

FREE LAND:

“Primele clădiri ale Blaxy Resort, disponibile din iulie”

Piața imobiliară din zona Litoralului se dezvoltă, potrivit doamnei Daniela Mureșan, din cadrul agenției imobiliare Free Land, care a făcut referire la unitățile de cazare, apreciind că, în ultimii ani, investițiile de pe litoral sunt în creștere.

Acestea sunt împărțite în construcții noi (în regim hotelier sau proprietate privată, folosite în interes propriu, dar și ca spații de cazare pentru vacanțe) și în construcții vechi reabilitate (modernizate și îmbunătățite), care au ridicat gradul de confort, calitate și servicii, ne-a spus domnia sa, menționând: “În zona litoralului Mării Negre, care are o climă maritimă cu influențe mediteraneene, perioadele capetelor de sezon estival pot fi prelungite, fiind perfecte pentru tratamente balneo, cură marină și băi cu ape sulfuroase din abundență”.

Acest lucru stă la baza dezvoltării pieței imobiliare de pe Litoral. Reprezentantul Free Land ne-a dat ca exemplu de construcții noi proiectul Blaxy Premium Resort & Hotel, situat în nordul stațiunii Olimp.

Doamna Mureșan ne-a declarat: “Întregul complex de cinci stele cuprinde locuințe în proprietate periodică, dar și un hotel de 300 de camere, cu bază de tratament balneo. Capacitatea Complexului Blaxy este de 1.300 de camere,

care asigură tot confortul. Valoarea investiției, așa cum a transmis-o unul dintre partenerii proiectului - doamna Elena Klaici - este de 100 de milioane de euro. Proiectul se realizează pe etape, până în anul 2017, dar începând cu data de 4 iulie 2015, proprietarii și toți cei care sunt dornici de noutate, frumos și calitate sunt așteptați în cele trei clădiri finalizate deja. Tot pentru vacanța din această vară vor fi finalizate și zonele de agrement pentru plajă și pentru petrecerea timpului liber, piscine etc.

Blaxy Premium Resort & Hotel este un proiect unicat în țara noastră și presupune posibilitatea achiziționării unui apartament de cinci stele în sistem de proprietate

periodică.

Proprietatea periodică oferă avantajul folosinței locuinței minimum șapte zile pe an ori mai multe perioade, consecutive sau nu, la costuri de achiziție și întreținere direct proporționale cu perioada de proprietate, potrivit informațiilor pe care compania ni le-a oferit, anul trecut.

Începută în 2014, construcția complexului se întinde pe o suprafață de 35.000 de metri pătrați. Ansamblul va fi alcătuit din șapte clădiri rezidențiale a câte 9-10 etaje, cu 900 de apartamente de lux de tip studio.

Printre altele, complexul va dispune de jacuzzi, saună uscată, saună umedă; hamam, băi termale și



Constanța City Walking Guide





Hotel Ammon Venus



balneoterapie; saloane de masaj, acupunctură; kinetoterapie, aromaterapie și detox club; solarium și saloane cosmetice; tratamente de îngrijire și înfrumusețare personalizate, magazine, restaurante fast-food, clinică pentru servicii medicale generale, clinică stomatologică, farmacie, spălătorie, bancă comercială și un PET Hotel.

În vederea efectuării unui program sportiv, ansamblul este prevăzut cu trei terenuri de tenis, două terenuri de sport multifuncționale, baschet și volei, săli de fitness, aerobic, tenis de masă și squash, spații pentru trageri cu arcul, paintball, climbing și ciclism, la care pot fi adăugate activități ca schiul nautic, scuba diving, navigări cu barca, iachting, banană, hidro-bicicletă, kaiac-canoe, catamaran, pescuit, spații de joacă pentru copii.

Parcarea este prevăzută la o

distanță de 200 de metri de hotel, din motive ecologice.

Plaja privată a resort-ului va fi amenajată pe o suprafață de 9.000 de metri pătrați.

Anul viitor, proiectul Blaxy va fi completat de Hotelul Blaxy, Clubul de Sănătate și Centrul Spa, precum și cel mai mare Centru de Conferințe.

Săptămânile de vacanță în Blaxy Resort vor începe cu ziua de sâmbătă și se vor încheia în dimineața sâmbetei următoare, potrivit surselor citate.

Daniela Mureșan ne-a mai declarat: "Întrucât Blaxy aduce un nou concept pentru vacanțele din România, foarte mulți dintre iubitorii de mare au răspuns pozitiv acestei investiții, fiind un motiv determinant și pentru alți clienți investitori care și-au exprimat intenția să realizeze lucruri noi și să ofere calitate și bun gust. Concepțiile

diferă de la un investitor la altul, însă imensa bucurie este aceea că fiecare dorește să aducă plus-valoarea prin noutăți - dacă unul construiește hoteluri de dimensiuni mari, altul dorește să construiască doar vile de vacanță exclusiviste, iar altul gândește proiecte pentru zone de agrement, însă toate au dimensiuni mari".

Free Land: "Venus - stațiunea cu cele mai multe hoteluri de patru stele de pe litoral"

Stațiunea Venus are cele mai multe hoteluri clasificate la patru stele de pe litoral, în ultimul an începând renovările totale la trei dintre aceste hoteluri vechi, aparținând, anterior, THR Marea Neagră, potrivit Danielei Mureșan.

Domnia sa ne-a explicat: "Două dintre hoteluri, cu 10 și 13 etaje, dar și un număr de 25 de vile la

care deja au fost demarate renovările totale, aparțin aceluiași investitor român - Mera Resort -, pentru care turismul a fost o provocare la început. Pe măsură ce investiția prinde contur, investiția este considerată un aport considerabil în revigorarea litoralului. În viitorul apropiat, compania urmărește să facă și alte investiții, de o anvergură și mai mare".

Reprezentantul Free Land ne-a mai spus că, acum, se află în construcție vile și pensiuni private, în vederea exploatării lor în regim hotelier anual, în localitățile și stațiunile riverane mării, în special în Costinești, 2 Mai și Vama Veche.

Daniela Mureșan: "Cazarea într-un hotel de patru/cinci stele ajunge până la 1.000 lei/zi"

Prețul proiectelor imobiliare de pe Litoral poate fi influențat de ca-



Hotel Turquoise Venus





litatea materialelor utilizate, dar și de mărirea proiectului, de modalitățile de plată etc., după cum ne-a spus reprezentantul Free Land, precizând: “În funcție de ce clădire dorești să realizezi și pentru ca, ulterior, acestea să fie apreciate pentru calitate și bun gust, prețurile medii se situează între 250 de euro/mp și 600 de euro/mp”.

Pe segmentul rezidențial, cererea a scăzut, în opinia domniei sale, întrucât “cei mai mulți vin în vacanță să se relaxeze, nicidecum să gătească”. Ca dovadă avem lipsa locurilor de cazare, mai ales în perioada plină a sezonului, a completat doamna Mureșan.

Aceasta a adăugat: “Dacă vii în vacanță și alegi să te cazezi la un privat, într-un apartament de două camere, poți plăti, în lunile iunie și septembrie, 120 de lei/zi, iar dacă alegi lunile de vârf iulie- august, poți plăti între 200 de lei/zi și 250 de lei/zi, prețuri pe care le percep și hotelurile de una, două și trei stele. Dacă optezi pentru patru sau cinci stele, prețurile sunt între 600 de lei și 1.000 de lei pe zi, având serviciile de masă și relaxare incluse”.

Ciprian Agachi, manager în cadrul agenției Imobiliare Litoral, a completat, afirmând că, în Mangalia, apartamentele se vând cu prețuri cuprinse între 650 de euro și 750 euro/mp.

Pe Litoral, cererea este mai mică decât oferta, “fiind o piață a cumpărătorului”, potrivit domnului Agachi.

Ciprian Agachi: “Criza a educat investitorii imobiliari”

Reprezentantul Free Land recomandă turiștilor sudul Litoralului, “pentru că revine cu pași repezii la ceea ce a fost odată Perla Litoralului Românesc”.

În ultimul an, în zona de sud a li-

toralului, tranzacțiile imobiliare au avut un trend crescător, prețurile apartamentelor urcând cu aproximativ 5%, ne-a precizat Ciprian Agachi. Domnia sa ne-a spus că prețurile terenurilor cu suprafețe sub 1.000 mp au avut și ele o creștere de aproximativ 3%.

“În ceea ce privește tranzacțiile imobiliare cu pensiuni, vile și hoteluri, acestea nu au cunoscut o creștere semnificativă a numărului lor, iar în privința prețurilor nu există creșteri”, ne-a mai declarat domnul Agachi.

Potrivit domniei sale, nu mai sunt demarcate proiecte de mari dimensiuni, pentru că în zona de sud a Litoralului sunt deja mai multe clădiri de apartamente ridicate până la un anumit stadiu care nu au mai avansat din cauză că nu sunt cumpărători.

În schimb, se construiesc și mai urmează să se construiască vile de vacanță și pensiuni.

Reprezentantul Imobiliare Litoral ne-a mai spus că, odată cu trecerea timpului, clienții s-au educat tot mai mult, mai ales ca urmare a trecerii prin criza imobiliară, și, înainte să facă o investiție se informează temeinic.

Dumitru Filip, primăria Mangalia: “Investiții de 22 milioane euro, în sudul Litoralului”

Sudul Litoralului a înregistrat creșteri consistente și dispune de investiții în unitățile hoteliere, dar și în zone de distracție ca Aqua Park din Eforie Nord și Paradis Land din Neptun.

Partea de sud a Litoralului a reușit să atragă, în ultimii ani, investiții majore, de circa 22 de milioane de euro. Hotelurile Ammon, Turquoise și Inter, toate din stațiunea Venus, sunt doar câteva dintre noile investiții realizate, recent, în zona

respectivă.

Dumitru Filip, directorul Direcției de Turism din cadrul primăriei Mangalia, a afirmat: “Primăria are în derulare și în curs de validare proiecte pe fonduri europene angajate la nivelul Municipiului Mangalia în valoare de 22 de milioane de euro, dintre care 80% sunt contracte realizate în ultimii doi ani, din banii rămași nefolosiți la nivelul fondurilor naționale”.

Primăria Municipiului Mangalia încearcă să susțină investitorii din zona de sud a litoralului, potrivit city managerului Mangaliei, Romulus Dumitrana, care a declarat că “Primăria Mangalia a reușit să întocmească o schemă de minimis pentru agenții economici care investesc în sudul litoralului”.

Primăria Municipiului Mangalia continuă, însă, să se confrunte cu diverse probleme. Romulus Dumitrana a precizat: “Ar fi nevoie de 8 milioane de euro pentru a rezolva problema iluminatului, bani pe care îi așteptăm de la Guvern de un an și jumătate, de când am depus un proiect în acest sens. Sperăm ca în 2016 să reușim să rezolvăm această problemă”.

Domnia sa a mai precizat că municipalitatea a depus și un proiect pentru infrastructură, care ar necesita un buget mai mare de 20 de milioane de euro, pentru toate cele șase stațiuni din sudul litoralului și că speră că în 2016-2020 vor exista fondurile necesare pentru realizarea acestui proiect.

Paza și siguranța reprezintă o altă problemă pe care Municipiul Mangalia încearcă să o rezolve. În ceea ce privește spațiile verzi, Romulus Dumitrana a spus că primăria are maxim 15% din totalul acestora, restul fiind proprietăți private.

Asociația Litoral - Delta Dunării: “Hotelurile sunt mai căutate decât vilele sau pensiunile”

Piața imobiliară și de construcții de pe Litoral este direct legată de sectorul turismului.

Numărul turiștilor de pe litoral a crescut, anul trecut, acesta rămânând dependent de ponderea masivă a turiștilor români, care ocupă o pondere de cel puțin 95% din totalul vizitatorilor, potrivit Asociației de Promovare Litoral - Delta Dunării. Reprezentanții acesteia ne-au precizat: “Remarcăm o creștere evidentă a numărului de turiști străini în 2014, o revenire spectaculoasă a polonezilor pe Litoral și continuarea zborurilor charter între Tel Aviv și Constanța, zboruri inițiate în premieră anul trecut. Numărul turiștilor vest-europeni care vin spre litoralul românesc pentru evenimente și distracția din cluburi este, de asemenea, în evoluție ascendentă, mai ales la Mamaia, stațiunea regină a litoralului românesc”.

În ultimii ani, a crescut nu doar numărul turiștilor în unitățile de cazare, ci și încrederea acestora în produsele de vacanță românești, stațiunea Mamaia și plajele din Năvodari fiind pe primul loc în topul preferințelor turiștilor.

Deși pe litoral există hoteluri de patru și cinci stele care oferă servicii superioare, cele mai multe hoteluri sunt de trei stele. Reprezentanții Asociației susțin că hotelurile de două stele au început să-și varieze și să-și îmbunătățească serviciile.

“Pe litoral, hotelurile sunt mai căutate decât vilele sau pensiunile. Cert este că, în full seson, hotelurile, vilele și pensiunile sunt ocupate în aceeași măsură: 100%”, ne-au spus reprezentanții Asociației Litoral - Delta Dunării.

Având în vedere că, în urma crizei, turiștii au devenit mai pretențioși, dar mai economi, unitățile de cazare au fost nevoite să-și îmbunătățească serviciile și condițiile pe care le oferă, dar să mențină o anumită valoare financiară a acestora, potrivit surselor citate, care ne-au precizat că, de la un an la altul, se observă noi unități de cazare, “dar numai de la trei stele în sus”.