

București - Sud

Prima din cele trei etape ale unui nou mare ansamblu rezidențial din sudul Bucureștiului a demarat

La începutul acestei toamne au demarat lucrările de construire pentru prima dintre cele trei faze de dezvoltare a unui nou ansamblu rezidențial, etapă cu peste 200 de apartamente. După încheierea în martie anul trecut a vânzărilor din primul său ansamblu – Arghezi Park, dezvoltatorul imobiliar TMC Vision Building își continuă activitatea în zona de sud a Bucureștiului cu un nou proiect.

”Pentru ansamblul TMC Binelui Park am demarat lucrările de construire pe 5 septembrie și preconizăm un termen de finalizare pe 31 august anul viitor”, ne-a declarat ing. Nicoleta Văduva, director vânzări și marketing TMC Park. Prima faza a proiectului TMC Binelui Park, dezvoltat pe strada Drumul Binelui nr. 223-225, prevede construirea a două blocuri, cu regim de înălțime de Parter + 8 Etaje, cu un total de 212 apartamente. Vor fi garsoniere, studio-uri, apartamente cu două, trei sau patru camere până la etajul 6 și 30 de duplex-uri, cu scară interioară, dispuse pe etajele 7 – 8. Noul ansamblu va fi dezvoltat în trei faze identice și va include numeroase facilități: magazine și servicii de proximitate, spații verzi amenajate, locuri de joacă interioare și exterioare, spa, saună, salină, sală de fitness, piscină interioară sportivă, precum și un centru de meditații și after school. Dezvoltatorul intenționează să înceapă faza a doua a proiectului în primăvara anului viitor. ”Vom corela lucrările de structură ale fazei a doua cu predarea fazei întâi, pentru a oferi noilor locatari un confort vizual și fonic, chiar dacă șantierul va continua”, a explicat Nicoleta Văduva.

Prețuri de la 1.500 euro/mp, cu TVA inclus

La capitolul prețuri, dezvoltatorul vine cu oferte diferențiate în funcție de modalitatea de plată. Pentru achizițiile cash cu un avans minim de 50% și restul la finalizarea construcției, prețul este de 1.500 euro/mp, TVA inclus.

În cazul achizițiilor prin credit, cu un avans de minim 10% și restul la finalizarea construcției, oferta este de 1.500 euro plus TVA/mp. Pentru varianta de achiziționare cu rate la dezvoltator, cu un avans de minim 30% și restul în maxim trei ani, prețul variază în



Nicoleta Văduva, director vânzări și marketing TMC Park

funcție de numărul de ani/luni, cu o majorare de 5% pe an a prețului pe metru pătrat.

”Clienții au nevoie de o perioadă mai mare de gândire, de comparație, de prospecție și atunci ne adaptăm. În același timp, acceptăm semnarea antecontractelor cu clienții care vor să achiziționeze prin credit doar după confirmarea încadrării financiare a brokerului de credit cu care lucrăm, pentru a evita eșecurile de încheiere finală”, menționează doamna Văduva.

Vânzările sunt îngreunate de majorarea TVA

Ritmul vânzărilor este mai scăzut decât preconiza dezvoltatorul, însă directoarea de vânzări este optimistă și crede că ”se vor face alegerile și trierile corecte în piața dezvoltatorilor imobiliari”.

Nicoleta Văduva spune: ”Deși ne-am luptat cu criză indusă de dezvoltatorii neserioși la

ansamblurile în construcție, apoi cu cea a TVA-ului, cu schimbările constante din creditare, totuși rămânem optimiști și considerăm că este de preferat alegerea unui apartament nou în defavoarea unor apartamente vechi fără îmbunătățiri aduse structurii blocului. Apoi calitatea construcției comparativ cu alte construcții poate influența pozitiv vânzările”.

Însă, ea apreciază că noile modificări vor impacta probabil termenul stabilit pentru vânzarea apartamentelor.

Prețul corect, calitatea construcției, aspectul și facilitățile clădirii – criterii ale achiziției de apartamente

”Tocmai pentru că acum clienții sunt mai pregătiți și mai atenți când aleg să cumpere un apartament suntem convinși că vânzările vor continua într-un ritm corect”, spune Nicoleta Văduva și consideră că noul ansamblu respectă principalele criterii de achiziție.

Acestea ar fi prețul (considerat de directoarea de vânzări ca fiind ”super corect”), calitatea construcției și a materialelor (or, clădirea este NZEB cu respectarea totală a proiectului de structură și a timpilor de așteptare pentru construcție) și, nu în ultimul rând, aspectul și facilitățile clădirii (iar aici ”fără pic de modestie punem spune că deși este o clădire cu confort lifestyle de Nord, o construim în Sud, atât arhitectural, cât și cu multiple facilități”, mai spune Nicoleta Văduva). ■

