

EMANUEL POȘTOACĂ, NORDIS:

## “280 de apartamente de lux vor fi construite în zona Șoseaua Nordului”

“Revin achizițiile cu credite ipotecare ale locuințelor ce depășesc 150.000 de euro”

**S**tocul de ansambluri rezidențiale de lux din București va fi extins în acest an cu încă două proiecte în zona Șoseaua Nordului, ne-a declarat Emanuel Poștoacă, directorul general al grupului de firme imobiliare Nordis. Domnia sa ne-a precizat: “Există deja proiecte mari începute, cu peste 100 de apartamente, în zona Herăstrău, în zona

Aviației, dar și în Băneasa. În zona Șoseaua Nordului vor începe, în 2015, încă două proiecte mari, unul cu 160 de apartamente de lux și altul cu 120 de astfel de unități locative”.

Șeful Nordis apreciază că volumul de tranzacții pe segmentul rezidențial de lux va fi pe un trend ascendent în acest an: “Cartierele cu cele mai multe tranzacții vor fi cele cu stocul mai mare de

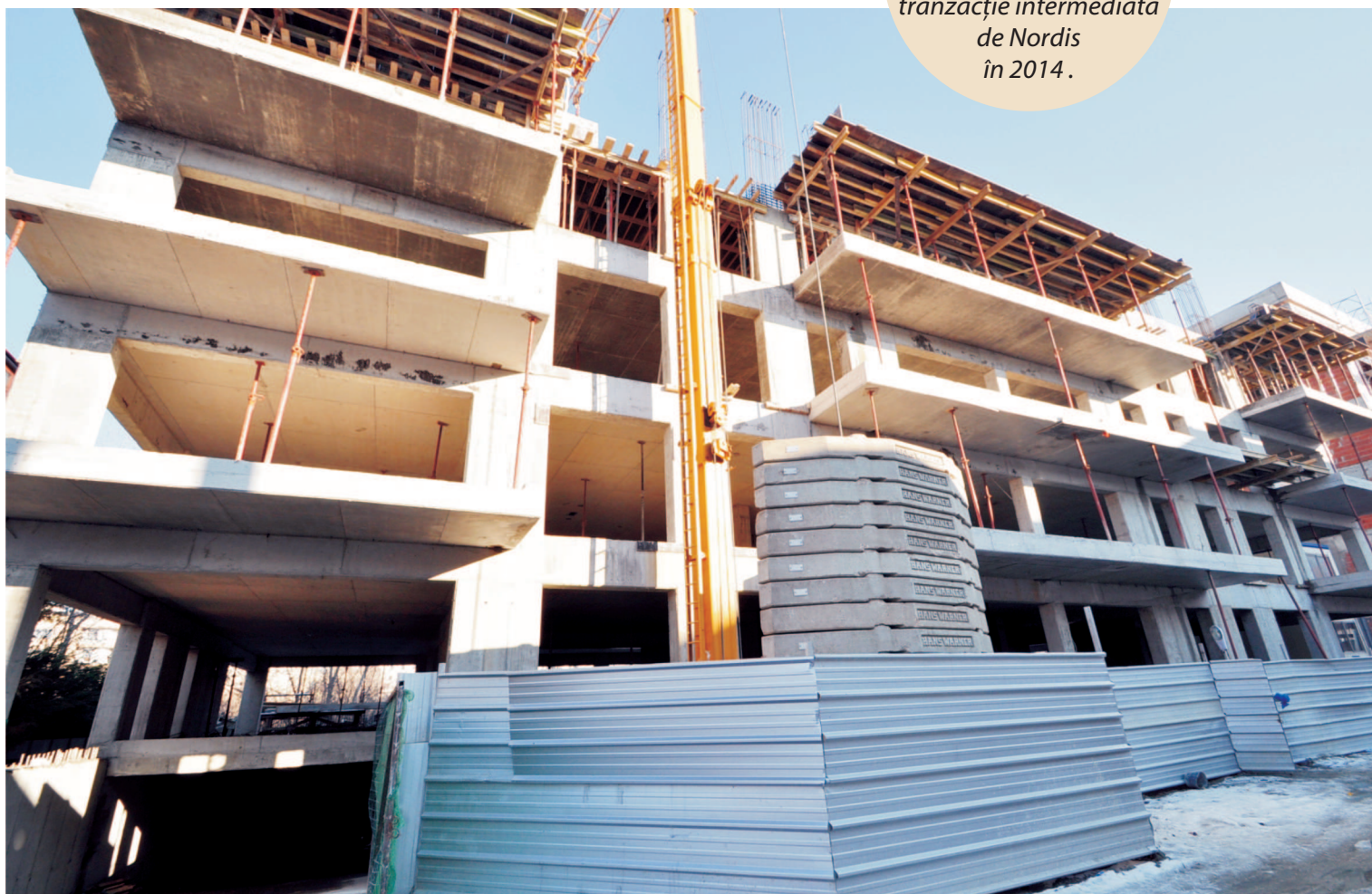
proprietăți, cum sunt zonele Herăstrău, Pipera, Floreasca. În zonele Primăverii, Dorobanți, Kiseleff sunt tranzacții de valori mai mari, dar mai puține ca număr. Principala cauză este că în aceste zone sunt mai puține terenuri libere, iar imobilele sunt de dimensiuni mai mici, exclusive”.

Emanuel Poșto-

acă ne-a declarat că piața rezidențială autohtonă nu va crește spectaculos în 2015, însă va avea o evoluție ușoară și sustenabilă, cu un număr mai mare de tranzacții decât anul trecut și cu noi proiecte rezidențiale demarate.

În opinia domniei sale, principalul motiv care impulsionează cererea de lo-

**1,45**  
milioane euro -  
cea mai mare  
tranzacție intermediată  
de Nordis  
în 2014.



cuințe este dobândă foarte mică oferită de bănci la depozitele în euro, astfel încât mulți investitori preferă să plaseze banii în proprietăți pe care ulterior le închiriază, iar cei care dispun de sume mai mari investesc în construirea de imobile. "Un alt avantaj oferit cumpărătorilor în această perioadă este că băncile au mai relaxat creditarea și încep să revină achizițiile de apartamente de lux cu credite ipotecare, cu valori care depășesc 150.000 euro", a subliniat Emanuel Poștoacă.

Directorul Nordis ne-a precizat că printre cele mai căutate locuințe din portofoliul companiei, atât pentru vânzare, cât și pentru închiriere sunt cele din zonele Herăstrău-Șoseaua Nordului și Pipera, lucru influențat de stocul mai mare de locuințe și de o serie de facilități, precum apropierea de parc sau de pădure, spațiul locativ mai mare sau finisajele de calitate.

Totodată, domnia sa consideră că prezența sediilor și birourilor celor mai mari companii multinaționale în zona de nord a Capitalei este un factor în plus ce influențează cererea de proprietăți pentru închiriere.

În ceea ce privește ritmul de vânzări ale locuințelor pe care Nordis le promovează, Emanuel Poștoacă ne-a spus că, începând din a doua parte a anului trecut, a observat o creștere a cererii de proprietăți în zonele premium, trend ce s-a perpetuat și în 2015. "Suntem optimiști și cred că anul acesta va fi cel mai bun după 2008, din punctul de vedere al numărului de tranzacții", ne-a precizat domnul Poștoacă.

Unul dintre proiectele rezidențiale pe care Nordis le promovează în prezent, ca agent exclusiv, este Park Residences 5, dezvoltat de grupul de firme De Silva, societate cu capital integral românesc.

Emanuel Poștoacă ne-a declarat că Park Residences 5 va fi finalizat în iulie 2015, în prezent fiind executate finisajele și lucrările de conectare a ansamblului la rețelele de utilități. Domnul Poștoacă susține că aproape 50% din totalul apartamentelor Park Residences

au fost vândute, valoarea totală a tranzacțiilor depășind 6 milioane de euro.

Directorul Nordis ne-a mai spus că prețurile locuințelor nu vor înregistra modificări semnificative în 2015, dar că se poate observa o ușoară creștere a acestora, pe fondul cererii crescute din ultima perioadă pe anumite segmente ale pieței.

Cea mai scumpă tranzacție intermediată de Nordis în 2014 a fost de 1,45 milioane de euro, pentru un penthouse de 420 de metri pătrați, în apropiere de Parcul Herăstrău.

Cele mai multe tranzacții de cumpărare de locuințe în cartierele de lux Șoseaua Nordului - Herăstrău și Pipera - Iancu Nicolae s-au încheiat pentru sume cuprinse în intervalul 200.000 - 250.000 de euro, fiind vorba despre apartamente noi, cu suprafețe de circa 120 mp, potrivit lui Emanuel Poștoacă.

Domnia sa a precizat: "În cazul închirierilor de apartamente, au fost preferate locuințele de trei camere, contractate la 700-750 euro/lună în Pipera și în

jur de 1.200 euro/lună în zona Herăstrău. În ceea ce privește închirierea de vile, cei mai mulți clienți au preferat clădirile cu cel puțin 4 camere în ansambluri rezidențiale, cu bugete între 800-1.200 euro/lună".

Cea mai mare tranzacție de închiriere în 2014 din zona Pipera a fost de 4.000 euro/lună, pentru o vilă individuală în zona Erou Iancu Nicolae, cu o suprafață de 900 mp construiți și o curte de 2.500 mp, a spus domnul Poștoacă. În plus, domnia sa a subliniat că cea mai mare tranzacție de închiriere realizată de Nordis în cartierul de lux Șoseaua Nordului - Herăstrău a fost realizată pentru 3.300 euro/lună, chiriașul fiind manager al unei companii multinaționale.

*Șeful Nordis apreciază că volumul de tranzacții pe segmentul rezidențial de lux va fi pe un trend ascendent în acest an.*



*"Există deja proiecte mari începute, cu peste 100 de apartamente, în zona Herăstrău, în zona Aviației, dar și în Băneasa. În zona Șoseaua Nordului vor începe, în 2015, încă două proiecte mari, unul cu 160 de apartamente de lux și altul cu 120 de astfel de unități locative", ne-a declarat Emanuel Poștoacă.*

