

Casele pe structură metalică și vilele cu consum redus de energie - în trend



Eco Villas



Ultimele târguri imobiliare din acest an confirmă apetitul investitorilor pentru dezvoltarea cât mai multor proiecte rezidențiale la nivelul țării, care să satisfacă cererea tot mai mare din domeniul locuințelor.

În cadrul tIMOn au fost prezentate peste 20.000 de apartamente și vile noi amplasate în București, dar și în provincie, câteva zeci de proiecte rezidențiale finalizate sau în construcție fiind promovate în fața vizitatorilor și a potențialilor cumpărători.

Cea mai ieftină unitate locativă care putea fi cumpărată la ediția din această toamnă a Târgului Imobiliar Național a fost o locuință socială realizată din containere maritime, în valoare de 9.000 de euro, dar au existat și o serie de oferte imobiliare exclusiviste ce puteau ajunge până la câteva sute de mii de euro.

În plus, investitorii imobiliari prezenți la tIMOn au părut tot mai hotărâți să construiască mii de apartamente noi în următorii ani, fiind încurajați, susțin ei, și de un reviriment al pieței rezidențiale.

Eco Villas, proiect de case eficiente energetic cu "know-how" din Suedia

Dezvoltatorii au adus în atenția cumpărătorilor noi soluții de locuire pe lângă cele tradiționale, încercând să se diferențieze în piață prin soluții mai eficiente pentru unitățile locative.

Astfel, un grup de investitori din Republica Moldova dezvoltă un proiect de 32 de vile, complexul Eco Villas, în apropiere de Șoseaua Alexandriei din sectorul 5, București, la 6,5 kilometri de Piața Unirii, valoarea totală a investiției fiind de 1,5 milioane de euro.

Reprezentanții dezvoltatorului ne-au declarat că acesta este primul lor proiect în țara noastră, fiind vorba de case pasive, cu energie

geotermală regenerabilă.

"Am început lucrările în urmă cu trei luni. Suntem la jumătatea proiectului și construim 16 case din totalul de 32", ne-au spus aceștia, subliniind că prețul de plecare al vilelor este de circa 80.000 de euro fără TVA: "Am vândut deja 6 case din cele 16 programate pentru prima etapă, iar în luna decembrie le vom da în folosință. Este primul proiect pe care îl avem în România și o să rămânem aici. Inginerii și dezvoltatorii acestui proiect au lucrat o perioadă în Suedia și au venit de acolo cu know-how-ul acestui tip de case pasive".

Totodată, aceștia susțin că proiectul Eco Villas va permite un consum redus de energie cu până la 90% față de construcțiile standard, astfel încât costurile de întreținere

pe timpul iernii să fie de circa 15 euro pe lună.

Potrivit oficialilor tIMOn, prezența acestor tipuri de investiții arată că piața nu mai este dictată exclusiv de preț și că românii caută soluții originale de locuit, dar și spații eficiente energetic, întrucât costurile sunt mult mai reduse în cazul caselor construite cu soluții alternative.

Case din structură metalică în formă de navete spațiale

Un alt concept de la tIMOn a fost cel de casă din structură metalică prezentat de Lenry Exclusive Construction.

Aceste locuințe pot fi construite în diferite stiluri (roman, mediteranean, japonez) cu forme de lotus, sferice sau rotunde, spun reprezentanții companiei.

Aceștia ne-au declarat: "Casele sunt demontabile și pot fi transportate oriunde în țară. Prețurile încep de la 30.000 de euro și pot ajunge până la 3 milioane de euro, în funcție de cerințele și necesitățile clienților. Transportul îl asigurăm noi. Am avut persoane foarte receptive la acest proiect, fiind încântați de timpul de execuție rapid (între una și trei luni), suprafața utilă mai mare cu 20-25% decât în cazul caselor din cărămidă, precum și de faptul că realizarea caselor nu este influențată de anotimp. În plus, durata de viață a locuințelor este de peste 100 de ani".

Reprezentanții Lenry ne-au mai spus că au reușit să vândă trei astfel de case la ultimul târg imobiliar la care au participat, clienții fiind persoane care locuiesc în apropierea Bucureștiului.



Lenry Exclusive Construction

1268 de apartamente în Rotar Park Residence

Proiectul Rotar Park Residence este amplasat pe bulevardul Iuliu Maniu din București, lângă stația de metrou Păcii, fiind dezvoltat pe un teren de 32.815 de metri pătrați, din care spațiu verde - 15.570 mp. Cu o valoare de investiție de aproximativ 48 de milioane de euro, ansamblul rezidențial va cuprinde 1.268 de apartamente, fiecare beneficiind de parcare subterană sau supraterană, având prețuri cuprinse între 30.000 de euro și 62.500 de euro, dar și 8.000 mp de spații comerciale.

Reprezentanții proiectului ne-au spus că, în prima etapă, a început construcția pentru 284 de apartamente și că primele locuințe vor fi gata în noiembrie anul viitor.

De asemenea, complexul Exigent

One din zona Politehnica a fost lansat la târg urmând să cuprindă garsoniere și apartamente de 2 și 3 camere, cu prețuri cuprinse între 43.500 euro și 104.900 euro. Lucrările au început în acest an și urmează să fie încheiate în 2016.

Tot la tIMOn, Atria Invest a adus complexul White Lotus, cu 41 de apartamente în Voluntari, iar ISG Residence a venit cu două proiecte, respectiv ISG Residence II, cu 180 de apartamente în 4 blocuri în apropiere de Parcul Carol și Springville, cu 80 de case în Adunații Copăceni, la 25 de kilometri de București.

Piața noastră rezidențială a revenit pe radarul investitorilor imobiliari, fiind încurajați să realizeze proiecte de locuințe atât jucătorii cu experiență pe plan local, cât și noi dezvoltatori.

Israelienii de la Dimri Internațional au revenit pe piață

Tot în cadrul Târgului Imobiliar Național am asistat la revenirea pe piața autohtonă a dezvoltatorului israelian Dimri Internațional, care a repornit lucrările la Dimri West Towers din Prelungirea Ghencea, după ce criza i-a oprit planurile de construcție în 2008.

Reprezentanții companiei au declarat că Dimri a cumpărat, în perioada 2006-2007, mai multe terenuri în București și Ploiești, printre care 10,6 hectare în Ghencea și 5 hectare în Pipera, investiția totală în terenurile din țara noastră fiind de 25 de milioane de euro.

“În 2008 am început construcția primei clădiri de locuințe în Ghencea, dar ne-am oprit din cauza crizei financiare. Am revenit în 2014 cu Dimri West Towers, proiect construit pe 4,1 hectare în zona Prelungirea Ghencea, cu 11 clădiri și un total de 1.045 de unități locative. La începutul anului viitor sperăm să livrăm primele apartamente”, au precizat sursele citate.

La rândul său, Shimon Galon, un alt investitor israelian cu experiență pe segmentul rezidențial de la noi, fost șef al companiei GTC în România, a vorbit despre o schimbare de atitudine de piață, menționând că proiectul GViTown, pe care îl reprezintă prin compania Real Sol, urmează să fie livrat anul viitor.

“Proiectul GViTown, pe care l-am anunțat în urmă cu șase luni, este exact la jumătatea execuției, urmând să fie livrat undeva în lunile martie-aprilie 2016, jumătate dintre locuințe fiind deja vândute”, susține Shimon Galon. În opinia domniei sale, criza financiară a determinat scăderea drastică a prețurilor de construcție a locuințelor. Totodată, șeful Real Sol consideră că banii “îngropați” în achiziția terenurilor pentru dezvoltare înainte de 2008 nu vor fi recuperați niciodată de investitori.

De asemenea, dezvoltatorul City Garden Development, controlat de un investitor chinez, a lansat la tIMOn trei proiecte imobiliare totalizând 80 de apartamente și 24 de vile, amplasate atât în centrul Capitalei, cât și în zona de Nord a Bucureștiului. City Garden Pipera va cu-

prinde 24 de vile, proiectul DownTown 21, din zona Unirii va avea 50 de apartamente și spații comerciale, iar la începutul anului 2016, investitorul chinez vrea să construiască un imobil de lux de 30 de apartamente, în zona Bulevardul Libertății.

Printre proiectele lansate la târg se mai numără Central Garden Pipera, Arttemple Residence, Pipera Lake, Beach Side Residences, Lake Side Residences, Predeal Apartments, APX IMMO, Decebal Rezidențial, Lacul Morii Rezidențial, Mogoșoaia Rezidențial, Valetta Residence, Parisian Views, Rotașului Apartments, Docenților Residence.

APX IMMO Vitan este cel mai nou proiect rezidențial al dezvoltatorului APX IMMO Property, fiind situat în zona centrală și va cuprinde 64 de apartamente cu 2 și 3 camere, cu suprafețe cuprinse între 55 și 111 metri pătrați. Prețurile sunt cuprinse între 60.500 euro și 122.100 euro.

Central Garden Pipera este dezvoltat de un grup de investitori din Asia, fiind localizat în nordul Capitalei. Ansamblul va avea 24 de case în prima fază, urmând să fie dezvoltate alte trei faze de construcție, totalizând circa 120 de case. Complexul rezidențial urmează să fie livrat în luna ianuarie a anului viitor.

Un alt proiect lansat la tIMOn, Arttemple Residence, amplasat pe Strada Petre Ispirescu, în apropiere de Calea 13 Septembrie (București), va cuprinde un bloc de 15 locuințe, cu prețuri de 67.500-101.000 de euro.

Atât reprezentanții târgului, cât și investitorii imobiliari consideră că piața rezidențială a intrat pe o curbă ascendentă după perioada de criză financiară, urmând să asistăm la o mulțime de proiecte noi, de mari dimensiuni, în anii viitori.

Potrivit analiștilor imobiliari, la nivelul Capitalei există peste 300 de ansambluri rezidențiale în construcție sau în diferite etape de proiectare și autorizare. Totodată, aceștia susțin că prețul mediu de construcție a locuințelor din București este de circa 1.235 de euro pe metru pătrat, raportat la suprafața utilă.

