

DRAGOȘ VRÂNCEANU, RPF DEVELOPMENT:

“Vizăm extinderea proiectelor Vitan Residence și Tineretului Park Residence”

“Ne așteptăm ca vânzările din aceste ansambluri să aibă o creștere de 15-20%, în acest an”

“Estimăm o creștere de 5-10% a prețului locuințelor noi, care va reflecta costurile mai mari ale dezvoltatorilor”

De dezvoltatorul RPF Development intenționează să extindă, începând din 2015, proiectele sale rezidențiale din Capitală, respectiv Vitan Residence și Tineretului Park Residence, după cum ne-a declarat Dragoș Vrânceanu, managing partner al companiei.

Domnia sa ne-a precizat că planurile de viitor ale dezvoltatorului vizează extinderea ansamblurilor de locuințe existente, precum și începerea unor noi proiecte rezidențiale în București, unde compania deține un portofoliu larg de terenuri achiziționate.

Proiectul Tineretului Park Residence este un ansamblu rezidențial compus din trei blocuri de locuințe, care va fi dezvoltat în trei faze. Dragoș Vrânceanu ne-a spus că partea de structură a primei faze a fost finalizată, iar acum se lucrează la finisajele interioare și exterioare: “Prima fază, ce cuprinde 83 de apartamente, va fi încheiată până la sfârșitul acestui an. Aproximativ 40% dintre aceste locuințe au fost contractate, însă valoarea tranzacțiilor este confidențială. Circa 50 de unități locative mai sunt disponibile la vânzare în cadrul Ti-

neretului Park Residence”.

În ceea ce privește Vitan Residence, proiectul a fost dezvoltat în două faze, iar cele 200 de apartamente din prima etapă au fost vândute și ocupate în întregime. Potrivit sursei citate, Vitan Residence 2 va fi construit în patru etape, primele două fiind deja finalizate. “Cele 158 de apartamente din faza 1 au fost vândute și locuite integral, iar faza a doua are 85 de unități locative, dintre care mai sunt disponibile 28”, ne-a declarat Dragoș Vrânceanu, subliniind: “Ne așteptăm ca vânzările locuințelor dezvoltate de RPF să aibă o creștere de 15-20%, în acest an”.

Domnul Vrânceanu afirmă că prețurile apartamentelor finalizate de RPF Development sunt cu 15-25% mai mari decât prețul contractat în timpul perioadei de execuție: “Clienții noștri beneficiază de apartamente realizate cu atenție la detalii, finisaje de calitate și eficiente din punct de vedere energetic. Totodată, aceștia re-

Tineretului Park Residence



40%
dintre aceste locuințe
au fost contractate,
însă valoarea
tranzacțiilor este
confidențială.



Tineretului Park Residence

RPF Development a construit ansamblul rezidențial Tineretului Park Residence (dezvoltat pe un teren de 6.000 mp cu deschidere la Parcul Tineretului).



Tineretului Park Residence

Conceptul proiectului se bazează pe structura certificată la 8.6 grade risc seismic, confort fonic și termic, izolație din polistiren de 15 cm lățime, tâmplărie Salamander cu geamuri "four seasons", zona de recepție și lifturi performante Schindler.

cunosc valoarea apartamentelor pe termen scurt, precum și beneficiile pe termen lung, ce se reflectă într-un cost de întreținere mic și într-o valoare de revânzare mare".

În privința ofertelor de finanțare pentru achiziția de locuințe, Dragoș Vrânceanu consideră că băncile de la noi au început să își lărgescă paleta de oferte pentru cumpărarea apartamentelor: "Avem «Prima casă», «A doua casă», dar și produse tradiționale care se aliniază standardelor unei economii stabile și mature, așa cum sunt creditele cu dobândă fixă pe 30 de ani".

Reprezentantul RPF Development estimează că evoluția pieței rezidențiale va rămâne stabilă în

2015, poate cu o mică creștere.

Dragoș Vrânceanu ne-a explicat: "Cererea de unități locative a existat întotdeauna în țara noastră, dar criza imobiliară ne-a învățat să cântărim cu atenție înainte să luăm decizia de cumpărare a unei locuințe, aspect foarte important din punct de vedere financiar".

În opinia domniei sale, printre factorii care impulsionează cererea de locuințe și care atrag investiții noi în domeniu se numără stabilitatea economică a țării, siguranța locurilor de muncă, accesul la locuințe construite corect și localizate corect, accesul la produse financiare care să se plieze pe nevoile și potențialul de plată al cumpărăto-

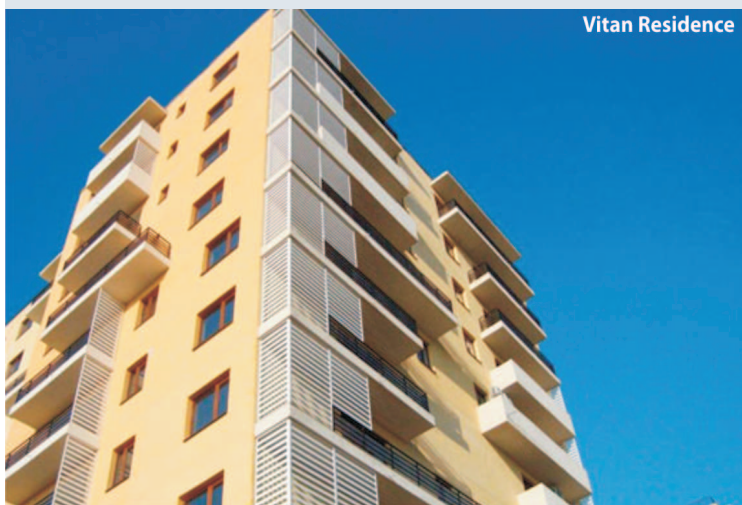
rului.

Dragoș Vrânceanu estimează o creștere de 5-10% a prețului locuințelor noi, care va reflecta costurile mai mari ale dezvoltatorilor, "având în vedere faptul că prețul materialelor de construcției și al forței de muncă a crescut cu până la 10% față de anul trecut".

RPF Development a construit ansamblurile rezidențiale Vitan Residence (amplasat în apropierea stației de metrou Mihai Bravu) și Tineretului Park Residence (dezvoltat pe un teren de 6.000 mp, cu deschidere la Parcul Tineretului), în parteneriat cu Europa Capital, fondul de investiții înființat de grupul financiar american Rockefeller.

În acest an, dezvoltatorul are în plan și demararea lucrărilor la un alt proiect rezidențial în Vatra Luminoasă, care va cuprinde 250 de locuințe, după cum a declarat, recent, Robert Kurthy, managing director al RPF Development: "La Vatra Luminoasă suntem în discuții cu două bănci pentru un credit, iar participația noastră la investiție va fi determinată de aportul băncii". RPF Development mai deține încă două terenuri în cont propriu, respectiv în zona Dristor și lângă parcul Carol.

Proiectul Vitan Residence a fost dezvoltat în două faze, iar cele 200 de apartamente din prima etapă au fost vândute și ocupate în întregime.



Vitan Residence

Apartamentele dispun de finisaj termoizolant, geam termopan integral și centrale termice profesionale, elemente care vor asigura un confort termic deosebit.



Vitan Residence