

Agenția Națională pentru Locuințe

41 de șantiere în lucru

Începând cu anul 2002 și până în prezent, Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) a construit aproape 31.000 de unități locative prin programul de locuințe pentru tineri și încă aproximativ 3.200 de unități locative prin programul de locuințe cu credit ipotecar.

Anul acesta, ANL a finalizat ansambluri de locuințe pentru tineri în Târgu Jiu (160 de apartamente), Slatina (100 de apartamente) și Lupeni (49 de apartamente).

Prioritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pentru următorii ani, este să finalizeze șantierele începute. Dumitru Nancu, directorul general al Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL) și președintele Consiliului de Administrație, ne-a declarat că, în cadrul programului de locuințe pentru tineri, ANL avea în lucru, în luna octombrie, 41 de șantiere, totalizând peste 2100 de locuințe. Lucrările pe aceste șantiere au fost stopate până la 1 septembrie din lipsă de finanțare. Deblocarea lor a fost posibilă doar în urma alocării de fonduri suplimentare la rectificarea bugetară din luna august.

„Prioritar pentru ANL este să închidă șantierele începute, până să deschidem altele noi. Nu se justifică începerea de șantiere în toată țara, pentru ca apoi Agenția să suporte costuri suplimentare de conservare și pază”, argumentează domnul Nancu.

În funcție de buget și de ritmul vânzărilor de

locuințe, ANL va demara, anul viitor, lucrările pe alte zece șantiere, însumând 325 de unități locative. Prin urmare, în 2014 ANL va avea în derulare lucrări pe mai mult de 50 de șantiere. Închiderea acestor șantiere presupune investiții de aproximativ 180 de milioane de lei.

„Construcția de locuințe ANL nu doar că rezolvă o problemă socială, respectiv accesul tinerilor la o locuință, ci reprezintă și una dintre soluțiile pentru revigorarea economiei românești, prin efectul multiplicator: crearea de locuri de muncă, dezvoltarea pieței de materiale de construcții etc.”, subliniază domnul Nancu.

Apartamentele ANL vor fi vândute către chiriași

Pentru a reduce presiunile asupra bugetului, Guvernul a dispus ca ANL să își asigure fondurile necesare programelor de investiții prin vânzarea stocului exis-



Dumitru Nancu - director general ANL

tent de locuințe pentru tineri. Sumele astfel obținute vor fi utilizate exclusiv pentru construirea de noi locuințe ANL. Acest demers a fost facilitat de decizia Executivului de a aloca, în cadrul Programului Prima Casă, un plafon de garanții în valoare de 500 milioane de lei, destinat achiziției de locuințe ANL. Dacă plafonul nu va fi cheltuit în totalitate anul acesta, sumele se vor reporta pe anul viitor. Locuințele vor putea fi achiziționate doar de chiriași care au ocupat respectivele apartamente pentru minimum un an.

Efectele noului Program Prima Casă s-au resimțit imediat. Astfel, începând cu 1 septembrie (data intrării în vigoare a noului subprogram pentru locuințe ANL) și până la sfârșitul lunii, Agenția a vândut peste 200 de locuințe, ne-a precizat domnul Nancu.

În primă fază, ANL a înștiințat 10.000 de familii (dintre cele 31.000 care locuiesc cu chirie în locuințe ANL) că au posibilitatea să își achiziționeze locuințele pe care le ocupă. La scurt timp de la debutul campaniei de informare, și-au exprimat interesul aproape 3.000 de potențiali cumpărători, subliniază directorul general al ANL.

Vânzarea se efectuează la prețul de înlocuire a construcției, stabilit prin hotărâre de guvern în cuantumul a 326 de euro pe metru pătrat construit la nivel național.

Directorul General al ANL speră ca, până la sfârșitul anului curent, să fie vândute până la 3.000 de locuințe ANL. La un preț mediu de vânzare de 20.000 de euro, aceste venituri suplimentare s-ar traduce printr-o sumă de 60 de milioane de euro, putând asigura bugetul Agenției pentru construcția de



ANL Buhuși

noi locuințe anul viitor, fără a mai apela la fonduri de la bugetul de stat. Deoarece alocările bugetare din ultimii ani au fost foarte mici, ANL nu a mai scos la licitație și nu a mai deschis șantiere noi din anul 2010.

Celelalte apartamente, până la 31.000, vor fi scoase la vânzare treptat, pe măsură ce autoritățile publice locale (care administrează stocul de apartamente ANL pentru tineri) parcurg circuitul birocratic pentru a face posibilă vânzarea unităților locative. Procedura prevede trecerea locuințelor din domeniul public al consiliilor locale în domeniul public al statului (prin hotărâre a consiliului local). Apoi, prin hotărâre de guvern, imobilele sunt transferate din domeniul public al statului în domeniul privat al statului. Ulterior, primăriile întocmesc cărțile funciare, realizează intabularea și dezmembrarea imobilelor, pentru ca acestea să poată fi vândute, explică domnul Nancu.

Chiriașii nu au obligația să cumpere apartamentele ANL în care locuiesc, însă trebuie să țină cont că, în perspectivă, nivelul chiriei va crește. Tinerii care locuiesc acum în apartamentele ANL beneficiază de chirii preferențiale până la împlinirea vârstei de 35 de ani, după care trebuie să achite o chirie stabilită de Consiliul Local. În situația în care consiliile locale nu vor crește nivelul chiriei, atunci nu va exista nici interesul chiriașilor să își cumpere apartamentele, remarcă reprezentantul ANL.

Pentru a stimula primăriile să aplice chirii la nivelul pieței, încurajând, astfel, vânzarea locuințelor, Agenția nu va mai demara șantiere noi decât în localitățile în care s-au vândut locuințele din stocul anterior și doar pentru înlocuirea acestora.

"Astfel, dăm șansa unor chiriași să devină proprietari și șansa altor tineri să devină chiriași", explică Dumitru Nancu.

În concordanță cu strategia de vânzare a locuințelor pentru tineri, toate unitățile pe care ANL le va construi de acum înainte prin acest program vor avea cel puțin două sau trei camere, deoarece interesul familiilor pentru achiziționarea de garsoniere este scăzut, argumentează domnul Nancu.

(Pe site-ul Agenției funcționează un simulator de credite pentru achiziționarea de locuințe ANL pentru tineri prin Programul Prima Casă.)

Sunt în contractare peste 600 de locuințe prin credit ipotecar

În paralel, ANL are în contractare patru cartiere care vor fi construite prin programul de credit ipotecar: 78 de apartamente în Brașov, 14 locuințe individuale în Alba Iulia, 21 de locuințe individuale în Ploiești și aproximativ 500 de apartamente în Timișoara.

ANL a solicitat tuturor primăriilor reședință de județ



să sprijine construcția de locuințe prin credit ipotecar. De exemplu, acolo unde primăriile au două terenuri disponibile, unul să fie folosit pentru locuințe destinate închirierii, iar celălalt să fie cedat pentru construcția de locuințe prin credit ipotecar. De pildă, Agenția intenționează să construiască locuințe cu credit ipotecar în stațiunile turistice, menționează domnul Nancu.

Dacă realizarea locuințelor pentru tineri este subordonată unei politici sociale a statului, în cazul programului pentru construcția de locuințe prin credit ipotecar, ANL acționează într-o manieră similară unui dezvoltator imobiliar privat. Prețul de vânzare nu mai este fix, ci se reglează în funcție de raportul cerere-ofertă. În plus, programul nu implică utilizarea de bani publici, explică domnul Nancu.

(Pe site-ul oficial ANL este disponibilă o bază de date conținând toate apartamentele ANL prin credit ipotecar scoase la vânzare la nivel național. Formularele de înscriere pentru achiziționarea de astfel de locuințe ANL pot fi depuse și online, nu numai prin poștă, așa cum s-a procedat până acum.)

Construcția de locuințe pentru medici și cadre militare ar putea fi reluată

Subprogramele ANL vizând construcția de locuințe pentru medici și cadre militare ar putea fi, de asemenea, reluate în funcție de resursele bugetare de anul viitor. Terenurile necesare au fost puse la dispoziție de ministerele de resort pentru construcția de locuințe, însă acordurile expiră în acest an. Prin urmare, termenul va fi prelungit, explică reprezentantul ANL.

Ansamblurile ANL din Fabrica de Glucoză și Ghencea așteaptă finanțare

Derularea proiectelor ANL din strada Fabrica de Glucoză (1.400 de apartamente) și Ghencea (10.000 de locuințe) din Capitală este dependentă, deopotrivă, de existența surselor de finanțare. Necesarul investițional este de 187 de milioane de lei doar pentru ansamblul din Fabrica de Glucoză, deci mai mult decât valoarea tuturor investițiilor aflate în prezent în derulare, justifică domnul Nancu amânarea pe moment a lucrărilor.

Investitorii privați nu sunt interesați să construiască locuințe pentru tineri

Construcția de ansambluri ANL în parteneriat cu antreprenori privați este dificil de realizat, deoarece este improbabil ca un investitor să accepte să concesioneze un serviciu al statului pe o durată îndelungată, de 20-25 de ani, consideră directorul general al ANL.

