



81 Residence: 2000 de unități de locuințe, la cinci minute de metrou

Complexul 81 Residence este un proiect de mare anvergură, dezvoltat în zona Popești-Leordeni de către Unik Residence și Siena Residence. Aflat pe strada Biruinței, la numărul 81, este prevăzută cu 20 de blocuri, două piscine exterioare, un parc, zonă comercială, zonă de servicii și grădiniță. Întreg proiectul, dezvoltat pe mai multe faze, va avea circa 2000 de unități și va fi format din garsoniere, apartamente tip studio, apartamente cu trei camere și penthouse-uri. Penthouse-urile sunt construite cu ajutorul unei supraetajări și vor

dispune de scară interioară. "81 Residence este un proiect mare, poate cel mai îndrăzneț din zona Popești-Leordeni", consideră Luigi Iorga, Project Manager în cadrul Unik Residence.

În ceea ce privește vânzările unităților pe care proiectul 81 Residence le oferă, toate locuințele care au fost construite în primele faze ale complexului au fost vândute. De asemenea, proiectul se dezvoltă pe mai multe etape, fiecare fază având mai multe trepte. Prima etapă, construită la adresa Biruinței 81 are trei faze. Prima fază a etapei, Faza 1, este finalizată din punct de vedere al structurii, aceasta fiind în etapa de finisare și cuprinde 350 de apar-

tamente, dintre care circa 80%-90% au fost deja vândute. Apartamentele din această fază au un termen de finalizare și predare la finalul anului în curs. Faza a 2 a a primei etapei este și ea în proces de construcție, iar vânzările pentru această fază au început deja. Prețurile pentru unitățile din complex se situează în jurul a 1350 de euro pe metru pătrat.

"Unitățile locative au fost deja vândute în primele faze ale proiectului. Momentan, nu mai avem la vânzare nicio locuință. Proiectul se dezvoltă în mai multe etape și faze. Prima etapă este cea de la Biruinței 81 și are trei faze. Faza 1 este gata din punct de vedere al structurii și

acum se lucrează la finisaje, iar acolo avem 350 de apartamente vândute în proporție de 80%-90%. Deoarece vânzările au mers foarte bine, am căutat să deschidem și faza a doua. Vânzările merg foarte bine și în această fază. Prețul de vânzare va fi undeva la 1350 de euro pe metru pătrat utilizabil, ceea ce include partea de interior și balconul", ne-a declarat Luigi Iorga.

Investiția totală estimată pentru finalizarea complexului este de 50 de milioane de euro. Potrivit dezvoltatorilor, până la momentul de față, investiția pentru teren a fost de 5 milioane de euro, iar pentru

(continuare în pagina 56)

Piața imobiliară

(urmare din pagina 55)

prima fază a proiectului a fost investită suma de cinci milioane de euro. Cu toate acestea, dezvoltatorii estimează că investiția va fi recuperată la finalizarea construcției, datorită politicii de vânzare în faza de construire a unităților.

81 Residence este un proiect comun, dezvoltat de Siena Residence și Unik Residence. Cei doi dezvoltatori au, de asemenea, proiecte

separate.

"Investiția totală va fi circa 50 de milioane de euro cu teren și utilități incluse. Până acum am investit 5 milioane de euro pentru teren și alte 5 milioane pentru prima fază. Dacă menținem același ritm ca și până acum, investiția va fi recuperată la finalizarea construcției. Fiecare dintre cei doi dezvoltatori implicăți în proiectul 81 Residence, Siena Residence și Unik Residence, au și proiecte separate. Unik Resi-

dence mai are un proiect, tot pe strada Biruinței, la numărul 7, care se află în curs de finalizare", ne-a mai precizat Luigi Iorga.

Legat de evoluția pieței imobiliare din România, acesta este de părere că nu se poate spune un lucru clar, piața fiind diversă și fiecare segment dezvoltându-se în ritm propriu: "Sunt de părere că piața trebuie privită pe segmente. Dacă vorbim de apartamente noi, evoluția este una, dacă vorbim despre

apartamente utilizate, piața este alta. Dacă discutăm despre zone cu infrastructură dezvoltată, chiar dacă este pe segmentul de apartamente noi, lucrurile, din nou, diferă".

