



## Un grup de persoane fizice investește în proiectul Grand Villas III

*Un grup de persoane fizice investește în proiectul Grand Villas III, unul dintre promotorii ansamblului rezidențial fiind Aria Homes.*

*Marius Dumitrașcu, general manager al SC Romar Business Concept SRL, societatea care deține brandul Aria Homes, ne-a vorbit despre stadiul proiectului și despre caracteristicile acestuia.*

**Reporter:** Cum considerați că a evoluat piața imobiliară de la noi?

**Marius Dumitrașcu:** Așa cum arată și ultimele statistici, anul 2016 a fost cel mai bun din punct de vedere al numărului de tranzacții imobiliare înregistrate. Și noi am urmat trendul acesta crescător, cu un an 2016 mai bun decât 2015, atât din punct de vedere al numărului de unități vândute, cât și din punct de vedere al valorii acestora,

adică un preț mai mare pe metrul pătrat util, aceasta în condițiile unei creșteri importante a costurilor de achiziție a terenurilor și a celor legate de construcție.

**Reporter:** În acest context, care este conceptul proiectului Grand Villas III, pe care îl promovați? Prin ce se diferențiază acesta de celelalte complexuri rezidențiale din Capitală?

**Marius Dumitrașcu:** Proiectul

actual, Grand Villas III, prevede, în prima fază, construcția a trei case individuale, având curte proprie, într-o zonă nouă, dar cu un potențial foarte mare de dezvoltare a proiectelor rezidențiale ce cuprind locuințe de tip case - vile, cu regim de înălțime P+1E+Pod, după ce în anii anteriori am realizat alte două proiecte de case - vile.

Sunt câteva elemente ce diferențiază acest nou proiect atât față de proiectele realizate anterior, cât și față de celelalte proiecte de aceeași mărime, iar când afirm acest lucru mă refer la poziționarea geografică, într-o zonă nouă, în plină dezvoltare, care oferă acces rapid către principalele puncte de interes ale Capitalei. Sunt asigurate toate tipurile de utilități, prin branșamente la rețelele urbane și contorizare individuală. Locuințele au fost proiectate astfel încât să asi-

gure tot confortul necesar unei familii cu mai mulți membri, cu camere mari și luminoase, cu spații suplimentare foarte practice.

Pentru personalizarea interiorului, finisajele pot fi realizate cu materiale la alegerea viitorilor proprietari. Casele vor avea propria curte, cu o suprafață generoasă de teren liber, ceea ce oferă posibilitatea unor amenajări exterioare multiple și vor fi împrejmuite cu gard, pentru un grad sporit de intimitate.

Planul este acela de a construi, în zonă, cât mai multe unități de acest tip, în funcție și de modul cum va răspunde piața. Suprafețele utile sunt generoase pentru astfel de proiecte, de circa 100 mp pentru fiecare unitate, la care se adaugă o serie de spații suplimentare de până la 40 mp rezultate în urma compartimentărilor, acestea

pot fi utilizate ca spații de depozitare, sau amenajate după nevoi.

Respectăm dotările folosite în proiectul anterior, indiferent că vorbim despre echipări, instalații sau finisaje, care sunt la alegere și incluse în prețul plătit pentru fiecare locuință. Noii proprietari își pot alege ușile de interior, parchetul, gresia și faianța, dintr-o gamă variată de modele și culori, oferite de furnizorii colaboratori.

**Reporter:** Care este investiția pentru realizarea proiectului?

**Marius Dumitrașcu:** Dacă răspunsul pieței va fi cel scontat, proiectul va continua și cu următoarele două faze preconizate a fi desfășurate în următorii doi ani, iar investiția ar putea depăși 2 milioane de euro.

Acum, investiția pentru realizarea acestei prime faze a proiectului Grand Villas III nu este prea mare, ea include achiziția terenului, proiectarea și execuția celor trei unități, realizarea branșamentelor la toate tipurile de utilități, toate aceste într-un interval de maxim un an de zile și în limita a 300.000 de euro.

**Reporter:** În cât timp considerați că veți acoperi investiția făcută?

**Marius Dumitrașcu:** Fiind o investiție gândită în etape, cu timpi bine definiți, de un an pentru fiecare etapă, am preconizat că investiția pentru fiecare etapă să fie acoperită până la mijlocul următoarei etape.

**Reporter:** Câte unități locale au fost finalizate până în prezent?

**Marius Dumitrașcu:** Până în prezent au fost finalizate complet toate cele 20 de unități locale ale primelor două proiecte Grand Villas, cu câte patru camere fiecare, având regim redus de înălțime P+1E+M, construite pe suprafețe utile de circa 140 de metri pătrați, loc de parcare și grădină proprie pentru fiecare imobil.

**Reporter:** Câte locuințe au fost deja vândute?

**Marius Dumitrașcu:** Beneficiind

(continuare în pagina 50)

Marius Dumitrașcu: "Prețurile caselor din această primă fază a proiectului Grand Villas III încep de la **115.000** de euro/unitate, preț cu TVA inclus".



urmare din pagina 49

și de sprijinul calificat al partenerilor de la Aria Homes, proiectele Grand Villas I și II au avut promovare și o vizibilitate bună, ceea ce a făcut ca toate locuințele să fie vândute în acest moment, multe dintre ele fiind rezervate încă din timpul construcției.

**Reporter:** Ce prețuri au locuințele din acest complex?

**Marius Dumitrașcu:** Prețurile caselor din această primă fază a proiectului Grand Villas III încep de la

115.000 de euro/unitate, preț cu TVA inclus.

**Reporter:** Care este profilul clientului căruia i se adresează compania dumneavoastră?

**Marius Dumitrașcu:** Clienții noștri sunt persoane din categoria de vârstă 30-50 de ani, familiști, în familie cu mai mulți membri. Sunt, în general, absolvenți de studii superioare care, în majoritatea timpului lucrează în limitele capitalei și doresc să achiziționeze o locuință de acest tip, individuală, cu suprafață utilă de peste 100mp, curte

proprie, cu acces rapid la zona centrală a orașului, la locul de muncă, la punctele de interes major și aproape de familie, prieteni, etc.

**Reporter:** Aveți în plan dezvoltarea unor noi proiecte similare și în ce locații?

**Marius Dumitrașcu:** Așa cum s-a menționat, proiectul are mai multe faze, însă, execuția propriu-zisă va fi luată în considerare după finalizarea primelor trei imobile individuale. În funcție de evoluția pieței rezidențiale și tendințele pieței imobiliare, vom lua o decizie reală, în această privință.

**Reporter:** Pe ce suprafață de teren se întinde proiectul?

**Marius Dumitrașcu:** Se are în vedere că, la finalul celor trei etape, proiectul să se poată întinde pe o suprafață de peste 5.500 mp. În această primă parte a proiectului, cele trei imobile individuale, aflate în construcție, se întind pe o suprafață de 800 de mp.

**Reporter:** Ce facilități oferiți beneficiarilor?

**Marius Dumitrașcu:** Locuințele au fost proiectate și vor fi executate astfel încât să ofere locuri de parcare cu utilizare exclusivă, incluse în prețul plătit per unitate, cu loturi de teren îngărdite, cu suprafețe cuprinse între 185 și 285 mp. Locul de parcare și terenul oferă posibilitatea noilor proprietari de a-și amenaja anexe, spații de depozitare suplimentare, spații verzi sau locuri de joacă pentru copii.

La distanță scurtă față de ansamblu, cei din zonă au la dispoziție unități de învățământ (Liceul Teoretic „Radu Popescu”), magazine de tip supermarket (Mega Image), centru de pescuit sportiv și agrement.

**Reporter:** Mulțumesc!

*Marius Dumitrașcu: "Până în prezent au fost finalizate complet toate cele 20 de unități locative ale primelor două proiecte Grand Villas, cu câte patru camere fiecare, având regim redus de înălțime - P+1E+M - și fiind construite pe suprafețe utile de circa 140 de metri pătrați, cu loc de parcare și grădină proprie pentru fiecare imobil".*

## GRAND VILLAS



PARTER



ETAJ

LIVING	22,94 m <sup>2</sup>
BUCATARIE	11,39 m <sup>2</sup>
BAIE	5,00 m <sup>2</sup>
HOL + C.S	11,41 m <sup>2</sup>
DORMITOR	14,44 m <sup>2</sup>
DORMITOR	13,63 m <sup>2</sup>
DORMITOR	11,76 m <sup>2</sup>
BAIE	6,48 m <sup>2</sup>
HOL + C.S	8,55 m <sup>2</sup>
LOGIE	3,84 m <sup>2</sup>

SUPRAFATA CONSTRUITA	138,40 m <sup>2</sup>
SUPRAFATA UTILA	109,44 m <sup>2</sup>

Locuinta individuala P+E+Pod