



Sursa foto: bontonvilas.ro

Străinii, atrași de imobiliarele de lux și de mobila de calitate de la noi

Piața imobiliară se află într-un punct sensibil, la nivel global, mulți analiști estimând că urmează o criză care deja a început să se simtă în alte țări. În acest context, străinii sunt atrași de locuințele

noastre de lux, după cum afirmă specialiștii din domeniu.

Segmentul imobiliar de lux din nordul capitalei (zona Pipera) se consolidează ca un pol de atracție pentru investitorii și cumpărătorii străini, datorită unui mix ideal de beneficii, susțin sursele citate.

Printre avantajele se numără prețul competitiv în comparație cu alte capitale europene și accesul ușor la facilități precum școlile internaționale de top din București.

O analiză realizată de City Garden Residence, dezvoltatorul proiectului Bonton Luxury Villas din

Pipera, arată că 80% dintre cumpărătorii primei faze sunt străini, în timp ce doar 20% sunt români. De asemenea, ponderea cumpărătorilor finali versus investitori este de 70% - 30%.

(continuare în pagina 17)

(urmare din pagina 16)

Bucureștiul se numără printre capitalele europene cu cele mai competitive prețuri la locuințe, ceea ce reprezintă un avantaj major pentru investitorii străini ce caută să achiziționeze proprietăți de acest tip într-un oraș în dezvoltare. De asemenea, randamentul investițional și potențialul de apreciere a valorii proprietății în timp sunt alte motive importante care îi determină pe investitorii străini să ia în considerare achiziționarea de imobile de lux în nordul capitalei.

În acest context, dezvoltatorul City Garden Residence a vândut majoritatea primelor 36 de vile ale proiectului Bonton Luxury Villas către cumpărători străini. Aceștia au achiziționat locuințele la prețuri pornind de la 400.000 de euro + TVA, ceea ce înseamnă un preț pe metru pătrat util de circa 1.365 euro, mai mic comparativ cu cele din alte capitale europene. Vilele ansamblului au suprafețe utile între 293 - 327 mp și

beneficiază de până la 7 camere spațioase, 2 sau 3 terase, grădină proprie și finisaje premium. Circa o treime dintre cumpărători au optat pentru lift interior, o dotare exclusivistă pe care dezvoltatorul o pune la dispoziție.

Având în vedere un nivel mediu al chiriei din zonă situat între 3.000 - 4.000 de euro și un buget suplimentar pentru amenajări, investitorii pot beneficia de un randament anual de aproximativ 8%, ceea ce depășește media pieței.

Andrei Cantaragiu, CEO City Garden Residence, arată: "Piața imobiliară de lux din capitală a cunoscut o evoluție semnificativă în ultimii ani, stimulată de creșterea cererii, de diversificarea proiectelor și de randamentele oferite. Piața este atractivă pentru cumpărătorii străini, deoarece prețurile locuințelor încă nu s-au aliniat la nivelul altor capitale europene, fiind mult mai accesibile. Aceștia au înțeles că este momentul oportun pentru a investi, deoarece nu va exista o scădere în perioada următoare, spre deosebire de

așteptările românilor. Prețurile materialelor de construcții s-au majorat cu peste 50% de la începerea lucrărilor, ceea ce va determina o creștere a prețurilor locuințelor din faza a doua".

Pe lângă costul avantajos, facilitățile diverse ale zonei Pipera contribuie la atractivitatea acesteia, în special proximitatea față de școlile internaționale. Acest avantaj reprezintă o prioritate pentru mulți expați care se mută împreună cu familiile lor în capitală. Proiectul Bonton Luxury Villas este situat la doar 200 de metri de Școala Americană, având în apropiere și alte școli prestigioase, cum ar fi British School of Bucharest, Olga Gudynn International School sau Maarif Schools of Bucharest. De asemenea, proiectul se află în vecinătatea Pădurii Băneasa și este bine conectat la punctele de interes ale orașului, precum zonele de birouri Pipera, Voluntari și Aurel Vlaicu, centre comerciale, centrul capitalei și aeroport.

Ansamblul rezidențial Bonton Luxury Villas este alcătuit din 66

de vile de lux, cu dotări moderne și facilități integrate - club privat cu piscină și sală de sport. În prezent, proiectul se află în faza a doua de dezvoltare, care cuprinde 30 de vile. Acestea sunt deja construite, aflându-se în stadiul de finisaj. Termenul pentru finalizarea lucrărilor de construcție este programat pentru acest an, iar finisajele interioare vor fi reali-

(continuare în pagina 18)

Vilele ansamblului au suprafețe utile între 293 - 327 mp și beneficiază de până la 7 camere spațioase, 2 sau 3 terase, grădină proprie și finisaje premium. Circa o treime dintre cumpărători au optat pentru lift interior, o dotare exclusivistă pe care dezvoltatorul o pune la dispoziție.

Sursa foto: bontonvilas.ro



(urmare din pagina 17)

zate în 2024. Valoarea totală a investiției în proiect este de peste 19 milioane de euro. Prețul unei vile în faza a doua a proiectului începe de la 449.000 € + TVA.

Kazahii și cei din țările fostei URSS - îndrăgostiți de mobila românească

Se pare că nu doar imobiliarele de lux de la noi îi atrag pe străini, ci și mobila românească de calitate, care are mare căutare mai ales în anumite state din afara UE. Un exemplu în acest sens este casa fostului președinte al Kazahstanului, Dinmuhamed Ahmedovich Kunaev, aceasta fiind mobilată în totalitate cu mobilă românească din lemn masiv. O mare parte din obiectele de mobilier despre care vorbim au fost produse în fabrica de mobilă SIMEX din ȘIMLEU SILVANIEI - SĂLAJ, înainte de 1989, arată Gabriel Antoniu Lavrincic, directorul comercial al SIMEX, care a declarat, într-o comunicare către presă: "Cireașa de pe tort o reprezintă "vitrina vână-

torului", ce prezintă imagini sculptate cu diferite animale sălbatice, executate manual de meșterii români la un nivel artistic excepțional. Această vitrină a fost făcută cadou de Nicolae Ceaușescu lui Leonid Brejnev, iar acesta a transmis cadoul mai departe către președintele kazah Dinmuhamed Ahmedovich Kunaev.

Specialiștii de la Muzeul Ermitaj din Sankt Petersburg au încercat de două ori, însă fără succes, să copieze această "vitrină vânătoarească", pentru ca să fie făcută cadou lui Mihail Gorbaciov, respectiv lui Boris Elțin. Această "nepuțință" a specialiștilor ruși de la Ermitaj demonstrează marea valoare a școlii românești de mobilă, care a fost și este la un nivel super-înalt, recunoscută pe plan internațional, arată că în ROMÂNIA putem produce calitate, care să concureze pentru locul 1 mondial!"

Mobila Românească în Kazahstan și ex-URSS are o istorie profundă de zeci de ani, multe generații au dormit, au învățat și au servit masa pe mobilă Românească, evidențiază reprezentantul Simex, precizând că, în Kazahstan și în republicile ex-URSS, aproape în toate casele există mobilă Românească: "Aici mobila românească este cotate, percepută și vândută ca fiind cea mai bună și elegantă

mobilă din lume, fără pic de glumă se spune că fiecare al 2-lea sau al 3-lea copil născut în URSS a fost "conceput" într-un pat pe care scrie "Made in România"....

Sursa citată arată că fabrica de mobilă SIMEX din Șimleu Silvaniei a mobilat inclusiv palatul președintelui din Turkmenistan, care știa de mobila românească din copilărie, din casa părinților săi.

Gabriel Lavrincic mai susține: "Mobila românească deține o imagine foarte bună pe piața internațională a mobilei, fără doar și poate mobila românească ar putea deveni un brand mondial de top cu reprezentanțe în toate țările lumii, din Londra până la Sydney. Pentru ca acest lucru să devină realitate, avem nevoie ca factorii de decizie să se trezească din somn, să conștientizeze și să se implice în susținerea industriei românești de prelucrare a lemnului. Să nu uităm că am avut fabrici de mobilă în țară cu mii de angajați..."

România are o tradiție puternică și reprezintă o forță uriașă în industria prelucrării lemnului, însă, din păcate, nu beneficiază de promovarea și de susținerea corectă a politicienilor, atrage atenția domnia sa, apreciind că industria românească de mobilă (încă) reprezintă pentru România o carte de vizită serioasă pe plan internațional:

"Acest lucru se datorează managerilor români și investitorilor autohtoni care cred în România. Încă mai avem în țară resurse umane și industriale de care trebuie să avem grijă mare să nu le pierdem. (...) Brandul românesc de mobilă SIMEX a devenit ambasadorul comercial al României în lume și locomotiva care trage industria românească de mobilă ASIA.

Creșterea economică explozivă din Asia este una dintre tendințele globale care modelează lumea noastră. Asia este "căminul" celor mai rapide economii în dezvoltare din lume, importanța și influența sa la nivel mondial este în ascensiune. Astfel, Asia contează pentru Europa, ca și pentru România, și va conta chiar și mai mult în viitor. România ar trebui să-și facă un obiectiv important în relațiile cu statele central-asiatice, prin promovarea coridoarelor Asia Centrală - Marea Caspică - Caucazul de Sud - Marea Neagră și, în continuare, prin România, către Europa Centrală".

Industria mobilei reprezintă un sector important în cadrul economiei din România, producția de mobilă reprezentând cea mai complexă activitate din industria lemnului.



Jannet Dauletovna_Gabriel Antoniu Lavrincic