

ANTREPRENORII SPANIOLI:

Piața rezidențială din București - cerere mult mai ridicată decât oferta

Nivelul cererii pe segmentul rezidențial este foarte mare față de ofertă, la nivelul pieței imobiliare din București, consideră antreprenorii spanioli Tomas Manjon, Diego Stuyck și David Tortosa, fondatori ai Homing Properties, membră a Grupului Mantor.

Potrivit acestora, în ultimi 30 de ani, în Capitală au fost livrate mult mai puține locuințe față de cererea existentă în piață.

Cei trei antreprenori spanioli ne-au spus: "Oamenii au tendința să considere că se construiește mult, dar numărul locuințelor livrate pe an este foarte mic, pentru un oraș cu aproape trei milioane de locuitori, tot ceea ce se oferă la un preț potrivit ar fi trebuit să fie vândut. Problema ține, însă, de finanțare - accesarea finanțărilor este mult mai grea comparativ cu Spania și există o vulnerabilitate mult prea mare a băncilor în raport cu legislația, cu măsurile politice, etc. Ar trebui să fie luate măsuri, astfel încât să existe o mai mare stabilitate a finanțării bancare".

Din Grupul Mantor fac parte companiile Homing Properties,

Facilitec și Mantor, toate activând în sectorul construcțiilor.

Cei trei antreprenori au luat decizia de a investi în România în anul 2015, după opt ani petrecuți în piața de la noi, lucrând pentru terți.

"Un factor important a fost, evident, faptul că noi cunoșteam piața destul de bine, după o experiență de atâția ani. Totodată, ritmul de creștere previzionat pentru România în următorii ani, lipsa în piață a produsului pe care noi îl oferim în raport cu cererea, siguranța juridică și stabilitatea, care este, totuși, mult mai mare comparativ cu alte state din afara Uniunii Europene, în ciuda faptului că ne plângem cu toții mereu de acest aspect, au fost alte aspecte care au condus la această decizie", au mai adăugat aceștia, precizând că, deocamdată firmele pe care le reprezintă activează doar la noi în țară, cu mențiune că au intenția de a investi și în Spania în viitor.

În ceea ce privește cifrele aferente anului 2018, fondatorii Homing Properties au afirmat că cifra de afaceri a firmei Mantor a

fost de aproximativ 4 milioane de euro, cea a companiei Homing de circa 6 milioane de euro, iar cea a Facilitec s-a situat în jurul valorii de 1,5 milioane de euro.

Totodată, antreprenorii au mai precizat că toate cele trei firme sunt într-o perioadă de creștere permanentă, în ultimii ani, adăugând că tendința aceasta se va continua și pe parcursul anului curent.

De asemenea, întrucât cifrele de afaceri ale companiilor Mantor și Facilitec crește - Homing Properties fiind recent înființată - iar numărul angajaților la fel, aceștia preconizează și o majorare a profitului.

Conform afirmațiilor fondatorilor Homing Properties lucrează, în prezent, la două complexe rezidențiale, Trastevere și Triana, pe care le ridică în zona de nord a Capitalei, aceștia adăugând că la finele anului trecut au mai achiziționat un teren în centrul Bucureștiului și poartă negocieri pentru alte două terenuri.

Nu în ultimul rând, antreprenorii spanioli ne-au mai spus că au "cochetat" și cu un proiect de birouri, de tip "boutique", însă acesta ar fi doar un proiect de natură punctuală, nu o nouă linie de afaceri.



Fondatorii Homing Properties: "Oamenii au tendința să considere că se construiește mult, dar numărul locuințelor livrate pe an este foarte mic, pentru un oraș cu aproape trei milioane de locuitori".

