

MERVANI:

"Pandemia a influențat pozitiv piața imobiliară de pe Valea Prahovei"

Paradoxal față de așteptări, pandemia a influențat în sens pozitiv piața imobiliară de pe Valea Prahovei, ne-au transmis specialiștii din cadrul agenției imobiliare Mervani. Potrivit

acestora, clienții au început să redescopere o zonă situată aproape de marile aglomerări urbane, dar care oferă condițiile perfecte pentru petrecerea timpului liber, a vacanțelor etc.

Reporter: Cum este influențată piața imobiliară din Valea Prahovei de pandemia de Covid 19?

Mervani: Paradoxal față de așteptări, pandemia a influențat în sens pozitiv piața imobiliară de pe Valea Prahovei. Clienții au început să redescopere o zonă situată aproape de marile aglomerări urbane, dar care oferă condițiile perfecte pentru petrecerea timpului liber, a vacanțelor etc.

Reporter: Cum a evoluat acest sector în primul semestru al anului în curs?

Mervani: Numărul de solicitări a crescut față de perioada anterioară, contrar așteptărilor. În momentul de față avem foarte multe cereri de case cu teren sau apartamente în vilă care să aibă acces la curte.

Reporter: Ce perspective exi-

stă în domeniu?

Mervani: Există perspective bune pentru viitor legat de dezvoltarea zonei, mai ales prin prisma ultimelor discuții despre îmbunătățirea infrastructurii pe Valea Prahovei (mult dorita autostradă, centuri ocolitoare care să decongestioneze traficul etc.)

Reporter: Au fost amânate/anulate proiecte din cauza crizei provocate de noul coronavirus?

Mervani: Din fericire, la niciun proiect în derulare nu au fost înregistrate întârzieri, pentru că șantierele de construcții au funcționat în mod normal. De asemenea, anumite autorități locale au venit în sprijinul investitorilor oferindu-le posibilitatea depunerii documentațiilor online (certificate de urbanism, autorizatii de construcție etc.).

Reporter: Ce șanse sunt că acestea să fie reluate și când s-ar

putea întâmpla acest lucru? Ce proiecte importante se află în desfășurare și în ce domenii?

Mervani: În momentul de față există în construcție în Sinaia și Bușteni câteva spații turistice noi. Este adevărat că a început construcția acestora înainte de pandemie, însă construcțiile continuă în mod normal.

Există în desfășurare și câteva proiecte de vile cu apartamente de vacanțe la Sinaia, în special în zona Furnica și în Bușteni în zona Valea Albă, central sau în zona Castelului Cantacuzino.

Reporter: Cum a evoluat prețul de construcție pe metrul pătrat?

Mervani: Față de anul trecut nu există o evoluție semnificativă a prețurilor de construcție. Acestea pot fluctua în funcție de evoluția prețului materialelor de construcții.

Reporter: Care este raportul cerere/ofertă pe piața prahoveană?

Mervani: În momentul de față există cerere mai mare decât oferta pentru toate tipurile de imobile. Începând de la simple garsoniere și apartamente și

până la terenuri și spații turistice generoase, oferta este din ce în ce mai mică, urmare a caracteristicilor zonei.

Reporter: Ce prețuri de vânzare au unitățile locative?

Mervani: Prețurile de vânzare ale unităților locative sunt cuprinse între maxim 1200-1300 euro/mp la apartamentele în imobile noi, cu finisaje superioare, aflate în cele mai căutate zone și undeva la 400-600 euro/mp la apartamentele din blocurile vechi, în funcție de îmbunătățirile aduse acestora.

Reporter: Care sunt prețurile de închiriere pe piața imobiliară din Valea Prahovei?

Mervani: Prețurile de închiriere pe segmentul comercial se pot situa între 8 și 10 euro/mp minim și până la 20 euro/mp maxim. Această diferență foarte mare este dată de poziționare, facilități, vadul comercial și potențialul spațiilor comerciale.

Reporter: Mulțumesc!

"Numărul de solicitări a crescut față de perioada anterioară, contrar așteptărilor. În momentul de față avem foarte multe cereri de case cu teren sau apartamente în vilă care să aibă acces la curte".



MERVANI:

"Paradoxal față de așteptări, pandemia a influențat în sens pozitiv piața imobiliară de pe Valea Prahovei. Clienții au început să redescopere o zonă situată aproape de marile aglomerări urbane, dar care oferă condițiile perfecte pentru petrecerea timpului liber, a vacanțelor etc."