



Sursa foto: www.bontonvillas.ro

Piața imobiliară de lux din România - tot mai atractivă pentru investitorii străini

(Interviu cu Andrei Cantaragiu, CEO City Garden Residence)

Piața imobiliară de lux din România a devenit tot mai atractivă pentru investitorii străini, în special datorită raportului calitate-preț semnificativ mai avantajos comparativ cu piețele mature din Europa de Vest, este de părere Andrei Cantaragiu, CEO City

Garden Residence. Acesta ne-a spus, în cadrul unui interviu, că, în acest context, tot mai mulți dezvoltatori cu experiență în segmentul premium și de lux aleg să investească local, contribuind astfel la alinierea pieței românești la standardele internaționale.

Reporter: Care este evoluția pieței de real estate, în contextul dificil pe care-l traversăm, atât din punct de vedere macroeconomic, cât și geopolitic?

Andrei Cantaragiu: Deși 2024 a fost un an marcat de provocări economice și tensiuni geopolitice, piața rezidențială locală a avut o evoluție favorabilă. Vânzările de case și apartamente au crescut cu aproape 8% în București și Ilfov, iar la nivel național numărul de locuințe tranzacționate a fost cu aproape 7% mai mare față de 2023, potrivit datelor din piață. Acest avans a fost

susținut de creșterea veniturilor, scăderea dobânzilor și o accesibilitate mai bună la creditare.

Totuși, pe partea de ofertă, situația arată diferit. Livrările de locuințe noi au scăzut în mai multe orașe, inclusiv în Capitală, iar acest trend este de așteptat să continue și în 2025. În acest context - cu cererea în creștere și oferta în scădere - este posibil ca prețurile să crească în perioada următoare.

Chiar și în aceste condiții, perspectivele pentru 2025 rămân pozitive. Ne așteptăm la un nou an bun pentru piața rezidențială, su-

știnut de majorarea veniturilor populației și de interesul ridicat pentru achiziții de locuințe.

Reporter: Cu ce rezultate a încheiat anul trecut piața imobiliară de lux din țara noastră și ce estimări aveți pentru acest segment?

Andrei Cantaragiu: Piața imobiliară de lux din București a încheiat anul 2024 cu rezultate solide, reprezentând peste 4% din oferta nouă livrată, susținută de finalizarea unor proiecte de dimensiuni medii și mari dedicate acestui segment.

Pentru 2025, estimările arată că

vor fi livrate aproximativ 18.000 de unități în Capitală și în zonele adiacente, dintre care circa 7% vor aparține categoriei premium și de lux. În prezent, cererea pentru locuințe de lux depășește oferta disponibilă, ceea ce indică un potențial clar de dezvoltare pe acest segment. Pe de altă parte, acest dezechilibru ar putea accentua presiunea asupra prețurilor și genera noi creșteri în perioada următoare.

Reporter: Ce proiecte se află în derulare în acest domeniu și cum

(continuare în pagina 6)

ANDREI CANTARAGIU:

"Piața imobiliară de lux din București a încheiat anul 2024 cu rezultate solide, reprezentând peste 4% din oferta nouă livrată, susținută de finalizarea unor proiecte de dimensiuni medii și mari dedicate acestui segment".



(urmăre din pagina 4)

evoluează cererea?

Andrei Cantaragiu: Cererea pentru locuințe premium și de lux rămâne ridicată, susținută de cumpărători cu venituri mari și investitori. După pandemie, preferințele s-au schimbat: clienții caută locuințe ce oferă mai mult decât funcționalitate - vor mai mult spațiu, confort sporit, acces la natură, facilități pentru wellness și soluții pentru munca remote, precum propriul birou.

Proiectele de lux aflate în derulare sunt diverse, concepute pentru a răspunde celor mai exigente cerințe. O categorie o reprezintă proiectele de dimensiuni medii și mari de apartamente, amplasate în zone urbane atractive. Vedetele acestor proiecte sunt penthouse-urile, care oferă priveliști panoramice spectaculoase asupra orașului.

Există și proiecte rezidențiale de tip boutique, cu un număr redus de unități, apreciate pentru intimitatea și exclusivitatea pe care le oferă.

Totodată, proiectele de vile sunt construite în zonele limitrofe ale orașului sunt foarte căutate de familii cu copii, care își doresc un cadru liniștit, aproape de natură,

și facilități precum grădină proprie.

Proiectul nostru, Bonton Luxury Villas, dezvoltat în zona Pipera, răspunde așteptărilor cumpărătorilor din segmentul de lux, oferind unele dintre cele mai mari vile disponibile pe piață. Cele 66 de vile sunt proiectate pentru a acomoda confortabil familii extinse și personal auxiliar, cum ar fi bonele interne, având suprafețe cuprinse între 353 și 404 metri pătrați.

Fiecare vilă dispune de până la șapte camere spațioase - de la living și dining, la dormitoare cu băi și dressinguri proprii, home office și două sau trei terase. La parter, locuințele beneficiază de grădini private, iar opțional pot fi dotate cu lift interior.

De asemenea, rezidenții au acces la facilități premium, precum un club privat cu piscină și sală de sport, integrate în cadrul ansamblului. În plus, locația este una de top - la doar câțiva pași de pădurea Băneasa, în spatele Școlii Americane - oferind acces rapid către cele mai bune școli internaționale și către principalele zone din nordul Capitalei.

Reporter: Care este plaja de prețuri pentru locuințele de lux, pe zone?

Andrei Cantaragiu: În București, prețul pe metru pătrat începe de la 2.000-3.000 de euro în zone precum Pipera și poate depăși 7.000 de euro în zonele ultra exclusiviste din nordul orașului, cum ar fi Aviatorilor, Kiseleff sau Herăstrău.

Reporter: În ce măsură sunt interesați investitorii străini să dezvolte proiecte imobiliare în România și cum privesc ei piața de lux?

Andrei Cantaragiu: Piața imobiliară de lux din România a devenit tot mai atractivă pentru investitorii străini, în special datorită raportului calitate-preț semnificativ mai avantajos comparativ cu piețele mature din Europa de Vest. În acest context, tot mai mulți dezvoltatori cu experiență în segmentul premium și de lux aleg să investească local, contribuind astfel la alinierea pieței românești la standardele internaționale.

Acești dezvoltatori mizează pe livrarea unor proiecte integrate, care oferă un pachet complet de beneficii pentru un stil de viață exclusivist: locuințe spațioase, amplasate în zone premium, finisaje de înaltă calitate și facilități dedicate exclusiv rezidenților. Totodată, se remarcă un interes

crescut pentru sustenabilitate și inovație, prin integrarea soluțiilor tehnologice moderne și a unor concepte arhitecturale care îmbină designul contemporan cu responsabilitatea față de mediu.

Dacă în trecut piața rezidențială de lux era concentrată aproape exclusiv în București, în special în zonele de nord - Herăstrău, Primăverii, Aviației, Kiseleff - astăzi asistăm la o extindere treptată a acestui segment în marile orașe regionale. Cluj-Napoca, Timișoara, Iași și Constanța au devenit centre urbane cu potențial ridicat pentru dezvoltări imobiliare premium și de lux, datorită creșterii nivelului de trai, dezvoltării infrastructurii și apariției unei clientele educate, cu așteptări tot mai mari privind standardul de locuire.

Prin aceste investiții, România își consolidează poziția pe harta piețelor de lux din Europa, fiind tot mai des percepută ca o oportunitate valoroasă pentru dezvoltări imobiliare de înaltă calitate.

Reporter: Mulțumesc!



Sursa foto: www.bontonvillas.ro