

Cartierul Solar - primul ansamblu cu energie "verde" din țară

Andreea Comșa, Premier Estate: "Estimăm vânzarea a peste 100 de apartamente din Cartierul Solar, până la sfârșitul anului"

Lucrările de construcție a primelor patru blocuri din Cartierul Solar, amplasat în imediata vecinătate a Pieței de Gros din Capitală și dezvoltat de AD Astra Partners, se desfășoară conform graficului, iar un număr total de 264 de apartamente au ca termen de finalizare sfârșitul acestui an, după cum ne-a declarat Andreea Comșa, managing director al Premier Estate, agentul exclusiv de vânzări al proiectului.

Reporter: Când vor fi finalizate primele apartamente din "Cartierul Solar"? Aveți, până acum, rezervări pentru aceste locuințe?

Andreea Comșa : Lucrările de construcție decurg conform programului. Nu am întâmpinat probleme la obținerea autorizațiilor. Construcția primelor patru blocuri se realizează în paralel, acestea însumând un număr total de 264 de apartamente și au ca termen de finalizare sfârșitul acestui an.

Până în acest moment, avem 20 de locuințe rezervate și suntem în discuții avansate pentru mai multe apartamente. În general, clienții au fost interesați de locuințele de două camere, urmate de studiouri

și unitățile locative cu trei camere. În acest moment, mai avem la vânzare 30 de apartamente la preț promoțional, din stocul inițial de 50 de unități de după lansarea proiectului.

Reporter: Care sunt suprafețele construite și prețurile de vânzare ale apartamentelor din acest ansamblu?

Andreea Comșa : Pentru studiourile din "Cartierul Solar", cu o suprafață construită de 28,91 metri pătrați, prețurile pornesc de la 24.000 de euro, cu TVA de 5% inclus. Apartamentele de două camere au prețuri de la 39.000 de euro, la o suprafață construită de 50,87 mp, în timp ce costurile



achiziției unei locuințe cu trei camere pornesc de la 70.900 de euro.

Reporter: Ce facilități sunt incluse în prețul unui apartament?

Andreea Comșa: Facilitatea oferită de Cartierul Solar locuitorilor săi constă în instalarea și utilizarea panourilor fotovoltaice pe fiecare bloc, panouri care vor reduce fac-



Lucrările de construcție a Cartierului Solar au început în luna august, fiind primul ansamblu rezidențial din țară dotat cu panouri solare fotovoltaice pentru generarea de energie regenerabilă și nepoluantă. Cu o investiție totală de 45 de milioane de euro, proiectul are ca termen de finalizare luna septembrie 2017 și va include peste 1.000 de apartamente și 1.800 de panouri amplasate pe terasele blocurilor.

Cartierul Solar este situat în zona de sud a Capitalei, în vecinătatea Pieței de Gros, iar ansamblul va avea o suprafață totală de peste 61.000 de metri pătrați, pe care vor fi ridicate 15 clădiri de locuințe cu un regim de înălțime D+P+5E. Proiectul rezidențial este dezvoltat de către AD Astra Partners.

tura cheltuielilor comune de mentenanță cu până la 50%. În plus, locuitorii din Cartierul Solar vor putea beneficia, printre altele, de sală de fitness, piscină, parc, spații de joacă special amenajate pentru copii, supermarket, 14.000 mp de spațiu verde și pază non-stop.

Reporter: Credeți că proiectul "Cartierul Solar" poate să dea startul unui trend privind dezvoltarea de ansambluri rezidențiale care să fie dotate cu panouri fotovoltaice?

Andreea Comșa : Putem afirma deja că s-a dat tonul în acest sens, ținând cont că este primul ansamblu cu energie "verde" din țară și cel mai mare proiect rezidențial cu panouri fotovoltaice din sud-estul Europei. În plus, având în vedere că folosirea acestor panouri poate duce la reducerea cu până la 50% a facturii de cheltuieli comune, acest lucru indică un avantaj major pentru locuitorii dintr-un asemenea ansamblu. Cu toate acestea, investiția în panouri fotovoltaice, implementarea sistemului și operarea lui la un nivel

optim implică investiții importante și specialiști din domeniu, fapt care poate să nu fie foarte tentant pentru majoritatea dezvoltatorilor de proiecte rezidențiale.

Prin urmare, așteptările referitoare la un val de ansambluri cu panouri fotovoltaice sunt rezervate, dar cu siguranță succesul "Cartierului Solar" îi va inspira și pe alții să analizeze acest model de proiect.

Reporter: Ce estimări aveți privind ritmul de contractare a locuințelor din ansamblu, până la sfârșitul anului?

Andreea Comșa : Ne așteptăm ca ritmul de contractare să crească proporțional cu avansarea lucrărilor și cu apropierea de finalizare a primelor blocuri. Având în vedere facilitatea pusă la dispoziția clienților de a achita locuința în termen de 12 luni de la plata avansului, am observat o creștere a ritmului de

contractare a unităților și estimăm ca, până la sfârșitul anului, să vindem mai mult de jumătate dintre locuințele aferente primei faze de construcție.

Reporter: Care sunt celelalte ansambluri rezidențiale unde Premier Estate mai are locuințe la vânzare?

Andreea Comșa: Avem apartamente disponibile în Citadella Titan, pe care estimăm că le vom epuiza până la finalul acestui an. Sunt în continuare apartamente disponibile în Asmita Gardens, Ibiza Sol și Pallady Towers, însă avem la vânzare și apartamente de lux în zona Herăstrău, în proiectul 49 Gafencu.

Reporter: Ne-ați spus recent că tranzacțiile rezidențiale încheiate de Premier Estate vor înregistra o creștere mai mare în 2015. Cum au evoluat vânzările față de anul trecut?

Andreea Comșa : Vânzările s-au accelerat în proiectele cu Prima Casă și cu TVA de 5%, dar am simțit un avans de aproximativ 15% față de anul trecut și în celelalte ansambluri rezidențiale din portofoliul Premier Estate. Ritmul vânzărilor în proiectele din portofoliul nostru, precum Asmita Gardens sau Ibiza Sol, este destul de constant ținând cont că sunt apartamente care nu se încadrează nici în programul Prima Casă și nici nu beneficiază de facilitatea de TVA redusă la 5% și, prin urmare, acestea se adresează unei nișe de clienți care apreciază și își permit să achiziționeze suprafețe generoase în ansambluri care oferă multiple facilități.

Reporter: Cum considerați că vor evolua prețurile locuințelor în perioada următoare?

Andreea Comșa : Având în vedere faptul că se anunță foarte multe dezvoltări noi în piață, nu mă aștept la o creștere notabilă a prețurilor locuințelor noi. Mai mult decât atât, estimez că prețurile locuințelor considerate noi, dar de o calitate foarte slabă, vor mai scădea, deoarece se dezvoltă proiecte de o calitate superioară în zone similare și la prețuri foarte competitive, iar clienții vor aprecia diferența.

Reporter: Ce perspective are piața rezidențială pentru următoarele șase luni, ținând cont de trendul înregistrat în acest an?

Andreea Comșa: Estimările sunt foarte optimiste, întrucât se anunță tot mai multe proiecte rezidențiale noi, dar cu o abordare destul de prudentă, majoritatea bazându-se în continuare pe existența programului Prima Casă și a facilității de 5% TVA. Nu doar următoarele șase luni vor înregistra un trend pozitiv, ci acesta se va menține și în următorul an. Dacă vor crește investițiile și, în consecință, locuitorii vor avea salarii și slujbe stabile, acest trend rezidențial pozitiv se poate extinde o perioadă mai îndelungată, probabil nu la fel de efervescent, dar constant și fără oscilații majore.

Reporter: Vă mulțumesc!

"În acest moment, mai avem la vânzare 30 de apartamente la preț promoțional, din stocul inițial de 50 de unități de după lansarea proiectului".

