



Brașovul pregătește livrarea câtorva mii de locuințe în următorii ani

Ovidiu VRÂNCEANU

Brașovul este în plin avânt imobiliar, dezvoltatorii anunțând că vor livra în următoarea perioadă câteva mii de locuințe. Totuși, prețurile se pare că vor scădea în perioada următoare, ca rezultat al apariției Legii dării în plată, precum și al epuizării sumelor alocate programului Prima Casă.

Anul 2015 a marcat o premieră în ceea ce privește construcția de locuințe la Brașov, fiind primul an de după criză când s-au livrat peste 1.000 de locuințe. Anul trecut, doar în municipiul Brașov, au fost livrate 1.053 de locuințe, toate din fonduri private. De altfel, ultimul an în care s-au construit locuințe cu fonduri publice a fost 2008, chiar anul în care România a fost lovită de criză. Dintre acestea, aproape un sfert (circa 1.800 de unități locative) au fost construite de omul de afaceri Simon Maurer în cadrul Avantgarden3. În 2012 au fost finalizate cele mai puține locuințe - 604, anii următori marcând o revenire pe această piață.

Și 2016 se anunță un an în creștere pe această piață, susține

Ionuț Angheluș, directorul dezvoltatorului imobiliar Urban Invest. „Tendința este de creștere pe 2016. Semne de întrebare sunt pentru 2017, deoarece se anunță deja foarte multe proiecte rezidențiale pe piața din Brașov, și există posibilitatea ca piața să ajungă la saturație, astfel că se întrevede un recul”, a precizat Angheluș.

Coresi Avantgarden - cel mai nou proiect anunțat

Coresi Avantgarden, cel mai nou proiect anunțat pe piața imobiliară din Brașov, a demarat la începutul acestui an procesul de vânzare al viitoarelor locuințe care vor fi construite în apropierea Coresi Shopping Resort. În numai trei luni, fuseseră deja vândute 170 de unități

locative. „Au fost scoase la vânzare primele 6 blocuri din faza I (dintr-un total de 13 blocuri)”, au declarat reprezentanții dezvoltatorului, un joint-venture între Imoochan Imobiliare România și femeia de afaceri Daniela Kasper.

Primele blocuri vor fi finalizate în luna aprilie 2017, acestea urmând să totalizeze 144 apartamente. Întreaga primă fază a complexului



rezidențial va fi construită în doi ani și jumătate. Aceasta va cuprinde 13 blocuri cu regim de înălțime D+P+ 5E sau D+P+8E, însumând 575 de apartamente.

Proiectul ar urma să fie dezvoltat în 4 faze, care vor cuprinde în total 47 de blocuri. Aproximativ 2.200 de apartamente vor fi construite în primele patru etape ale proiectului Coresi Avantgarden, iar prețul de vânzare este cuprins între 800 și 900 de euro metrul pătrat util. Investiția în întregul complex rezidențial este estimată la 100 de milioane de euro.

„Tendința brașovenilor este de a achiziționa apartamente cu suprafețe mai mari, de 3 camere, deși apartamentele de 2 camere rămân în continuare cele mai vândute și cu ponderea cea mai mare în proiect”, spun reprezentanții dezvoltatorului, aceștia adăugând că ponderea cea mai mare din locuințele cumpărate aparține celor care au făcut achiziții prin Prima Casă.

„De asemenea, se observă o creștere pe segmentul investițional - cei care doresc să beneficieze de o locuință de vacanță sau investitori dornici să-și constituie un patrimoniu de calitate într-un oraș în continuă dezvoltare”.

Cele mai multe apartamente din cadrul noului proiect vor fi cu două camere, cu o suprafață utilă de 50 mp, conform cererii din piață, urmate de studiouri, care vor avea două camere, dar livingul va avea acces deschis către bucătărie, acestea având 43 mp, urmate de apartamentele cu trei camere și cele cu patru.

Immochan a cumpărat în urmă cu patru ani 100 de hectare din fosta platformă industrială Tractorul din Brașov, iar un teren de 24 de hectare a fost în prima fază alocat centrului comercial Coresi, un proiect cu o suprafață închirială de 45.000 de metri pătrați, care implică o investiție de 60 de milioane de euro. Pe restul terenului de 46 de hectare compania a demarat



dezvoltarea ansamblului rezidențial.

Simon Maurer investește într-un nou proiect imobiliar

Compania Maurer Imobiliare, cel mai mare jucător de pe piața imobiliară din Transilvania, a obținut anul acesta un credit de 2,7 milioane de euro de la Libra Bank pentru finanțarea investițiilor în proiectul Maurer Residence, un proiect estimat la 25 - 28 de milioane de euro. Proiectul va cuprinde 14 blocuri care vor totaliza 750 de locuințe de una, două și trei camere, dar și structuri de tip studio și duplex, și se va întinde pe un teren de 3,6 hectare în apropierea Coresi Shopping Center.

Maurer Imobiliare este o societate cu capital privat german, fondată de omul de afaceri Simon Maurer, care și-a început activitatea în domeniul imobiliar în anul 2005. După mai bine de 10 ani de prezență pe piața imobiliară din centrul țării, compania Maurer Imobiliare are în portofoliul său aproximativ 4.000 de locuințe deja vândute, urmând planul unei

dezvoltări sustenabile.

Maurer a investit 60 de milioane de euro în proiectele Avantgarden3 din Brașov și Sibiu și spune că va continua să construiască în aceste proiecte. Omul de afaceri a precizat că planurile sale investiționale însumează încă 150 de milioane de euro. Pe lângă proiectele ridicate la Brașov și Sibiu, compania Maurer Imobiliare dorește dezvoltarea și în alte orașe-cheie ale țării.

Transilvania Residence, un proiect de șase milioane de euro

Omul de afaceri brașovean Alin Grasu, acționar în cadrul grupului de firme ce dezvoltă ansamblurile rezidențiale Sânpetru Residence și Mihai Viteazu Residence din Brașov, a anunțat demararea unui nou proiect rezidențial, premium, poziționat central, pe strada Sitei, nr. 44. Acesta se va numi Transilvania Residence și va avea o valoare de aproximativ șase milioane de euro. Proiectul, care va fi livrat în decembrie 2017, se anunță a fi unul dintre cele mai bine amplasate ansambluri rezidențiale, din Brașov, în raport cu centrul orașului.

Transilvania Residence va fi format din 3 clădiri, prima cu regim de înălțime S+P+M, iar celelalte 2, cu dispunere pe S+P+4 etaje. Acestea vor cuprinde un număr total de 48 de apartamente, cu 1, 2, 3 și 4 camere, ce se vor adresa atât

end-userilor, cât și persoanelor care vor să facă achiziții în scop investițional.

Dezvoltatorul mizează atât pe faptul că proiectul se va bucura de privilegii către Masivul Tâmpa și către Cetatea Brașovului, cât și pe amplasarea strategică, pe versantul de sud al Dealului Morii, chiar lângă Colina Universității Transilvania, apartamentele putând fi, astfel, ușor de închiriat, în cazul în care vor fi achiziționate ca și investiție.

Proiectul se diferențiază de restul ansamblurilor rezidențiale prin faptul că majoritatea camerelor de zi ale apartamentelor, cât și dormitoarele sau bucătăriile, sunt dotate cu suprafețe vitrate ample, dispuse de la nivelul pardoselii, pentru a permite iluminatul natural, într-o proporție majoră în raport cu cel artificial.

„Acest proiect se dorește a fi unul bine targetat, locatarii acestui proiect urmând a fi persoane cu venituri upper-middle class, care pun accent pe privilegii, poziționare în raport cu centrul orașului și, mai ales, pe nivelul de confort pe care-l oferă acest gen de locuință”, a declarat dezvoltatorul ansamblului Transilvania Residence Brașov.

Arădenii de la Alber Holding investesc 8 milioane de euro în extinderea Alphaville

Grupul arădean Alber Holding investește opt milioane de euro la Brașov în dezvoltarea proiectului

„Tendința brașovenilor este de a achiziționa apartamente cu suprafețe mai mari, de 3 camere, deși apartamentele de 2 camere rămân în continuare cele mai vândute și cu ponderea cea mai mare în proiect”, spun reprezentanții proiectului Coresi Avantgarden.

imobiliar Alphaville Trei. Proiectul este dezvoltat în imediata apropiere a primului proiect dezvoltat de arădeni la Brașov - Alphaville, în cel mai căutat cartier al orașului - Răcădău.

Complexul Alphaville Trei va fi format din două imobile care vor fi construite în două etape. În prima etapă va fi ridicat tronsonul I, care va cuprinde 56 de apartamente, cu 56 de locuri de parcare, din care 22 vor fi subterane, iar 34 exterioare.

Cea de-a doua etapă a proiectului va cuprinde construirea unui modul format din 116 locuințe, termenul de predare fiind 31 octombrie 2017, „Pentru perioada care va urma ne propunem să dezvoltăm și alte proiecte în diferite locații cheie din Brașov, dorind să menținem un pas constant de 150 de apartamente pe an. Până în 2020, echipa noastră are în plan dezvoltarea a 1.250 de unități locative în Brașov și Sibiu”.

Primul proiect Alphaville a fost început în 2007 și este alcătuit din trei clădiri care cuprind 197 de apartamente și un spațiu comercial la parter. Divizia Alphaville este membră a grupului Alber Holding

care activează de peste zece ani pe piața imobiliară din România, având proiecte cu peste 4.000 de locuințe în București, Arad, Timișoara și Cluj-Napoca.

Israelienii de la Prima Heights construiesc două noi blocuri în complexul Top City Brașov

Dezvoltatorul imobiliar Prima Heights a demarat la finele anului trecut construcția a două noi blocuri din prima fază a ansamblului rezidențial Top City. Primele două blocuri din acest ansamblu, livrate toamna trecută, cuprind 71 de locuințe.

Prima fază a proiectului, care va cuprinde șase blocuri cu peste 230 de locuințe, va fi finalizată în toamna lui 2017 și necesită investiții de 12 milioane de euro.

Proiectul, evaluat la aproximativ 65 de milioane de euro, va avea, în final, 1.500 de locuințe, pe o suprafață totală de 45.000 de metri pătrați, urmând să fie construite 22 de clădiri de 8,10 și 11 etaje.

Apartamentele de două camere vor avea o suprafață de 54 - 57 de

metri pătrați, iar penthouse-urile între 87 și 117 metri pătrați.

Cartierul va beneficia și de un parc amplu, cu alei largi, statui și fântâni arteziene. De asemenea, vor fi amenajate zone de relaxare dedicate adulților - spa, sală de fitness, piscină, dar și copiilor - grădinițe, centre de zi și spații de joacă. Proiectul Top City prevede și spații pentru magazine și soluții inteligente pentru birouri, acestea fiind amplasate pe laturile exterioare ale complexului.

Compania Prima Heights este deținută de firmele israeliene Solomon Holdings și Terra Investments, dezvoltatori cu o experiență de peste 35 de ani, cu proiecte finalizate în Statele Unite ale Americii, în Israel sau Ungaria.

Și ANL construiește un bloc

După trei ani de la anunțarea proiectului ANL de a construi un bloc în Brașov, pe Bulevardul Gării, acesta ar putea fi chiar construit.

Dacă acum trei ani, ANL anunța că blocul va avea 78 de locuințe, cu prețuri între 26.500 de euro și 52.000 de euro, între timp proiec-

tul a mai fost puțin modificat, în sensul că două apartamente au „dispărut din peisaj”, pentru că la ultimul etaj vor fi construite patru penthouse-uri cu prețuri de peste 80.000 de euro. În schimb, prețul unei garsoniere în acest bloc pleacă de la 28.009 euro.

Locuințele sunt decomandate, iar la parterul blocului va fi amenajată o cameră pentru depozitarea bicicletelor și a cărucioarelor. „Blocul va avea două niveluri la subsol, boxe pentru fiecare apartament și adăpost antiaerian la subsol, centrală de bloc proprie, ghenă și câte două lifturi pentru fiecare scară, care coboară până la primul nivel de subsol”, se explică într-un comunicat ANL.

Creditele ipotecare necesare contractării apartamentelor pot fi acordate de către băncile cu care ANL are convenție de colaborare - BCR, BRD, Raiffeisen Banca pentru Locuințe, Banca Transilvania și Piraeus Bank. Locuințele ar urma să fie realizate în 18 luni de la data începerii construcției.

