

## Dezvoltatori

**Attila Ivacson, CEO Ananda Group**

# Sudul Capitalei rămâne una dintre cele mai bune zone pentru raportul dintre preț, conectivitate și potențial de apreciere



Attila Ivacson, CEO Ananda Group

Piața rezidențială intră într-o etapă de selecție mai atentă, este de părere dezvoltatorul Attila Ivacson, CEO Ananda Group. Cumpărătorii analizează mai mult stabilitatea dezvoltatorului, istoricul de livrări, stadiul real al construcției și costul total al locuirii. În același timp, oferta de locuințe noi rămâne limitată, iar costurile de dezvoltare continuă să pună presiune pe prețuri.

”În opinia noastră, prețurile locuințelor noi vor rămâne pe o direcție de stabilitate, cu presiune de creștere, mai ales în proiectele bine poziționate, cu infrastructură, facilități și dezvoltatori care pot susține execuția. Factorii principali sunt costurile de construcție, ritmul autorizărilor, accesul la finanțare, oferta limitată de locuințe noi și interesul cumpărătorilor pentru proiecte sigure, aflate deja în execuție. În acest context, sudul Capitalei rămâne una dintre cele mai bune zone pentru raportul dintre preț, conectivitate și potențial de apreciere”, consideră Attila Ivacson.

### Proiectul Biruinței 75 este în etapa de pregătire a construcției

Ananda Group are în derulare două direcții importante de dezvoltare în sudul Capitalei: Ananda Residence, pe strada Biruinței 9, aflat într-un stadiu avansat de execuție, și Biruinței 75, un nou proiect aflat în etapa de pregătire a construcției.

Pentru o parte din unitățile Ananda Residence predarea este estimată în aproximativ patru luni, întrucât deja se lucrează la finisaje.

Proiectul include 5 clădiri cu regim 2 Subsoluri + Parter + 4Etaje + 5 Etaj retras și aproximativ 400 de apartamente: garsoniere, studiouri, apartamente de două și trei camere.

”În paralel, pregătim lansarea construcției pentru Biruinței 75. Ansamblul va avea clădiri Subsol + Parter + 4Etaje + 5 Etaj retras, spații comerciale la parter și un concept arhitectural orientat spre confort, funcționalitate și sustenabilitate”, după cum ne-a declarat Attila Ivacson, CEO Ananda Group.

Pentru perioada următoare, dezvoltatorul are în pregătire aproximativ 2.500 de apartamente în sudul Capitalei. Direcțiile principale sunt Biruinței 75, extinderea 81 Residence Faza 4 și un ansamblu rezidențial mixt în vecinătatea stației de metrou Berceni.

”Biruinei 75 este proiectul pe care îl pregătim acum pentru lansare și construcție. Este aproape de metrou și vine cu un concept nou pentru zonă, orientat spre arhitectură minimalistă, eficiență energetică, facilități de proximitate și, în etapa de dezvoltare a ecosistemului, funcțiuni de lifestyle precum spa și piscină interioară. Viziunea noastră pentru sud este clară: vrem să contribuim la schimbarea percepției asupra acestei zone prin proiecte care oferă locuire, servicii și stil de viață modern”, afirmă Attila Ivacson.

### Facilități și dotări în proiectele Ananda

Ananda Residence este amplasat la aproximativ 1,2 km de Pasarela Metrou Berceni, respectiv la circa 17 minute de mers pe jos,

într-o zonă conectată direct la Sectorul 4 și la magistrala M2. Proiectul include panouri fotovoltaice pentru susținerea costurilor aferente spațiilor comune, stații de încărcare EV, parcări subterane și supraterane, spații verzi care depășesc 30% din suprafața terenului, loc de joacă, încălzire în pardoseală, centrale proprii și finisaje personalizabile. Un element important este integrarea unui Carrefour Market în ansamblu.

Pentru Biruinței 75, conceptul se bazează pe confortul deplin: bucătării închise, geam tripan, aer condiționat, videointerfon, mobilă de bucătărie inclusă, panouri fotovoltaice și spații comerciale la parter.

### Prețuri de 1.467–1.550 euro/mp

În sudul Capitalei, Ananda Group mizează pe un raport calitate - preț competitiv pentru fiecare etapă de vânzare. La Ananda Residence, prețurile au pornit în faza de lansare de la aproximativ 1.210 euro/mp, iar în etapa actuală sunt în pre-sale II, aproape de perioada de maturitate comercială, cu o medie de 1.467 euro/mp + TVA.

Cumpărătorii beneficiază și de Soluția Prețului FIX, prin care prețul agreat în contract rămâne stabil până la finalizarea construcției.

Pentru proiectele noi, precum Biruinței 75, oferta de lansare pornește de la aproximativ 1.550 euro/mp, ceea ce creează o intrare atractivă pentru investitori.

”Modelul nostru comercial susține cumpărătorii care intră devreme în proiect, pentru că diferența dintre etapa de lansare și etapa de finalizare poate genera o apreciere relevantă a valorii proprietății”, consideră Attila Ivacson. ■

