

Iasiul si nord-estul tarii atrag dezvoltatorii imobiliari datorita investitiilor în infrastructura (RPC)

Iasiul trece printr-o perioada de dezvoltare accelerata, care îi va întari statutul de oras-magnet în Moldova, reiese din dezbaterile "Iasi Real Estate Roundtable", organizata marti de Romania Property Club (RPC).

Potrivit unui comunicat al RPC, zona Moldovei devine pe termen mediu si lung regiunea cu cele mai multe oportunitati la nivel national, datorita avansului la lucrarile autostrazilor A7 si A8, si în contextul anuntului aderarii complete la spatiul Schengen.

Având în vedere ca stocul de spatii moderne industriale & logistice din regiunea Nord-Est reprezinta doar 3% la nivel national, cele mai mari oportunitati pe termen mediu si lung vin din acest sector, arata sursa citata.

Kaufland a demarat la Miroslava lucrarile la cel de-al treilea depozit logistic, dupa cele de la Ploiesti si Turda. Noul depozit de 70.000 mp va aproviziona magazinele Kaufland din regiunea de Nord-Est a tarii. Antibiotice Iasi, cel mai mare producator de medicamente cu capital românesc, are un plan de investitii totale de 850 milioane lei (170 milioane euro) între 2023 si 2030 în modernizarea site-urilor de fabricatie existente, dezvoltarea de noi fluxuri de productie precum si investitii în cercetare. În plus, sunt în plan investitii pentru consolidarea infrastructurii de productie, modernizarea sistemelor de gestionare a apei si a energiei, consolidarea independentei energetice, precum si îmbunatatirea capacitatii logistice a platformei.

"IULIUS a investit pâna în prezent aproximativ jumatate de miliard de euro în Iasi si continuam sa credem în potentialul acestui oras, motiv pentru care avem noi investitii planificate aici. Ne referim la un proces de revitalizare si reamenajare a ansamblului Palas, prin care proiectul își va reconfirma pozitia dominanta ca cel mai puternic centru comercial si de divertisment din afara Bucurestiului", a declarat, în cadrul evenimentului, Gabriel Iatco, Shopping Center Manager, Palas, citat în comunicat.

Sectorul de retail este, de altfel, cel mai efervescent la momentul actual pe piata imobiliara din Iasi. Prime Kapital lucreaza la transformarea proiectului ERA în Moldova Mall, unde va deschide si Ikea al doilea magazin în afara Bucurestiului, dupa Timisoara. Dedeman are în plan o dezvoltare comerciala pe un teren de 4,6 hectare în zona Felicia, zona unde si Kaufland vizeaza o noua dezvoltare.

Iasiul este unul din cele mai accesibile centre regionale în ceea ce priveste pretul locuintelor noi. Conform datelor Imobiliare.ro, pretul mediu solicitat pentru unitatile rezidentiale noi a fost de 1.712 euro/mp în septembrie, în timp ce la Cluj-Napoca valoarea a fost de 3.230 euro/mp, la Brasov 2.313 euro/mp, la Bucuresti 1.993 euro/mp, la Constanta 1.926 euro/mp, iar la Timisoara 1.922 euro/mp.

Iasiul a înregistrat o dinamica mai lenta a pietei de birouri în prima jumatate a anului 2024, dupa un 2023 puternic, sustine RPC. În ceea ce priveste sectorul turistic, Iasiul ramâne una dintre cele mai subdezvoltate piete hoteliere din România. Hotelurile de marca reprezinta doar 12% din capacitatea totala de cazare, conform datelor Est Hospitality. Oferta este limitata la doar 193 de camere, în doua hoteluri, clasificate 3 stele. Nu exista hoteluri de marca de 4 sau 5 stele în Iasi, precizeaza sursa citata.

În context, investitiile consistente în infrastructura sunt de asteptat sa genereze noi dezvoltari imobiliare: sunt vizate constructii rezidentiale, centre comerciale, parcuri logistice si noi fabrici.

Extensia la nivel national a Bucharest Real Estate Club (BREC), Asociatia Romania Property Club (RPC) a fost

înfiintata cu scopul de a promova dezvoltarea imobiliara durabila si inovatoare, cu impact pozitiv, în marile centre regionale ale tarii: Cluj-Napoca, Timisoara, Brasov, Iasi si Constanta. Companiile membre BREC & RPC au portofolii evaluate la peste 10 miliarde de euro.