

KIM VRÂNCEANU:

„Piața imobiliară din România revine la normalul de dinaintea crizei”

Piața imobiliară din țara noastră a fost completată de conceptul occidental de apartamente doar pentru închiriat. Bucharest Properties a investit 10 milioane de euro pentru dezvoltarea complexului rezidențial Vitan Estates.

Kim Vrânceanu, CEO-ul Bucharest Properties, ne-a acordat un interviu în care ne-a declarat că piața imobiliară revine la normalul de dinaintea crizei financiare. Deși este primul proiect de acest fel din țara noastră, dezvoltatorul proiectului se așteaptă ca pe viitor să mai fie și alți investitori pentru astfel de proiecte.

Reporter: Cum a fost primit pe piața din țara noastră acest concept de apartamente doar pentru închiriat?

Kim Vrânceanu: Fiind o premieră, dar și pentru că în piață se cere mai mult decât condițiile de locuit oferite de blocurile vechi, conceptul occidental de apartamente doar pentru închiriat a fost neașteptat de bine primit. Când am luat decizia să realizăm acest proiect în România exact asta ne-am dorit - să completăm segmentul de închirieri cu o verigă care lipsea în piața imobiliară. Rezultatele au fost vizibile încă din perioada campaniei de lansare, ce a durat șase săptămâni în care nu am dezvoltat numele sau poziția complexului. La finalul acesteia au fost făcute peste 600 de rezervări ferme pentru vi-



zionarea și închirierea celor 160 de apartamente și studiouri.

Reporter: De ce credeți că ar trebui să existe imobile doar pentru chiriași în țara noastră?

Kim Vrânceanu: Cererea de chirii este în continuare mare, nu toți tinerii își pot cumpăra un apartament odată cu primul job. Pentru tinerii profesioniști în jurul vârstei de 35 de ani, români sau expați, cărora ne adresăm, este important să aibă la dispoziție și câteva servicii în apropierea apartamentului în care stau - sală de sport, cafea, magazin, birou de concierge. În plus, noi ne dorim ca ei să rămână în clădire mai

multă vreme și chiar să creăm o comunitate a chiriașilor.

Reporter: Care a fost valoarea investiției pentru realizarea proiectului Vitan Estates?

Kim Vrânceanu: Valoarea investiției pentru realizarea proiectului Vitan Estates a fost de 10 milioane de euro.

Reporter: Câți chiriași are, până în prezent, Vitan Estates?

Kim Vrânceanu: Până în acest moment, aproximativ 90% din apartamentele Vitan Estates sunt închiriate. Contractul de închiriere se semnează pe cel puțin un an de zile.

Reporter: Când estimați că va fi complet închiriat Vitan Estates?

Kim Vrânceanu: În noiembrie va fi închiriat în proporție de 95%. Apartamentele de trei camere și studiourile nu mai sunt disponibile, iar de două camere mai avem foarte puține.

Reporter: Care sunt beneficiile chiriașilor din complex, față de chi-

riașii clasici?

Kim Vrânceanu: Avantajele sunt mult mai multe față de o chirie clasică. În primul rând, cei care închiriază beneficiază de un apartament nou, în care toate lucrurile sunt noi, fără a avea vreo surpriză neplăcută. Fiind un proiect exclusiv pentru închiriat, chiriașii nu vor avea probleme cu proprietarul, cum se întâmplă des la o chirie clasică, având garanția unui contract semnat pe o perioadă de un an, cu posibilitate de prelungire. De asemenea, am mizat pe eficiența energetică, fiecare apartament având centrală proprie de ultimă generație, iar costurile de întreținere să fie cât mai mici indiferent de anotimp. În plus, după modelul american, în complex există o spălătorie și o uscătorie, o sală de fitness, serviciu de concierge, incluse în prețul chiriei alături de abonamentul la cablu și internet.

Reporter: Care sunt tarifele pentru apartamentele din Vitan Estates?



Kim Vrânceanu: Studiourile și apartamente de două și trei camere au chirii diferite, în funcție de dorința chiriașului de a prelua un apartament mobilat sau nu. Cei mai mulți au optat pentru cele mobilate și atunci ei plătesc 275 de euro pentru un studio, 400 de euro pentru un apartament de două camere și 450 de euro pentru un apartament de trei camere. Dacă optează pentru varianta nemobilat, atunci chiriile sunt 250 euro pentru un studio, 350 de euro pentru două camere și 400 de euro pentru trei camere.

Reporter: Aveți în plan proiecte asemănătoare și pentru alte orașe din România?

Kim Vrânceanu: Deocamdată nu

avem în plan proiecte asemănătoare și pentru alte orașe din România, dar ne gândim să investim în proiecte similare în alte sectoare din București. Totul este la nivel de plan, însă ne gândim să facem vânzări rezidențiale „rent to buy”, pentru că au existat foarte multe solicitări în ceea ce privește vânzarea apartamentelor închiriate. Pentru proiectul Vitan Estates, acest lucru nu va fi posibil, dar având în vedere cererea, vom lua acest aspect în calcul în proiectele viitoare.

Reporter: Aveți astfel de proiecte și în afara țării noastre? În ce alte țări? Iar dacă nu, pe ce alte piețe vă gândiți să intrați?

Kim Vrânceanu: Am mai investit

în astfel de proiecte în Statele Unite, înainte să dezvoltăm proiectul Vitan Estates în România. Nu avem încă în plan dezvoltarea și în alte țări.

Reporter: Ce părere aveți despre piața imobiliară din România?

Kim Vrânceanu: Piața imobiliară din România revine la normalul de dinainte de criza financiară și conti-

nuă să le ofere o gamă largă de apartamente și facilități cumpărătorilor, dar și chiriașilor. Noi am fost primii care am investit într-un astfel de proiect, dar pe viitor cu siguranță nu vom fi ultimii.

Reporter: Vă mulțumesc!

