

MediaCity: Dezvoltatorii imobiliari ar putea deveni proprii lor finantatori

Unii dezvoltatori se gasesc in situatia de a fi nevoiti sa isi finanteze singuri proiectele imobiliare, din profitul de la proiectele anterioare, deoarece bancile sunt reticente in a-si asuma riscuri pe aceasta piata, conform reprezentantilor companiei de consultanta imobiliara MediaCity.

"Dezvoltatorii vor continua sa activeze pe piata imobiliara din Romania atat timp cat isi conserva o marja de profit din vanzare de peste 30%", a declarat Andrei Sandu, general manager MediaCity. Constructiile ce se deruleaza in prezent sunt efectuate in general pe terenuri achizitionate in anii precedenti la preturi mult mai mici, ceea ce le permite inca dezvoltatorilor sa construiasca in conditii de profitabilitate. Spre exemplu, un teren in zona Titan pentru care se achitau in urma cu trei ani 200 Euro pe metrul patrat poate fi tranzactionat acum cu 1.500 Euro pe metul patrat, conform reprezentantilor MediaCity.

Numarul de unitati locative noi la vanzare in zona de est a Bucurestiului ajunge in prezent la 14.215, conform aceleiasi surse. Termenele de finalizare prevazute acopera perioada 2008-2012. Astfel pana la finalul anului 2008 este asteptata livrarea a 1.811 unitati locative in 11 proiecte rezidentiale. Pentru anul urmator sunt anuntate 6.639 locuinte repartizate in 16 proiecte, iar in 2010 sunt estimate spre livrare 3.065 unitati locative. Pretul mediu pentru metrul patrat construit in zona de est este de 1.419 euro plus TVA, variind intre 1.236 euro plus TVA in zona Th. Pallady si 1.582 euro plus TVA pentru locuintele noi din zona Vitan