anului trecut, a fost deschis, în crama Castelului, restaurantul Canta Cusine. Pe domeniul Cantacuzino, turiștii pot practica echitația și pot petrece ore minunate în parcul castelului.

Potrivit noilor proprietari, castelul atrage din ce în ce mai mulți vizitatori, care descoperă această bijuterie arhitecturală încărcată de istorie, sub inscripția așezată de „Nabab”: „Eu Gheorghe Grigore Cantacuzino, cu soția mea Ecaterina născută Băleanu clădit-am acest castel în amintirea străbunilor și pentru adăpostul urmașilor”. (sursa foto: www.castelulcantacuzino.ro)

