

LA TÂRGURILE DIN ACEASTĂ TOAMNĂ,

## Dezvoltatorii au pariat pe locuințe la periferia Capitalei, prin Prima Casă



Confort Urban Residence



Brâncoveanu.

Investitorii imobiliari își fac iar planuri pentru realizarea a câteva mii de apartamente noi în următorii ani.

### Confort Urban Residence Rahova – șase blocuri noi în 2016

Unul dintre proiectele de la marginea Capitalei, prezent în cadrul târgurilor imobiliare de toamnă, a fost Confort Urban Residence Rahova, din sectorul 5, pe șoseaua Sălaj.

Managerul proiectului, Ramona Ganea, ne-a declarat că ansamblul rezidențial se află în plină dezvoltare, urmând să fie extins anul viitor: "Este un proiect în continuă dezvoltare. Avem deja 19 clădiri finalizate și locuite, iar anul viitor vor fi construite încă șase blocuri, cu termen de predare atât în februarie, cât și în iunie".

Potrivit sursei citate, dezvoltatorii sunt un grup de persoane fizice care doresc să continue investițiile în sectorul 5 și printr-un proiect de 16 vile în zona Prelungirea Ghencea.

"În Confort Urban Rahova avem la vânzare atât garsoniere, cât și apartamente cu două camere", ne-a mai spus doamna Ganea, subliniind că publicul lor țintă este reprezentat de clienții tineri, cu venituri medii, care se încadrează la finanțarea prin programul Prima Casă.

**T**ârgurile imobiliare din această toamnă au adus o nouă tendință pe piața noastră rezidențială, cu portofolii variate de locuințe aflate la marginea Capitalei sau în județele limitrofe. Spre deosebire de alți ani, când dezvoltatorii construiau în zonele centrale ale Capitalei, investitorii au mizat, acum, pe ansambluri rezidențiale aflate la periferie, iar garsonierele și aparta-

mente de două camere din zone precum Fundeni sau Rahova au beneficiat de prețuri promoționale pe durata târgurilor. În plus, dezvoltatorii susțin că vor continua să investească în proiecte de locuințe aflate cât mai departe de agitația din centrul Capitalei.

Zeci de proiecte rezidențiale finalizate sau în construcție din București, dar și din județele apropiate, au fost prezentate vizitatorilor și

potențialilor cumpărători. Prețurile locuințelor prezentate la Proiect Expo au pornit de la circa 17.000, unitățile respective (garsoniere) fiind disponibile în zona Fundeni. În ceea ce privește Târgul Național Imobiliar (TNI), oferta de locuințe a avut ca prețuri de pornire valoarea de 17.500 de euro pentru o garsonieră de 25 de metri pătrați utili, situată în sectorul 4, între bulevardele Metalurgiei și Constantin



Apartment 2 camere



Prețul pentru un apartament cu trei camere din cadrul RIN Nord Residence pornește de la 77.000 de euro.

Apartment 3 camere



Palladium Residence



Prețurile locuințelor din acest ansamblu pornesc de la 29.400 de euro pentru o garsonieră de 35 de metri pătrați și pot ajunge până la 62.400 de euro pentru apartamentele cu trei camere.

Managerul proiectului susține că unitățile locative au incluse în prețului de vânzare locul de parcare, mobilierul, precum și finisajele dorite de clienți.

“Intenționăm să ajungem la 40 de blocuri de locuințe în sectorul 5, iar până acum am atins un număr de 25, dintre care 19 sunt locuite, iar alte șase au predare anul viitor. Peste 50% dintre locuințele care vor fi construite până în 2016 au fost deja rezervate și ne așteptăm să fie vândute integral până la finalizarea lucrărilor”, ne-a mai spus Ramona Ganea.

Bazele proiectului au fost puse în anul 2012, când au început primele lucrări de construcție, iar de la debutul anului 2013 au fost livrate anual câte opt blocuri, cu un număr de circa 500 de apartamente, conform sursei citate.

În prezent, ansamblul rezidențial cuprinde circa o mie de apartamente locuite, iar până la finalul acestui an vor mai fi livrate încă 500 de unități locative.

### RIN Nord Residence – vândut în proporție de peste 50%

RIN Nord Residence, un ansamblu rezidențial din Otopeni, județul Ilfov, se numără printre proiectele care vor să-și atragă cumpărătorii la târgurile de profil din această toamnă. Cele 91 de locuințe ale complexului au fost construite începând din toamna anului 2013 și au fost finalizate în aprilie-mai 2014, potrivit lui Bogdan Bălașa, reprezentantul dezvoltatorului Domus Stil.

Domnia sa ne-a declarat: “Avem un proiect de locuințe ce întrunește condițiile unui hotel de patru stele. Din totalul celor 91 de locuințe am vândut aproximativ 50 și estimăm că restul vor fi contractate până în primăvara anului 2016”.

Potrivit sursei citate, garsonierele și apartamentele cu două camere

Prețurile locuințelor din cadrul RIN Nord Residence sunt cuprinse între 24.600 de euro pentru o garsonieră de 28 de metri pătrați și 77.000 de euro pentru un apartament cu trei camere.

“Au fost clienți care au achiziționat locuințe prin programul Prima Casă (40%) și din surse proprii (40%), în timp ce 20% au ales soluția cu rate la dezvoltator, întrucât oferim și această posibilitate”, ne-a explicat Bogdan Bălașa.

### Palladium Residence – 8 blocuri în estul Capitalei

Palladium Residence este un complex rezidențial dezvoltat în partea de est a Capitalei, în apropiere de stația de metrou Nicolae Teclu, după cum ne-a spus reprezentantul proiectului, Florin Munteanu, subliniind că lucrările au început anul trecut, iar prima fază este în mare parte finalizată.

Domnia sa ne-a explicat: “Am început deja să livrăm primele apartamente, de câteva luni. În total, în cadrul Palladium Residence vor fi dezvoltate opt blocuri, ce vor cuprinde 2.000 de garsoniere, apartamente cu două, trei și patru camere. Deocamdată, au fost ridicate două blocuri și au început lucrările pentru al treilea”.

Potrivit sursei citate, până acum au fost vândute peste 60 de garsoniere și apartamente în cadrul complexului, existând și discuții pentru alte tranzacții. Prețurile locuințelor din Palladium Residence pornesc de la 22.700 de euro pentru o garsonieră de 30 de metri pătrați și ajung până la 69.500 de euro pentru apartamentele de patru camere.

### Neofort Biz – garsoniere de la 17.600 euro în zona Fundeni

Unul dintre dezvoltatorii imobiliari cu cel mai variat portofoliu de locuințe din București, Neofort Biz, promovează garsoniere, apartamente de două și trei camere din diferite zone ale Capitalei, precum Unirii, lanului, Dristor, Pipera, Vo-

Neofort Biz a vândut peste

**2.500**

de locuințe în ansamblurile sale.

luntari sau Mihai Bravu, după cum ne-a precizat reprezentantul companiei, Andrei Enache.

Domnul Enache ne-a spus că Neofort Biz deține un stoc de 4.000 de locuințe, cu prețuri care variază în funcție de localizarea acestora: "Avem complexuri rezidențiale în diferite zone ale Bucureștiului, începând de la zona centrală Unirii și până la ieșirea din Capitală, precum zonele Fundeni, Voluntari. Încercăm să acoperim toate sectoarele. Avem la vânzare garsoniere, precum și apartamente cu două

și trei camere. De exemplu, în zona Fundeni avem cea mai accesibilă garsonieră, de 17.600 de euro (32 de metri pătrați), iar tot acolo avem cel mai mare apartament cu două camere, la 73 mp și cu un preț de 47.400 de euro".

Potrivit sursei citate, Neofort Biz a vândut peste 2.500 de locuințe în ansamblurile sale, iar circa 400 dintre acestea au fost achiziționate în acest an, în special garsoniere și apartamente cu două camere.

Andrei Enache ne-a menționat că Neofort Biz are în desfășurare mai

multe proiecte ce vor fi finalizate la începutul anului, dar că majoritatea ansamblurilor construite și finite vor putea fi locuite până în luna ianuarie 2016. În plus, domnul Enache a subliniat că dezvoltatorul se adresează unui public tânăr ce dorește să își întemeieze o familie și să se mute într-o casă nouă.

"Ne dorim o extindere cât mai mare a proiectelor noastre și vrem să ne dezvoltăm în continuare portofoliul", susține reprezentantul Neofort Biz, care ne-a mărturisit că investitorii români ce stau la baza

acestor proiecte vor să colaboreze și cu antreprenori străini, dacă va apărea o oportunitate în acest sens.

## Tineretului City și Carol City Parc – finalizate în iulie 2016

Două dintre ansamblurile rezidențiale noi care au atras privirile vizitatorilor la târgurile imobiliare au fost Tineretului City și Carol City Parc, acestea fiind prezentate în tandem de către dezvoltator.

Reprezentanții proiectelor ne-au declarat că lucrările de construcție au început din luna august, iar cele două



ansambluri rezidențiale vor fi finalizate până în luna iulie a anului viitor.

“Vom avea 150 de locuințe în Tineretului City și alte 330 de unități în Carol City Parc”, ne-au spus aceștia, subliniind: “Am vândut deja locuințe în Carol City încă din etapa de construcție. Noi ne adresăm clienților cu venituri peste medie, care pot să achiziționeze o locuință prin programul Prima Casă”.

Reprezentanții celor două proiecte se așteaptă că apartamentele și garsonierele din Carol City Parc vor fi vândute în proporție de 90% până în mai – iunie 2016, iar Tineretului City să fie vândut în totalitate până la sfârșitul anului viitor.

Prețurile locuințelor din Carol City Parc pornesc de la 43.000 de euro, pentru o garsonieră de 34 de metri pătrați, și ajung la 97.875 euro pentru un apartament cu trei camere. În schimb, prețurile pentru Tineretului City sunt cuprinse între 41.000 euro (garsonieră de 32 mp) și 89.250 euro (apartament de două camere).

Tineretului City se află la circa 100 de metri de Parcul Tineretului, iar intrarea în complex este vizavi de mall-ul Sun Plaza. Carol City este amplasat la 50 de metri de Parcul Carol și la o distanță de circa 10 minute de mers pe jos față de stația de metrou Tineretului.

### Hystria Residence – 86 de case ridicate în Corbeanca

Cei care doresc să scape de agitația orașului și să își cumpere o casă în afara Capitalei au avut la dispoziție mai multe oferte în acest sens din partea dezvoltatorilor, una dintre cele mai interesante fiind Hystria Residence, din Corbeanca, județul Ilfov, aflat la circa 12 kilo-

metri de București.

Mircea Mureșan, managerul de vânzări al proiectului, ne-a spus că, până în prezent, în cadrul complexului au fost construite și finisate 86 de case, iar 56 dintre ele au fost deja vândute.

“Din punctul de vedere al infrastructurii, avem toate utilitățile necesare, respectiv asfalt, apă, gaz, curent, canalizare, fibră optică pentru internet de mare viteză, cablu tv și de telefonie fixă”, ne-a explicat domnul Mureșan, menționând că Hystria Residence presupune cinci modele de case, cu prețuri cuprinse între 75.000 de euro și 190.000 de euro.

Lucrările de construcție la cartierul de case au început în 2007, iar în perioada 2007-2008 au fost ridicate 20 de locuințe cu modele diferite, deoarece înainte de criză se construiau case mari, de peste 240 de metri pătrați suprafață desfășurată, potrivit sursei citate.

Mircea Mureșan ne-a precizat: “Am avut norocul să le vindem pe toate 20 până a început puternic criza, după care ne-am oprit. Timp de doi ani am regândit proiectul și am reînceput dezvoltarea în octombrie 2010. În total vom avea 600 de case. Respectăm un business plan, dar trebuie să ne trasăm obiective în funcție de modificările legislative de la noi”.

În plus, domnul Mureșan ne-a spus că echipa Hystria își propune, pentru următorii trei ani, să dezvolte aproximativ 50 de case anual.

“Pregătim și achiziții de terenuri în jurul nostru, ca să ne putem extinde. 30 de hectare au fost deja cumpărate cu banii jos din surse proprii, fără credite bancare”, potrivit aceleiași surse.

Managerul proiectului susține că cei care au cumpărat locuințe în Hystria Residence au vârste cuprinse între 25 și 45 de ani în marea lor majoritate, 30% dintre clienți lucrând în domeniul IT, 25% dintre ei fiind medici, iar restul având diverse alte profesii.

### Mobilă din lemn masiv, un nou trend la târgurile imobiliare

Pe lângă oferta de locuințe a numeroșilor dezvoltatori, în cadrul târgurilor imobiliare a început să se contureze și un trend al antreprenorilor ce promovează produsele de mobilier pentru ansamblurile rezidențiale. Astfel, în cadrul Târgului Național Imobiliar, oamenii au putut să vadă mobilă din stejar produsă în țara noastră de o firmă cu capital 100% autohton.

Managerul GMS Wood, Gabriel Șerban, ne-a declarat că în piață există o cerere tot mai mare pentru mobila din stejar și din lemn masiv.

„Firma noastră a apărut la sfârșitul anului 2012. Încă de atunci am observat că oamenii au început să aprecieze tot mai mult mobila românească”, ne-a spus domnul Șerban, precizând că, anul trecut, a reușit să vândă mobilier în valoare de 300.000 de euro.

Potrivit sursei citate, GMS Wood deține două fabrici în Bacău, una care produce semifabricate, iar cealaltă realizează mobilă. Circa jumătate din producția de mobilă ajunge la export, în țări precum Anglia sau Germania, ne-a spus Gabriel Șerban, care intenționează să mărească liniile de producție în funcție de cererea de pe piața noastră rezidențială.



Hystria Residence

