

SHIMON GALON, REAL-SOL:

"Vânzarea directă a terenurilor încă este problematică"

Anul 2019 a început cu o tendință pozitivă pe piața imobiliară, clienții companiei de consultanță și management imobiliar Real-Sol achiziționând în primele două luni apartamente la prețurile din 2018 sau chiar ușor mai mari, după cum ne-a declarat, într-un interviu, domnul Shimon Galon, fondatorul Real-Sol.

Domnia sa a adăugat, însă, că în ceea ce privește terenurile, vânzarea directă este încă problematică, în special în cazul terenurilor mari.

"Mai mult decât atât, proiectele se desfășoară în regim de parteneriate, una dintre părți venind cu terenul și cealaltă cu investiția financiară, iar la sfârșit, profitul aferent se împarte", a afirmat Shimon Galon.

Conform spuselor sale, segmentul cel mai fragil rămâne cel al băncilor, dată fiind taxa de 1,2% pe activele bancare (n.r. introdusă prin OUG 114/2018) care are o influență foarte mare asupra profitului acestora. "Părerea mea este că într-o perioadă scurtă vor rostogoli această scumpire către cumpărători", a menționat fondatorul Real-Sol.

Potrivit domnului Galon, cantitatea de spații de birouri pe piață în 2018 și 2019 aduce Bucureștiul la un nivel foarte ridicat de spații disponibile, ceea ce atrage după sine și o scădere a prețurilor de închiriere cu scopul ocupării acestora. "Rezultatul este, desigur, micșorarea profitului pentru dezvoltatorii din acest segment", a subliniat reprezentantul Real-Sol, adăugând: "Pe de altă parte, segmentul rezidențial manifestă în continuare o creștere ridicată, însă obstacolul principal rămâne majorarea prețului de construcție, care se va



Shimon Galon, fondatorul Real-Sol.

reflecta într-o formă sau alta în prețul apartamentului".

"Majorarea salariului minim în construcții la 3.000 de lei nu are o mare influență asupra pieței"

Intruducerea salariului de bază minim brut garantat de 3.000 de lei în sectorul construcțiilor, de la 1 ianuarie 2019, nu are o mare influență asupra pieței, conform domnului Galon, care explică: "Prețurile plătite astăzi pentru lucrări de construcție sunt mai ridicate decât această sumă și tendința oamenilor de a cauta lucrări în afara României se va menține în conti-

nuare. Pentru că, din nefericire, oamenii nu părăsesc România doar din această cauză".

Proiectele Amethyst Residence și North Oasis așteaptă autorizațiile de construire

Real-Sol a anunțat, în octombrie anul trecut, că are patru proiecte pe care urmează să le lanseze în țară, și anume: Amethyst Residence în zona Pipera; North Oasis în zona Sisești; Romanescu Park Residence în orașul Craiova; Dunărea Boutique Rezidential - o clădire de apartamente tip boutique în zona Piața Gara de Nord din Capitală.

"Pentru proiectele Amethyst Residence și North Oasis se așteaptă încă autorizațiile de construire, urmând ca lucrările să înceapă în perioada imediat următoare obținerii autorizației", ne-a declarat domnul Galon, amintind că la proiectul din Craiova - Romanescu Park Residence, lucrările au început în 15 februarie.

Complexul North Oasis din Sisești, localizat în nordul Capitalei, reprezintă un ansamblu de apartamente spațioase care presupun investiții de aproximativ șase milioane de euro. Amethyst Residence, localizat în zona Pipera, va oferi locuințe parțiale într-o clădire comună, fiecare apartament având intrare individuală. Costul proiectului este de circa trei milioane de euro, potrivit Real-Sol.

Romanescu Park Residence din Craiova, ansamblu aflat în imediata vecinătate a Parcului Nicolae Romanescu, va conține 14 clădiri de apartamente care vor fi livrate începând cu toamna anului 2019. Investiția în acest proiect se apropie de 20 de milioane de euro.

Oficialul Real-Sol ne-a mai spus că Hotelul Park Inn din orașul polonez Poznań (aflat în managementul rețelei Radisson), finalizat anul trecut, funcționează deja cu rezultate foarte bune.

"În paralel, avem noi proiecte în desfășurare, unul în zona Militari, cu 400 apartamente în șase clădiri, a cărei execuție este prevăzută să înceapă în aproximativ trei luni", a declarat Shimon Galon, adăugând: "Mai avem un alt proiect în Cernica și unul de vile în Jilava - acestea din urmă se află în stadiul de pregătire pentru obținerea autorizației de construire".



Hotelul Dunărea și-ar putea păstra destinația de unitate de cazare

În toamna lui 2018, Shimon Galon anunța că hotelul Dunărea va fi reamenajat și transformat într-un proiect rezidențial, cu circa 40 de apartamente. Atunci, domnia sa spunea: "Ne zbatem pentru reame-

najarea hotelului Dunărea de trei ani de zile. Proiectarea s-a finalizat în urmă cu trei ani, însă autorizația de construcție a fost obținută abia în 25 august 2018. Trei ani a durat procedura de obținere a autorizației de construcție pentru un loc care este în centrul orașului, un loc care reprezintă un pericol. Vom intra în faza execuției, care va dura 12 luni. Hotelul va fi transformat

într-un proiect rezidențial".

În prezent, oficialul Real-Sol ne-a informat că, deși autorizația de construire este obținută pentru 37 de apartamente încă din toamna anului trecut, iar interesul pentru acestea este foarte ridicat, nu a fost lansat procesul de vânzare întrucât proprietarul intenționează să păstreze destinația de hotel a clădirii, datorită trendului pozitiv al pieței hoteliere din România.

"Proprietarul ia în calcul acest lucru, dar nu este încă nimic cert", a subliniat domnia sa.

Pe segmentul reamenajărilor, în portofoliul Real-Sol există în proces de renovare o clădire de pe strada Matei Milo din București, evaluarea acesteia fiind făcută pentru un proiect rezidențial sau

hotel. "Decizia privind destinația clădirii (n.r. hotel sau proiect rezidențial) va fi luată în decursul lunii martie, iar proiectul va fi continuat conform acestei hotărâri", a precizat domnul Galon.

Real-Sol a administrat investiții de aproximativ 70 de milioane de euro anul trecut, iar pentru anul 2019 estimează să ajungă la o valoare totală de peste 160 de milioane de euro, care include proiectele noi, inclusiv pe cele din străinătate, care reprezintă o investiție majoră.

Real-Sol a administrat investiții de aproximativ
70 de milioane de euro
anul trecut, iar pentru anul 2019 estimează să ajungă
la o valoare totală de peste
160 de milioane de euro.