

MIHAELA OGLAN, BANU CONSTRUCT:

"Cererea pentru case este modestă, în Timișoara"

● Solicitățile pentru apartamentele noi depășesc cu mult cererea pentru case ● Construcțiile noi din Timișoara - la periferie

Piața imobiliară din Timișoara se află pe un trend crescător, potrivit domnului Vlad Ștefan, din cadrul agenției West Team Imobiliare, care ne-a precizat că prețul mediu solicitat de dezvoltatorii imobiliari pe locuințele noi este de 1000 de euro pe metrul pătrat.

La finalul lunii martie, a fost inaugurat cel de-al doilea mall, în Calea Șagului, ne-a mai spus domnia sa, apreciind că, în zona centrală, prețul de închiriere pe metrul pătrat oscilează între 7 euro și 18 euro, fără TVA.

Unul dintre cartierele rezidențiale care se află în construcție în Timișoara este Ema Residence, ce oferă locuințe unifamiliale înșiruite, cu o arhitectură modernă.

Mihaela Oglan, marketing manager Banu Construct, ne-a spus că ansamblul este amplasat în nordul orașului, între Calea Radului și Lipovei.

Acesta este prevăzut cu 42 de case, din care 20 sunt predate sau în diferite faze de realizare și restul urmează să fie construite.

Cartierul este situat pe o suprafață de 18.000 de mp, terenul pentru fiecare locuință ajungând la 250 mp, iar suprafața utilă a caselor - 119 mp.

Prețul unei astfel de case se ridică la 125.000 de euro, cu TVA inclusă.

Fiecare dintre unitățile locative dispune de parter și etaj, la parter existând un living, bucătărie, spațiu pentru servit masa, baie și spațiu pentru depozitare.

Ansamblul de case dispune de drumuri de acces asfaltate, de drumuri interioare pietruite, alei amenajate din pavele și este bransat la

toate utilitățile orașului.

Încăperile sunt proiectate și realizate într-o manieră cât mai deschisă. Cu excepția dormitoarelor, care sunt strict delimitate, celelalte spații sunt lăsate să comunice, fără delimitări sau cu delimitări minime, arată informațiile referitoare la proiect. Acestea adugă faptul că bucătăria permite o funcționare mixtă, printr-o poziționare atent gândită, astfel încât să permită deschiderea și închiderea sa prin uși glisante sau printr-un perete de sticlă.

Cartierul este construit de Banu Construct - parte a grupului Banu-invest. Acționarii principali sunt oamenii de afaceri Florentin și Daniel Banu. De-a lungul timpului, aceștia au dezvoltat afacerea Joe Napolitane, lanțul de supermarket-uri Artima RIC și include afacerile Banu Sport, Interpart Production.

Potrivit reprezentantului companiei, cererea pentru case este modestă în Timișoara, mult mai mare fiind cea pentru apartamente.

Tot ceea ce se construiește nou în Timișoara este la periferie, în nord sau în sud, în centru neexistând proiecte noi, potrivit sursei citate.

Prețurile apartamentelor vechi au crescut, mai ales având în vedere că, la începutul anului, a fost o cerere foarte mare pe acest segment, în contextul în care se debătea Legea dării în plată, conform doamnei Oglan.

Domnia sa ne-a precizat că, pe partea de apartamente noi, se construiește foarte mult.



Case noi în Timișoara

Localizat pe Calea Unirii din Timișoara, complexul Townhouse a fost proiectat să aibă case cu patru camere, la un regim de înălțime parter și masardă.

Conform informațiilor disponibile la agențiile imobiliare, o casă din Townhouse este prevăzută cu o suprafață utilă (fără terasă) de circa 102 mp, o suprafață utilă la parter (tot fără terasă) de 55 mp și o suprafață utilă la etaj de 47 mp.

Acest complex este amplasat pe Calea Urseni, din Timișoara.

Villaggio Mediterraneo este un proiect prezentat și la nivel internațional, la Cannes, în cadrul unui dintre cele mai mari și mai importante târguri de profil din Europa - MIPIM - și se va întinde pe o suprafață de 3,3 hectare, o suprafață de 5.000 de mp fiind prevăzută ca zonă verde ce desparte ansamblul de șoseaua principală.

Cele 56 de soluții de locuit sunt dezvoltate pe trei niveluri, în con-

cepții arhitectonice gândite astfel încât să răspundă celor mai diversificate exigențe, cu două tipuri diferite de amenajare, ambele cu suprafețe ample.

Villaggio Mediterraneo este conceput ca ansamblu rezidențial cu două tipuri de vile.

Primul tip de locuință este vila de tip A1 bi-familială (alcătuită din două locuințe independente una față de cealaltă, din punct de vedere al spațiului de locuit și al instalațiilor). Informațiile referitoare la proiect arată că suprafața desfășurată a unei locuințe este de 207 mp, fiind dispusă pe parter, etaj și mansardă. Fiecare locuință are o suprafață dedicată de 300 mp de teren.

Al doilea model - vila singulară înșiruită de tip A4, cu o suprafață totală locuibilă este de 283 mp și cu teren de 300 mp. Regimul de înălțime este același cu cel de mai sus.

Villaggio Mediterraneo este amplasat în zona Moșnița Nouă și este

conceput și dezvoltat în întregime de Monlandys, societate care face parte din Grupul Euroholding, potrivit informațiilor publicate de companie. Acestea arată: "Cele 56 de soluții de locuit sunt dezvoltate pe trei niveluri, în concepții arhitectonice gândite astfel încât să răspundă celor mai diversificate exigențe, cu două tipuri diferite de amenajare, ambele cu suprafețe ample. Designul fiecărei locuințe poartă semnătura unor profesioniști italieni, iar designul italian este unul de excepție, sinonim, prin inspirație și prin grijă, dar și prin atenția acordată detaliilor, cu ceea ce ne-am obișnuit să numim «clasă»".

JLL: "Suprafața de birouri tranzacționată, în primele trei luni, în marile orașe din țară - o treime din cererea de la nivelul țării"

Spațiile de birouri închiriate în afara Bucureștiului, în primul tri-

mestru din acest an, în orașe precum Iași, Timișoara, Cluj-Napoca și Brașov, reprezintă o treime din cei 140.000 de metri pătrați - cât totalizează cererea înregistrată în acest segment, pe teritoriul întregii țări, arată specialiștii de la JLL. Aceștia precizează că în marile orașe din țară suprafața de birouri tranzacționată în primele trei luni a fost de circa 41.000 de metri pătrați, comparativ cu 18.800 metri pătrați - în intervalul corespunzător din 2015.

La nivel național, față de perioada similară a anului trecut, când companiile au închiriat circa 76.000 de metri pătrați în București și în principalele orașe din țară, cererea din primele trei luni din 2016 este aproape dublă.

Structura pe orașe arată că, în București, cererea a fost de aproape 100.000 de metri pătrați în primul trimestru, dublul suprafeței închiriate în perioada corespunzătoare a anului trecut.

În Iași au fost tranzacționați 17.200 de metri pătrați, în Timișoara 16.300 metri pătrați, pe locurile următoare clasându-se Brașov și Cluj-Napoca.

Companiile din domeniul BPO, IT&C și servicii profesionale continuă să fie motorul cererii și în acest an în România, cu peste 60% din suprafața tranzacționată în primul trimestru, în timp ce sectorul bancar și cel de servicii financiare au închiriat 10.000 metri pătrați, iar companiile de FMCG au semnat contracte pentru 3.000 metri pătrați.

Claudia Cetățoiu, senior consultant Tenant Representation JLL România: "Piața de birouri continuă să performeze foarte bine și în acest an. Statisticile privind cererea din primele trei luni ale anului sunt încurajatoare. Cererea nouă (pre-închirieri și contracte noi) a cumulat peste 70.000 de metri pătrați, respectiv jumătate din piață. Acest lucru demonstrează că România rămâne atractivă pentru investitori. Mai mult, valul de închirieri din afara Capitalei creează un mediu investițional atractiv și competitiv, iar apariția pe piața locală a unor nume mari din diferite domenii, ar putea atrage în viitor și alți jucători internaționali".

