



"Am construit în Nordis Mamaia un mic oraș"

(Interviu cu Alexandru Mihai, Managing Partner la Nordis Group)

Hotelul de cinci stele Nordis Mamaia, care se află acum în dezvoltare și care impresionează prin gama exclusivistă de facilități pe care le oferă, dispune, printre altele, de cel mai mare SPA de pe litoralul românesc, cu o suprafață de 3.200 mp, nouă restaurante și cafenele, cinema VIP, săli de conferință, lobby de șase metri înălțime, galerie comercială premium, room service, valet parking, concierge și servicii de curățenie. Noutatea pe care o aduce Nordis Mamaia în țara constă în opțiunea de a achiziționa camere de hotel de către investitori, care sunt închiriate către dezvoltator. Astfel, fiecare proprietar va primi, lunar, o chirie fixă, fără să mai aibă în grijă sarcinile conexe, cum ar fi întreținerea spațiului achiziționat, închirierea către turiști sau perioadele fără flux de clienți.

Proprietatea crește în valoare în decursul anilor, iar randamentul garantat este de 7% pe an, calculat la suma investită de fiecare proprietar, distribuită în 12 tranșe lunare.

Alexandru Mihai, Managing Partner la Nordis Group, ne-a vorbit, într-un interviu, despre stadiul acestui proiect și ce presupune el mai exact. Nordis Group reprezintă un grup de firme fondat în România, cu capital 100% românesc, specializat în dezvoltarea imobilelor și ansamblurilor de lux. Grupul de firme Nordis este format din șapte entități: Nordis Development, Nordis Construct, Nordis Architecture, Nordis Hotels, Nobileo (membru Nordis Group), Nordis Travel și Nordis Property Management.

Reporter: Cum a afectat pandemia sectorul de investiții imobiliare?

Alexandru Mihai: Pot să spun că, din perspectiva noastră, în perioada inițială, când lumea era panicată și ținută în casă, am avut o perioadă de stagnare a

vânzărilor, însă imediat după aceea perioadă am avut parte de o creștere bruscă a vânzărilor, a fost o creștere în V, după aceea am avut parte de o ascensiune controlată a vânzărilor. Oamenii au fost extrem de nerăbdători, imediat după ce am

ieșit din casă și am scăpat de restricțiile care ne-au izolat din punct de vedere social, majoritatea au simțit nevoia să facă achiziții, să vadă proiecte noi.

La Nordis, în perioada aceea am avut foarte mult întâlniri, foarte multe vizite pentru noul

proiect. Amenajasem un show-room acolo și aveam întâlniri una după alta, weekend-urile erau pline de dimineața până seara. Pot să spun că, din punctul acesta de vedere, a fost foarte interesant și, în același timp, unul dintre produsele noastre noi



ALEXANDRU MIHAI:

"Proiectul Nordis Mamaia City va ajunge la 200 de milioane de euro si peste 180.000 de metri pătrați. Este cea mai mare dezvoltare urbană turistică din România, la acest moment".

pentru România, produsul financiar garantat cu proprietate imobiliară, a fost foarte bine primit de public în acea perioadă.

De ce? Pentru că era o perioadă (se întâmplă și acum) în care inflația creștea, oamenii erau puțini nesiguri pe resursele lor financiare și nu doreau să le țină la bancă, și atunci doreau să le plaseze în investiții sigure.

România a fost și este în continuare țara cu cel mai mare procent de proprietari versus chiriași din U.E., undeva la 96%, astăzi. Asta ne face pe noi, ca popor, foarte atrași de zona de imobiliare. Este ceva normal în România să deții un apartament. Pornind de la treaba asta, a devenit normal pentru români să investească în imobiliare. Pentru ce? Pentru chirie, evident. Și atunci produsul nostru financiar garantat cu o proprie-

tate imobiliară, camera asta de hotel care îți oferă un randament fix de 7% pe an, a sunat foarte interesant, deoarece este un produs care te scutește pe tine, ca investitor, de multe bătaii de cap. Cumpărând o cameră de hotel scapi de partea de mobilat, finisaj, închiriere pe cont propriu sau prin agenție, precum și de administrarea relației cu chiriașii. Astfel, noi am creat un produs care te scapă de toate aceste lucruri.

Reporter: Care a fost investiția totală în Nordis Mamaia?

Alexandru Mihai: Nordis Mamaia are două etape. Prima etapă, Nordis Mamaia Wave, care include hotelul cu 712 camere și două corpuri rezidențiale unde mai sunt 620 de apartamente. În această etapă investiția a fost în jurul a 100 milioane euro. Stadiul al doilea, lansat la

începutul lunii august, Nordis Dune, care are o suprafață de 80.000 de metri pătrați construiți și 950 de apartamente rezidențiale. De asemenea, etapa a doua a venit cu foarte multe facilități și servicii în plus. Nordis Dune față de Nordis Wave are o sală polivalentă de peste 1000 de locuri, plajă de peste un hectar, o zonă de premium foodcourt, o zonă de magazine de retail, zonă de spa, cinema, un cazino și o zonă destinată mameilor și copiilor, este o zonă în care familiile își pot lăsa copii cu animatori, personal specializat în domeniul acesta, iar mămicile se pot relaxa.

Un alt lucru pe care vrem să îl punctez aici este faptul că Nordis Mamaia, pe de-a întregul, aduce foarte multe avantaje față de o dezvoltare normală. În toată istoria noastră de dezvoltatori

imobiliari am construit blocuri rezidențiale cu mici facilități de genul acesta, însă cu totul altceva când ai șansa să construiești un proiect de mari dimensiuni, pentru că poți integra foarte bine lucrurile acolo, poți să le faci complementare, asta îți oferă șansa să faci un mic orașel. Noi spunem că, la mare, Nordis Mamaia e un adevărat orașel, asta pentru că poți sta acolo trei luni fără să ieși, întrucât ai toate facilitățile necesare.

Reporter: Care este cel mai mare proiect al Nordis?

Alexandru Mihai: Cel mai mare proiect este Nordis Mamaia City, care este format din prima etapă și etapa a doua. Proiectul va ajunge la 200 de milioane de euro și peste 180.000 de metri pătrați. Este cea mai mare dezvoltare urbană turistică din România, la acest moment.





Reporter: Urmăriți să dezvoltați proiecte de tipul acesta și în alte stațiuni din litoralul românesc?

Alexandru Mihai: Este o posibilitate pe care o analizăm, dar în momentul de față nu pot da un răspuns concret legat de asta. În schimb, pot să mărturisesc că analizăm alte zone de interes turistic din România. Ne uităm puternic în zonele de vest, nord-vest, în centru, în stațiunile montane. Sunt multe locuri unde poate fi adus conceptul nostru. Românii au primit foarte

bine conceptul nostru și suntem primul și singurul dezvoltator care aduce aceste facilități, este vorba despre acest produs financiar garantat cu o proprietate imobiliară, camera de hotel oferă randamentul fix de 7%. Totuși, nu este un produs inventat de noi, este un produs pe care l-am văzut și funcționează mult mai bine în țări dezvoltate, pe plan turistic cum ar fi Dubai, America, Franța și Spania.

Reporter: Ce proiecte vor urma?

Alexandru Mihai: În momen-

tul de față pot să vorbesc despre proiectele actuale - Nordis Wave Mamaia, unde în etapa întâi avem deja ridicate două corpuri de hotel, finalizate la exterior, iar corpurile rezidențiale din spate sunt și ele ridicate, iar Nordis Dune este în lucru, tocmai am primit autorizația pentru el.

Pe lângă acestea mai este Nordis Sinaia, unde avem autorizația și am început terasamentul inițial; prima etapă a început cu defrișarea zonei. Apoi am făcut terasamentul, iar în momentul de față suntem pe cale să terminăm pilotarea. Acolo este dublă pilotare, prin procesul de pilotare mă refer la procesul de a forța piloți din două puncte de vedere.

Reporter: Câți metri pătrați o să aibă proiectul de la Sinaia?

Alexandru Mihai: Proiectul de la Sinaia va avea 22.000 de metri pătrați, iar aici investiția va ajunge la 40 de milioane de euro.

Reporter: Câte unități locale

ateți vândut la Nordis Mamaia?

Alexandru Mihai: În tot ceea ce înseamnă partea de Nordis Mamaia, în prima etapă, din 712 camere de hotel și 620 de apartamente rezidențiale, am trecut de 1250 de unități precontractate, iar în etapa a doua, Nordis Dune, în momentul de față, suntem la peste 200 de unități vândute.

Reporter: La începutul anului ați emis o estimare de vânzări de peste 100 de milioane de euro pentru anul 2021. Cât de aproape sunteți de estimările de la începutul anului?

Alexandru Mihai: La începutul lunii septembrie am trecut de 53 de milioane de euro - valoare vândută în primul semestru, ne apropiem de suma respectivă, suntem foarte încrezători.

Reporter: Ați anunțat la începutul anului înființarea companiei de turism. Ce ne puteți spune despre acest proiect?

"În tot ceea ce înseamnă partea de Nordis Mamaia, în prima etapă, din 712 camere de hotel și 620 de apartamente rezidențiale, am trecut de 1250 de unități precontractate, iar în etapa a doua, Nordis Dune, în momentul de față, suntem la peste 200 de unități vândute".