



CU 2.500 DE APARTAMENTE ÎN CURS DE AUTORIZARE ÎN CAPITALĂ

Prima Development Group își continuă strategia de extindere în București

(Interviu cu Andrei Moanță, CEO Prima Development Group)

● "Am decis să integrăm în parcurile unor ansambluri pe care le construim stații de încărcare pentru mașinile electrice" ● "Valoarea totală a investițiilor realizate până acum în construcția de locuințe depășește 200 de milioane de euro"

Prima Development Group își continuă strategia de extindere în București și anul acesta, dezvoltatorul având 2.500 de apartamente în curs de autorizare în Capitală, ne-a spus, în cadrul unui interviu, Andrei Moanță, CEO Prima Development Group. Printre altele, acesta

ne-a precizat: "Credem că viitorul este unul electric, tocmai de aceea, pentru a sprijini nevoia tot mai mare de mobilitate electrică a României, am decis să integrăm în parcurile unor ansambluri pe care le construim stații de încărcare pentru mașinile electrice".

Reporter: Ce proiecte dezvoltați în prezent și în ce zone?

Andrei Moanță: Anul 2022 a debutat cu livrarea Core Timpuri Noi, cel de-al doilea ansamblu reziden-

țial al nostru din Capitală, după Boemia Apartments. Core Timpuri Noi este primul complex rezidențial din România cu cinci ani garanție din partea dezvoltatorului și, totodată,

acesta este ansamblul rezidențial dotat cu cele mai multe stații electrice din București. Ansamblul beneficiază de 250 de locuri de parcare, dintre care 25 sunt dotate cu

stații de încărcare pentru mașinile electrice, rezidenții având astfel oportunitatea de a-și încărca mașinile în regim fast-charge chiar în parcare locuințelor proprii, cu o

ANDREI MOANȚĂ:

"Trăim într-o eră în care sistemele inteligente ar trebui să facă parte din standardul oricărei locuințe noi. Apartamentele pe care le construim beneficiază de sisteme smart integrate, tehnologii de ultimă generație, care contribuie la asigurarea confortului și a libertății de mișcare a rezidenților".



putere de încărcare de 22kW ce asigură încărcarea completă a mașinilor în doar trei ore. Core Timpuri Noi însumează un total de 240 de apartamente de tip studio dublu, cu 2, 3 și 4 camere, toate dotate cu sisteme smart home. De asemenea, la parter există trei spații comerciale.

Tot la începutul acestui an am demarat un proiect imobiliar de amploare în Oradea, al doilea ca dimensiuni din oraș. Este vorba despre Green Residence, un complex rezidențial de 852 de apartamente construite după standarde de calitate premium, cu finisaje de excepție și dotări smart home. Sunt șase imobile cu demisol, parter și 10 etaje, 3 căi rapide de acces auto, 643 de locuri de parcare supraterrane, 244 subterane și stații de încărcare electrică. Amplasarea este una strategică, în sensul că se află în proximitatea unor mari centre comerciale, supermarketuri și mall-uri, are ieșire directă la șoseaua de centură și se ajunge ușor și la aeroport. Ne dorim ca până în septembrie anul acesta să finalizăm două blocuri cu 280 de apartamente. Întreg ansamblul va fi pus la dispoziția clienților peste aproximativ trei ani.

Tot în Oradea avem în construcție ansamblul Arena Residence, cel mai mare complex rezidențial din

oraș, care va dispune de 1.226 de apartamente cu 2, 3 și 4 camere, dar și de apartamente de tip penthouse; Urban Residence cu 125 de apartamente; faza 8 a proiectului Prima Decebal cu 158 de apartamente. Strategia noastră de extindere în București continuă și anul acesta, iar aici avem 2.500 de apartamente în curs de autorizare.

Reporter: Ce prețuri au locuințele pe care le construiți și cum au evoluat acestea în ultima perioadă?

Andrei Moanță: Locuințele pe care le-am dezvoltat până acum în București, Core Timpuri Noi și Boemia Apartments, sunt amplasate în zone centrale ale orașului și s-au adresat segmentului premium de clienți. Întotdeauna prețurile variază în funcție de dimensiunea apartamentului și au fost în general cuprinse între 100.000 și 200.000 de euro. Proiectele pe care le avem în curs de autorizare în acest moment sunt amplasate atât în zone premium, cât și în zone mass-market, unde nivelul de preț este mai scăzut. În viitoarele dezvoltări vom avea apartamente pornind de la 70.000-80.000 de euro.

Cuvântul central al filosofiei noastre de construire este fiabilitate. Punem accent deosebit pe modul în care se comportă în timp o locuință, cum trece ea testul timpului și

cum rezistă efectelor utilizării, dar și factorilor externi ce țin de vreme. Căutăm zone cu un potențial deosebit de dezvoltare, care să ofere acces la diverse facilități și servicii, care să aibă în proximitate centre comerciale, parcuri și spații verzi, școli și grădinițe, mijloace de transport.

Reporter: Care sunt tendințele pe piața imobiliară? Cum s-au educat clienții, mai ales în perioada de pandemie, când majoritatea au lucrat de acasă?

Andrei Moanță: Pandemia a avut un impact major asupra vieților noastre și nu mă refer doar la sănătatea publică. În acești doi ani s-au produs schimbări de mentalități, de priorități, inclusiv în ce privește spațiul de locuit. Contextul general ne-a obligat, în special în primul an de pandemie, să stăm în casă perioade îndelungate, astfel că propria locuință a devenit un agregator de activități dintre cele mai diverse, de la relaxare la lucru, școală sau entertainment. Cred că această perioadă ne-a ajutat pe mulți să înțelegem mai bine cum vrem să arate casele noastre. Această schimbare de perspectivă s-a tradus concret în tendințele pe care le vedem acum pe piața imobiliară: sunt căutate apartamente adaptate stilului de viață modern, cu dotări inteligente,

care să includă poate și un spațiu de lucru sau de studiu, apartamente cu terase și elemente naturale integrate, se caută locuințe care au în proximitatea lor servicii educaționale, comerciale și de relaxare.

Reporter: Cum vă conformați criteriilor de smart home (ce elemente smart au unitățile locative pe care le construiți)?

Andrei Moanță: Trăim într-o eră în care sistemele inteligente ar trebui să facă parte din standardul oricărei locuințe noi. Apartamentele pe care le construim beneficiază de sisteme smart integrate, tehnologii de ultimă generație, care contribuie la asigurarea confortului și a libertății de mișcare a rezidenților. În privința dotărilor apartamentelor, privim spre tendințele viitorului și integram sisteme smart home, care permit controlul variatelor sisteme prin comenzi simple, cu device-uri wireless. De exemplu, pentru apartamentele din ansamblul Core Timpuri Noi am instalat cel mai nou sistem smart al celor de la Salus, care poate fi controlat prin intermediul unui termostat inteligent, wireless și cu baterii. Acesta este intuitiv, ușor de controlat și poate fi personalizat adăugând senzori de inundație, detectoare de fum, senzori magnetici, de acționare a rulourilor sau a sistemului de iluminat, alar-

mă și senzori antiefracție.

Credem că viitorul este unul electric, tocmai de aceea, pentru a sprijini nevoia tot mai mare de mobilitate electrică a României, am decis să integrăm în parcurile unor ansambluri pe care le construim stații de încărcare pentru mașinile electrice. Este o decizie pe care ne dorim să o implementăm și în dezvoltările viitoare, mai ales că estimăm că numărul de mașini electrice va fi în continuă creștere, iar infrastructura electrică disponibilă pentru încărcarea acestui tip de mașini va reprezenta o problemă reală. În viitor, considerăm că deținerea unui apartament ce oferă un loc de parcare echipat cu o stație de încărcare electrică îi va crește valoarea, tocmai prin prisma disponibilității limitate.

Toate ansamblurile rezidențiale pe care le construim în București și Oradea sunt prevăzute cu parcuri, fie supraterane, fie subterane. Știm că un apartament este poate cea mai importantă achiziție pe care o face un om de-a lungul vieții, tocmai de aceea avem responsabilitatea de a livra clădiri durabile, con-

strucții sănătoase, locuințe adaptate secolului în care trăim, care își păstrează valoarea în timp și pot deveni chiar investiții.

Reporter: Cât de fiabile sunt locuințele pe care le construți și cum garantați fiabilitatea lor?

Andrei Moanță: Fiabilitate este un termen specific industriei auto. În general, standardele de calitate ale unei mașini se referă în special la utilizarea sigură a acestora, dar există producători care pun accent și pe fiabilitate, adică pe modul în care se comportă o mașină nouă în timp. Fiabilitatea nu este inclusă în standardele de calitate minime, din acest motiv există anumite mărci recunoscute că produc mașini mai fiabile decât altele, fabricate după un standard de calitate superior celui minim impus de reguli. Ca urmare, aceste mașini se păstrează mai bine în timp, iar degradarea fizică se produce într-un ritm mult mai lent datorită materialelor de calitate din care sunt realizate și tehnologiilor utilizate în procesul de fabricație. Ducând discuția în domeniul imobiliar, pe baza experienței noastre de constructori de

peste 15 ani, am înțeles importanța acestei calități atunci când vorbim de locuințe și de modul în care o construcție se comportă peste ani. Este poate unul dintre elementele care ne diferențiază pe piață. Fiabilitatea are aceeași semnificație și în cazul clădirilor de apartamente: cât de bine se comportă în timp, în condițiile utilizării lor de către locatari și a acțiunii factorilor atmosferici, precum precipitații, temperaturi foarte ridicate vara, temperaturi foarte scăzute iarna etc. Toate construcțiile îmbătrânesc în timp sub acțiunea acestor factori, dar este important cum îmbătrânesc. Când ne referim la fiabilitate, ne referim la modul în care ele îmbătrânesc și la cât de bine reușesc construcțiile să își păstreze caracteristicile și aspectul inițial, sub acțiunea factorilor descriși anterior.

Avem peste 3.500 de apartamente livrate până în prezent, iar această experiență ne-a permis, de la un proiect la altul, să îmbunătățim produsul pe care îl realizăm, din punct de vedere al fiabilității. Noi am integrat în organizația noastră atât serviciile de proiectare, cât și

pe cele de construcție, iar acest lucru ne-a permis să avem o viziune detaliată și să acordăm o atenție deosebită fiecăruia dintre elementele care contribuie la fiabilitatea unei construcții. Acestea țin, în opinia noastră, de toate etapele importante din realizarea unei clădiri: detaliile de proiectare, care se pot transforma foarte ușor în zone de degradare în timp a construcției dacă nu sunt gândite încă de la început din perspectiva fiabilității, apoi respectarea în execuție, cu strictețe, a detaliilor de proiectare, dar și calitatea materialelor utilizate. Pentru a obține o construcție fiabilă este important ca toate elementele de mai sus să fie luate în calcul în proiectarea și execuția unei clădiri rezidențiale. Acordăm o atenție sporită acestora, iar când cineva se mută într-o locuință Prima, are garanția lucrului construit sănătos pentru mulți ani înainte.

Reporter: Cât de verzi sunt casele pe care le oferiți clienților, mai ales în această perioadă de criză energetică (luați măsuri noi pentru ca locuințele să nu aibă facturi foarte mari la energie)?



Prima Premium Decebal
Sursa: www.primadevelopment.ro



Complex Urbana Residence
Sursa: www.primadevelopment.ro

Andrei Moanță: De fiecare dată când am construit clădiri, am luat măsuri pentru a ne asigura că acestea au un cost minim de întreținere pentru viitorii locatari, atât în ceea ce privește consumul de energie, cât și în ceea ce privește costurile de întreținere a ansamblurilor

construite de noi.

Utilizăm materiale de foarte bună calitate în proiectele noastre, iar experiența specialiștilor noștri în proiectare și execuție se traduce în locuințe care au pierderile de energie reduse la minimum.

Pentru proiectele viitoare avem în

vedere și certificarea verde a clădirilor pe care le construim.

Reporter: Ce planuri de investiții aveți (urmează să demarați proiecte imobiliare și în alte zone și unde?)

Andrei Moanță: În ceea ce privește investițiile, avem în plan în acest an demararea a trei noi proiecte în București și a încă trei sau patru în Oradea. Anul trecut a fost un an record pentru Prima Development Group din punct de vedere al antecontractelor și contractelor de vânzare-cumpărare semnate și ne dorim să păstrăm trendul de creștere și în 2022. Am raportat vânzări de peste 250 de milioane de lei în 2021, în contextul extinderii proiectelor noastre imobiliare în București. La nivelul organizației, ne propunem să consolidăm echipa și să continuăm investițiile pe care le-am început anul trecut în specializarea la un nivel ridicat a angajaților noștri.

Reporter: Cât ați investit până acum în țara noastră?

Andrei Moanță: Valoarea totală a investițiilor realizate până acum în construcția de locuințe depășește 200 de milioane de euro.

Reporter: Care este evoluția pieței imobiliare și ce estimări aveți pentru sectorul construcțiilor, în

contextul în care firmele de construcții spun că urmează o criză în acest domeniu?

Andrei Moanță: Încă de anul trecut, sectorul imobiliar a avut de depășit provocări importante. Au avut loc scumpiri ale materialelor de construcție, dar și ale terenurilor. În București, există o provocare suplimentară importantă legată de incertitudinile din procesul de autorizare a proiectelor noi. Izbucnirea războiului din Ucraina a crescut gradul de imprecizie, în general, în economie, nu doar pe segmentul imobiliar. Situația de la granița României a condus la aprecieri considerabile ale prețului gazelor și energiei electrice, iar la aceasta se adaugă creșterea ratei inflației. De la debutul războiului în Ucraina s-a observat o ușoară reticență a clienților în a mai contracta credite pentru locuințe, o reacție de înțeles. Sperăm totuși ca piața să se reechilibreze cât mai curând. Cât despre creșteri suplimentare ale prețurilor locuințelor, nu cred că vor mai avea loc în perioada următoare.

Reporter: Mulțumesc!

PRIMA DEVELOPMENT GROUP este unul dintre cei mai mari dezvoltatori imobiliari din Oradea și unul dintre cei mai activi din România, după numărul de unități rezidențiale livrate anual, cu zece proiecte în derulare. Cu o experiență de 16 ani în construirea de locuințe durabile, compania și-a început activitatea în 2005, în Oradea, acolo unde a livrat până acum peste 3.500 de apartamente, în imobile cu o valoare totală cumulată de peste 180 de milioane de euro. Din 2017 compania este prezentă și pe piața din București, acolo unde semnează până în prezent două proiecte rezidențiale, Boemia Apartments și Core Timpuri Noi, care au fost deja premiate internațional, la European Property Awards.