

Record de locuinte în construcție în București, peste 20.000 de unitati; segmentul destinat clasei medii devine majoritar în premiera (analiza)

Anul 2018 a fost cel mai prolific din istoria pietei rezidențiale din București și împrejurimi, stabilindu-se un nou record post-Revoluție, cu 11.272 de unitati finalizate, însa 2019 ar putea aduce un nou maxim, cu 14.000 de locuinte care ar putea fi predate, releva un raport realizat de o companie de consultanta imobiliara.

În prezent, peste 20.000 de locuinte se afla în acest moment în diferite etape de construcție efectivă în București și localitățile limitrofe, acesta reprezentând un record absolut în istoria pietei rezidențiale locale post-Revoluție. Dintre acestea, aproximativ 14.000 de locuinte ar putea fi predate în acest an, stabilindu-se astfel un nou record, după ce în 2018 au fost predate 11.272 de locuinte, potrivit datelor Institutului National de Statistica - cel mai prolific an din acest punct de vedere, în creștere cu aproximativ 18% față de 2017, arata raportul de piata 'Residential 2019 Market Genome' întocmit de SVN România.

'Epoca □ Construiește și vei vinde' s-a încheiat. Deși nu întrevădem o criza de proporții în viitorul apropiat, în absența unor factori macroeconomici cu puternic impact negativ, dezvoltatorii nu vor mai înregistra aceleași ritmuri rapide de vânzare, în special în timpul construcției. Temeinicia planurilor după care sunt dezvoltate proiectele va fi decisivă, competiția este mult mai acerbă și există zone unde observăm o prefigurare a unei supraoferte', a declarat Andrei Sârbu, CEO SVN România.

Tot în premiera în istoria modernă a pietei rezidențiale locale, locuintele destinate clasei medii vor detine în acest an ponderea majoritară a unităților care vor fi finalizate în București și împrejurimi, după zece de ani în care locuintele care ținteau segmentul mass market au dominat piața, potrivit datelor SVN România.

Astfel, 50,5% din oferta nouă care va fi pusă de dezvoltatori pe piața în acest an se plasează pe segmentul middle market. Aceste locuinte beneficiază de regula de un amplasament foarte bun, în apropierea marilor centre de afaceri și în zone cu o infrastructură generală foarte bună, și au suprafețe mai mari comparativ cu cele ale locuintelor finalizate înainte de 1990.

Dezvoltarea economiei României înregistrată în ultimii ani s-a putut observa și în majorarea ponderii segmentului middle market, care a crescut de peste patru ori de la revenirea pietei rezidențiale locale.

Locuintele destinate segmentului mass market vor detine în acest an aproximativ 48% din totalul celor programate spre livrare în București și împrejurimi. Aceste locuinte sunt amplasate în marile cartiere sau în zonele marginase orașului și au suprafețe similare sau chiar mai mici comparativ cu ale locuintelor similare finalizate înainte de 1990.

'Dezvoltarea clasei de mijloc este unul dintre cei mai pozitivi factori în evoluția unei economii iar segmentul middle market urmează să detină ponderea majoritară și în 2020. Am asistat în ultimii ani la dezvoltarea de la zero a unor întregi zone, atât pe segmentul spațiilor de comerciale și de birouri cât și pe segmentul rezidențial, care le urmează cu rapiditate pe primele două', a mai afirmat Andrei Sârbu.

Datele SVN România arată că noi zone din București ar urma să atragă în viitor dezvoltarea unui număr semnificativ de noi proiecte, cele mai promitatoare fiind Bucur Obor și Bucureștii Noi - Jiului, zone care beneficiază de o infrastructură de transport bună. În același timp, Titan - T. Pallady și Expozitiei prezintă în continuare un potențial foarte ridicat de dezvoltare, relativ slab exploatat în acest moment.

Potrivit analizei, zona de vest a Bucureștiului va atrage și în 2019 cel mai mare număr de livrări, cu aproximativ

34% din noua oferta, sau peste 4.200 de noi locuinte. "Dezvoltarea segmentului middle market poate fi observata si analizând zonele de dezvoltare din Bucuresti; astfel, 20% din noile locuinte sunt amplasate în zona de nord, în timp ce în zona de sud, un important pol rezidential, se vor afla 19% din locuintele care se vor preda în acest an", se arata în analiza.

SVN România activeaza pe segmentul rezidential, fiind consultantul si agentul exclusiv a peste 10 proiecte rezidentiale cu un minimum de 350 de unitati fiecare, printre care Cosmopolis, Belvedere Residences, Aviatiei Park, Baba Novac Residence, Parcului20, Soho Unirii sau Tomis Park. Consultantii SVN România au vândut în ultimii ani peste 7.000 de apartamente noi cu o valoare de peste 500 de milioane de euro.

Compania este de asemenea unul dintre principalii jucatori pe segmentul de property management, unde administreaza aproximativ 550.000 de metri patrati de spatii de birouri si peste 1.000 de spatii comerciale.

SVN International Corp. are peste 200 de birouri în opt tari, în care activeaza peste 1.600 de consultanti imobiliari.