

"Piața imobiliară, într-o continuă expansiune datorată interesului crescut pentru investițiile în real estate"

(Interviu cu Alexandru Mihai, partener Nordis Residence)

- "Vom dezvolta proiecte rezidențiale în Ploiești și Pitești"
- "Am decis extinderea și în Sinaia a conceptului ApartHotel 5***** Nordis implementat în Mamaia"

Interesul crescut pentru investițiile în real estate și schimbările tendințelor de pe piața imobiliară sunt factorii cheie cărora li se datorează expansiunea continuă din domeniu.

Prezent pe piață de 11 ani, dezvoltatorul imobiliar Nordis Residence a reușit să-și dezvolte o rețea de clienți recurenți care dețin proprietăți și aleg să investească în mai multe ansambluri Nordis.

Totodată, peste 50-60% din unitățile din ansamblurile Nordis Residence sunt vândute încă din faza de proiect.

Alexandru Mihai, partener Nordis Residence, ne-a acordat un interviu în care ne-a vorbit despre piața imobiliară și tendințele sale de evoluție, despre stadiul proiectelor pe care le are în dezvoltare, dar și despre planurile sale de viitor.

Reporter: Cum au fost primite pe piață imobilele Nordis?

Alexandru Mihai: Suntem agenție imobiliară încă din 2008 și în tot acest interval am fost la curent cu ultimele trenduri și informații din piață, lucru care ne-a ajutat, mai târziu, în momentul dezvoltării ansamblurilor Nordis Residence, să înțelegem cât mai bine nevoile și dorințele clienților noștri finali. Dezvoltarea imobiliară este o direcție a companiei care s-a modelat în ani de muncă, timp în care ne-am implicat în toate aspectele care decurg din dezvoltarea unui proiect imobiliar și în procesul de vânzare pentru segmentul middle și upper market.

Zonele în care construim sunt alese cu predilecție și sunt zone privile-

giate cu acces rapid la punctele principale de interes. Apartamentele din complexurile rezidențiale sunt gândite să fie practice, luminoase și spațioase, superioare din punct de vedere calitativ, în raport cu piața. Toate aceste premise au pus bazele succesului de care ne bucurăm la vânzarea locuințelor din ansamblurile Nordis Residence, când procente de peste 50-60% din unități sunt vândute încă din faza de proiect. După 11 ani ne bucurăm de roadele muncii depuse și am reușit, în tot acest interval, să dezvoltăm o rețea de clienți recurenți care dețin proprietăți și aleg să investească în mai multe ansambluri Nordis.

Reporter: Care este stadiul actual de construcție al proiectelor în desfășurare Nordis și câte apartamente

sunt prevăzute?

Alexandru Mihai: În prezent avem mai multe proiecte în desfășurare - Nordis Residence Băneasa Lake, Nordis Residence Mamaia Beach și Nordis Residence Herăstrău Lake.

Proiectul Nordis Residence Băneasa Lake este alcătuit din 6 imobile. Toate au structurile și închiderile perimetrice și între apartamente finalizate, 4 dintre imobile au finalizate lucrările de instalații sanitare și electrice; 2 dintre imobile au partea de hidroizolații, termosistem și tâmplărie, montate. Cele 6 imobile din ansamblu conțin 67 de apartamente și 87 locuri de parcare.

Nordis Residence Mamaia Beach este compus din 2 imobile care se află în faza 2 de construcție. Faza 1

este în plină desfășurare, având fundația formată din 240 de piloți forati terminată (proces ce durează 2 luni și jumătate) și placa ridicată peste etajul 1. Faza 2 este în faza de preautorizare și urmează să începem fundația în luna noiembrie 2019. În faza 1 a proiectului sunt prevăzute un număr de 270 unități, iar în faza 2, 300.

Ansamblul Nordis Residence Herăstrău Lake este alcătuit din 28 apartamente. Clădirea are finalizat etajul 3, iar acum se lucrează la etajul 4 pentru a fi finalizat ca etaj curent, termenul estimat fiind decembrie 2019.

Nordis Residence Privighetorilor, ansamblul rezidențial tot de 28 apar-

(continuare în pagina 24)

A professional portrait of Alexandru Mihai, a man with short brown hair, wearing dark-rimmed glasses, a white dress shirt, a light blue patterned tie, and a dark blue suit jacket. He is smiling slightly and looking directly at the camera against a grey background.

ALEXANDRU MIHAI:

Clienții noștri își doresc ca ei și familiile lor să locuiască într-un ansamblu care să le ofere siguranță și confort și să fie aproape de cele mai bune școli, de cele mai întinse zone de verdeață, de restaurante sau de principalele hub-uri de birouri".

urmare din pagina 22

tamente este finalizat în totalitate.

Reporter: La cât s-a ridicat, până în prezent, investiția pentru realizarea proiectelor Nordis?

Alexandru Mihai: Fiecare proiect a avut caracteristicile sale și a presupus deci bugete diferite. Pentru Nordis Residence Mamaia Beach, de exemplu, investiția a fost de 38 milioane euro.

Reporter: Câte dintre apartamentele Nordis au fost contractate?

Alexandru Mihai: Dacă ne referim la Nordis Residence Băneasa Lake, aici avem 35% dintre unități contractate, iar la Nordis Residence Mamaia Beach peste 65%. Estimăm ca până la sfârșitul anului să vindem peste 80% dintre unitățile din Faza 1 a proiectului și 50% dintre unitățile din Faza 2. De asemenea, proporția apartamentelor contractate din cadrul Nordis Residence Herăstrău a atins 90%.

Reporter: Care este suma de la care pornesc prețurile apartamentelor din complexele rezidențiale Nordis?

Alexandru Mihai: Așa cum spunem fiecare ansamblu rezidențial construit de noi are caracteristicile sale. Astfel, în cadrul ansamblului Nordis Residence Băneasa Lake prețul unui apartament de două camere este de 68.000 euro, plus TVA, valoarea unuia de trei camere

98.000 euro, plus TVA, iar apartamentele de patru camere pornesc de la 199.000 euro plus TVA.

Dacă ne referim la Nordis Residence Mamaia Beach, aici prețul unui studio este de 48.000 euro plus TVA, un apartament de două camere costă 61.000 euro, plus TVA, iar pentru trei camere tarifele sunt de 95.500 euro, plus TVA.

În ansamblul Nordis Residence Herăstrău un apartament de două camere se ridică la 155.000 euro plus TVA, apartamentele de trei camere costă 230.000 euro plus TVA, iar cele de patru camere pornesc de la 295.000 euro plus TVA.

Totodată, un apartament de două camere în ansamblul Nordis Residence Privighetorilor costă 90.000 euro, plus TVA, tariful pentru un apartament de trei camere este de 125.000 euro, plus TVA, iar prețul apartamentelor de patru camere este de 150.000 euro, plus TVA.

Reporter: Aveți în plan dezvoltarea unor noi proiecte și în alte orașe pe lângă cele din București și Mamaia?

Alexandru Mihai: Datorită succesului pe care l-am avut cu Nordis Residence Mamaia Beach, primul în care am implementat conceptul de ApartHotel 5***** Nordis, am decis extinderea și în Sinaia. Complexul va fi amplasat într-una din cele mai bune locații pentru un ApartHotel, la doar 500 de metri de telegondolă, aproape de restaurante și înca-

drat pe 3 părți de pădure, oferind o panoramă superbă asupra orașului Sinaia și Valea Prahovei. Acesta va avea 120 de camere, zonă SPA, restaurant, sală de fitness și parc de distracție.

În următorii doi ani, ne dorim să aducem conceptul și în București. În plus, vom dezvolta proiecte rezidențiale în Ploiești și Pitești.

Reporter: Care este profilul clientului căruia i se adresează compania dumneavoastră?

Alexandru Mihai: Cumpărătorul Nordis Residence este o persoană educată, informată cu privire la piața imobiliară și tendințele acesteia, cu propria afacere sau într-o poziție de middle/ top management. Clienții noștri își doresc ca ei și familiile lor să locuiască într-un ansamblu care să le ofere siguranță și confort și să fie aproape de cele mai bune școli, de cele mai întinse zone de verdeață, de restaurante sau de principalele hub-uri de birouri.

În al doilea rând, este profilul investitorului, care își dorește o rentabilitate bună a investiției, cu randament de cel puțin 8% pe an, mult superior unui depozit bancar.

Ambii sunt persoane care înțeleg că o achiziție imobiliară este și o investiție pe termen lung și de aceea își doresc colaborarea cu un brand puternic și de încredere precum Nordis.

Reporter: Care sunt principalele

motive pentru care clienții aleg apartamente în clădirile din portofoliul Nordis?

Alexandru Mihai: Clienții aleg apartamentele Nordis Residence pentru că le oferă confort, accesibilitate, o viziune actuală a spațiului iar ansamblurile se află în locații atent alese. Am observat, în rândul clienților noștri, mândria de a fi proprietar într-un ansamblu Nordis Residence pentru că punem foarte mare preț pe calitate începând de la materialele de construcție până la finisaje, facilități și partenerii cu care lucrăm.

Menținem standarde ridicate și investim timp și muncă pentru ca fiecare proiect să poată îndeplini cele mai exigente așteptări.

Reporter: De ce facilități dispun clienții atunci când aleg proiecte din portofoliul dumneavoastră? (magazine, spații verzi, spații pentru sport etc.)

Alexandru Mihai: Dacă vorbim de Nordis Residence Mamaia Beach - ApartHotel de 5 stele, acesta se află în cea mai bună locație din Mamaia, în vecinătatea celor mai cunoscute și selecte cluburi, aproape de plajă, cu vizibilitate maximă din bulevardul principal, dar totuși ferit de agitație și zgomot. Complexul oferă un mix unic între confortul orașului și sentimentul de libertate oferit de apropierea mării.

Toate facilitățile și serviciile sunt





exclusiv premium, începând de la recepția somptuoasă și elegantă, zonă SPA, galerie comercială la parter, piscină încălzită, sală de fitness și restaurant până la încălzire în pardoseală, terase și băi elegante. Construirea celei de-a doua faze ne oferă ocazia de a veni cu facilități speciale care vor face din ansamblu un aparthotel exclusivist în Mamaia Nord: parcare cu valet, piscină exterioară și zonă de relaxare cu bar și terasă, piscină interioară de tip tunel pentru înot și galerie comercială de tip mini-mall cu branduri de lux.

Ansamblul Nordis Residence

Băneasa Lake a fost construit cu pasiune pentru design și arhitectură, plin de stil, calitate și durabilitate, aflat într-o zonă cu infrastructură total nouă, lângă lacul Băneasa. Locuințele au suprafețe generoase, cu spații vitrate mari pe toată înălțimea etajului, iar apartamentele de la parter dispun de curți individuale și de locuri de parcare, instalație modernă de interfon și sistem de supraveghere video.

Ansamblul premium Nordis Residence Herăstrău Park este situat în cartierul Herăstrău, aproape de parc, de cele mai bune restaurante, școli, grădinițe și clinici medicale.

Imobilul este izolat termic și fonic, iar finisajele sunt de cea mai bună calitate. Ansamblul este prevăzut cu o sală de fitness, complet utilată și o saună, apartamentele au terase spațioase, spații vitrate mari, bucătării separate și sistem de supraveghere video.

Nordis Residence Privighetorilor - ansamblul "green" este situat într-o zonă liniștită, în apropierea pădurii. Am integrat cele mai bune sisteme și materiale de construcții, menite să asigure un consum mic de utilități (izolație cu vată minerală bazaltică, ferestre tripan, iluminat LED), dar și să protejeze mediul înconjurător.

Imobilul beneficiază de proiectare antiseismică, este aproape de pădurea Băneasa, de centre comerciale și dispune de terase și locuri de parcare subterane și exterioare.

Reporter: Cum ați caracteriza piața construcțiilor și cea imobiliară din țara noastră?

Alexandru Mihai: Piața imobiliară este într-o continuă expansiune datorată interesului crescut pentru investițiile în real estate și a schimbării tendințelor pe piața imobiliară. Cerințele clienților sunt din ce în ce mai exigente, ei își doresc facilități sporite și își îndreaptă atenția către companii de top, cu care pot dezvolta o relație de durată și care le pot îndeplini toate cerințele.

Piața imobiliară din Mamaia Nord este, la acest moment, în plină dezvoltare, bazată pe dorința investitorilor de a obține un randament bun prin închiriere hotelieră și a cumpărătorilor finali de a deține o locuință de vacanță, la mare. Observăm, de asemenea, o creștere a interesului cumpărătorilor pentru proiecte de anvergură, construite de dezvoltatori cu renume pe piață, care se află în locații premium și care le pot oferi facilitățile dorite.

Reporter: Vă mulțumesc!

