



## "Oamenii caută locuințe inteligente, sustenabile și integrate în comunități bine conectate și active"

(Interviu cu Mauricio Mesa Gomez, directorul general al Cordia România și Spania)

*Tendințele din domeniul rezidențial reflectă o evoluție către locuințe mai inteligente, sustenabile și integrate în comunități bine conectate și active, consideră Mauricio Mesa Gomez, directorul*

*general al Cordia România și Spania. Printre altele, domnia sa ne-a spus, într-un interviu, că cererea pentru locuințe este în creștere, în acest an.*

**Reporter:** Cum apreciați că a evoluat piața imobiliară anul trecut, având în vedere contextul macro-economic și situația geo-politică din zonă?

**Mauricio Mesa Gomez:** Piața imobiliară a avut o evoluție mixtă anul trecut. Începutul anului a fost caracterizat de o inflație cu două cifre, dobânzi crescute pen-

tru creditele ipotecare și o putere de cumpărare scăzută, iar situația geo-politică a contribuit la incertitudine și la fluctuații în piață. Lucrurile s-au îmbunătățit pe

parcursul anului, inflația a scăzut la o singură cifră și vânzările de apartamente au revenit pe un

(continuare în pagina 10)

(*urmare din pagina 9*)

trend ascendent.

Anul 2024 a debutat cu o creștere a nivelului minim al TVA pentru achiziția de locuințe de la 5% la 9%, situația macroeconomică a început să se îmbunătățească, inflația atingând 5,1% în luna mai. Valoarea creditelor pentru locuințe a crescut semnificativ, ajungând la 1,1 miliarde de euro în T1 2024, în creștere cu 29% față de T1 2023, indicând o cerere solvabilă puternică.

**Reporter:** Considerați că urmează o criză imobiliară?

**Mauricio Mesa Gomez:** Dacă ne uităm la statistici, cererea pentru locuințe este puternică, fapt demonstrat de creșterea numărului de tranzacții imobiliare. În primele cinci luni din 2024, au fost tranzacționate în București 20.000 de unități rezidențiale individuale, comparativ cu 16.500 în aceeași perioadă a anului trecut, ceea ce indică o piață rezidențială dinamică și în creștere. În acest context, este foarte puțin probabil să ne confruntăm cu o criză imobiliară în viitorul apropiat.

**Reporter:** Cum au evoluat costurile de construcție?

**Mauricio Mesa Gomez:** Costurile de construcție au fost influențate de inflație și de condițiile economice generale. Cu toate acestea, în cazul proiectului Parcului20, finalizat în 2023, am reușit să implementăm numeroase inovații și materiale de calitate și am găsit soluții pentru a gestiona aceste costuri în mod eficient.

**Reporter:** Care este evoluția

cererii în această perioadă, pe segmentul pe care activați?

**Mauricio Mesa Gomez:** Cereea pe segmentul rezidențial este în creștere, așa cum reiese din numărul de tranzacții imobiliare. În primele cinci luni din 2024, au fost tranzacționate, la nivel național, 65.000 de unități rezidențiale individuale, față de aproape 56.000 în aceeași perioadă a anului trecut, indicând o piață în expansiune pe fondul îmbunătățirii condițiilor macroeconomice și de creditare.

**Reporter:** Care sunt tendințele din domeniu?

**Mauricio Mesa Gomez:** Tendințele din domeniul rezidențial reflectă o evoluție către locuințe mai inteligente, sustenabile și integrate în comunități bine conectate și active.

În prezent, există o creștere semnificativă a interesului pentru locuințe care oferă inovații tehnologice, cum ar fi sistemele smart home și încălzirea prin pardoseală. Sistemele smart home permit controlul automatizat al luminilor, temperaturii, securității și altor funcții casnice, oferind locatarilor un confort sporit și eficiență energetică. Încălzirea prin pardoseală asigură o distribuție uniformă a căldurii în întreaga locuință, reducând costurile de energie și oferind un mediu interior mai confortabil.

Spațiile verzi extinse din interiorul proiectelor rezidențiale reprezintă, de asemenea, o tendință care câștigă teren și sunt apreciate de clienți, după cum am remarcat din experiența noastră cu Parcului20, unde am creat o gră-

dină privată în suprafață de 3.000 de metri pătrați destinată exclusiv rezidenților.

Integrarea infrastructurii de transport în apropierea proiectelor rezidențiale este esențială pentru asigurarea unei conectivități eficiente și pentru reducerea dependenței de transportul privat. Un exemplu relevant este construirea stației de metrou Pajura, parte a Magistralei 6 de metrou din București, care va lega Gara de Nord de Aeroportul Henri Coandă. Această stație, situată la doar două minute de mers pe jos de proiectul rezidențial Parcului20, va deveni operațională în 2027 și va oferi locuitorilor acces rapid și eficient la transportul public, facilitând deplasările zilnice și reducând traficul rutier.

**Reporter:** Ce proiecte aveți în desfășurare?

**Mauricio Mesa Gomez:** Proiectul Parcului20 este un exemplu de succes, finalizat în 2023, situat în zona Expoziției din nordul Bucureștiului. Acesta include 485 de apartamente destinate segmentului rezidențial medium-high și a fost dezvoltat în două faze. Proiectul a revitalizat o zonă industrială abandonată, creând o comunitate dinamică și vibrantă și este vândut aproape în totalitate.

Cordia România are un portofoliu extins de terenuri în nordul și în zona central-nordică a Bucureștiului, iar proiectele ce urmează a fi dezvoltate sunt în diverse faze ale documentației necesare autorizării.

**Reporter:** Cu ce cifră de afaceri ați încheiat anul trecut și ce esti-

mări aveți pentru anul în curs?

**Mauricio Mesa Gomez:** În România, Cordia a livrat către clienți, anul trecut, 183 de apartamente în proiectul Parcului20 din zona Expoziției.

**Reporter:** Cum vă descurcați cu forța de muncă?

**Mauricio Mesa Gomez:** Antreprenorul general al Parcului20, compania Concelex, a gestionat în mod eficient forța de muncă necesară construirii proiectului în cele mai bune condiții de calitate, în ciuda dificultăților de pe acest segment.

**Reporter:** Ce perspective considerați că are sectorul imobiliar din România?

**Mauricio Mesa Gomez:** Sectorul imobiliar din România are perspective pozitive, având în vedere cererea crescută pe segmentul rezidențial și interesul pentru proiecte care oferă inovații tehnologice și sustenabilitate. Proiectele orientate spre bunăstare și un stil de viață activ și integrarea infrastructurii de transport vor continua să atragă clienți. Cu o economie în îmbunătățire și o inflație în scădere, sectorul imobiliar are potențialul de a crește și de a se diversifica, în următorii ani.

**Reporter:** Mulțumesc!

