

Dezvoltatori

Bogdan Bălașa, HILS Development

Aproape trei mii de unități locative sunt în curs de construire în patru mari ansambluri

Principalele provocări pentru piața dezvoltărilor rezidențiale sunt în această perioadă legate de contextul economic și creșterea costurilor de construire, apreciază Bogdan Bălașa, general manager al HILS Development, companie ce are în curs de construire aproape trei mii de apartamente. Totodată, piața se confruntă și cu deficit de cerere, pe fondul majorării TVA și al scăderii gradului de accesibilitate pentru cumpărători, factori care influențează direct dinamica vânzărilor de locuințe noi.

Ritmul vânzărilor este influențat, în principal, de localizarea proiectelor, compania având în prezent patru proiecte în curs de dezvoltare: trei în zona de est a Bucureștiului și unul în zona de nord. De asemenea, pregătește încă unul în est și unul în vestul Capitalei.

Pentru creșterea vânzărilor mizează pe notorietate, termenele de finalizare și livrare, dar și pe raportul calitate-preț.

Compania HILS dezvoltă ansambluri rezidențiale de mari dimensiuni, pe suprafețe extinse și cu un număr mare de locuințe, proiecte care combină mai multe tipuri de utilizări în același ansamblu sau în aceeași zonă urbană. În ceea ce privește evoluția prețurilor, dezvoltatorul spune că a făcut doar ajustări punctuale pentru stocurile limitate de apartamente disponibile.

HILS Nord - proiect dezvoltat pe 10 hectare, pe malul Lacului Șaulei

Unul dintre cele mai ample proiecte ale dezvoltatorului este HILS Nord, ansamblu rezidențial dezvoltat pe o suprafață totală de 10 hectare, pe malul Lacului Șaulei.

Ansamblul va include 12 blocuri și un total de 2.705 apartamente.



Clădirile vor avea un regim de înălțime de 2Subsoluri + Parter + 10Etaje + Etaj 11 retras tip duplex, în timp ce în zona Domus Stil blocurile vor avea înălțimi variate, între două și șase etaje.

Componenta comercială a proiectului va însuma aproximativ 3.000 mp și va include spații comerciale, cafenea, SPA cu piscină și anexe. Dezvoltarea este structurată în trei etape. Prima fază a proiectului se află deja în construcție și va cuprinde patru blocuri cu 1.200 de apartamente și 1.440 de locuri de parcare. În cadrul amenajărilor exterioare va fi realizat și un parc tip amfiteatru de 4.200 mp.

Această fază va fi dezvoltată pe 3,5 hectare. A doua etapă va include șapte blocuri cu câte două scări și un bloc cu o singură scară, precum și spații comerciale, piscină și SPA.

Bogdan Bălașa spune că, în prezent, focusul este pe dezvoltarea primei faze, urmând ca lansarea etapei a doua să fie stabilită ulterior.

HILS Sunrise: Prima fază se termină anul acesta și urmează faza a doua

HILS Sunrise este prezentat de dezvoltator drept primul proiect pre-certificat Green Homes din estul Bucureștiului.

În prima fază vor fi construite patru blocuri cu 704 apartamente. Blocurile au regim de înălțime de 3Subsoluri + Parter + 11Etaje + etaj duplex. O parte vor fi finalizate anul acesta și a doua parte va fi finalizată la începutul anului viitor.

Proiectul include și o componentă comercială de 212 mp.

Următoarele faze vor fi dezvoltate pe aproximativ 5 hectare, în proximitatea stației de metrou Anghel Saligny.

HILS Titanium: Circa 700 de apartamente vor fi terminate până în primăvara anului viitor

Proiectul HILS Titanium are circa 1.200 de apartamente, din care aproape 500 de apartamente au fost recepționate în prima fază. Restul de 700 de apartamente vor fi realizate în următoarele două etape. A doua fază are termen de finalizare în trimestrul al patrulea



Bogdan Bălașa, general manager HILS

din 2026, iar faza a treia va fi terminată în primul trimestru din 2027.

HILS Republica: În a doua parte a anului 2026 va demara faza II

Un alt proiect strategic al companiei este HILS Republica din estul Capitalei, prezentat drept un proiect de regenerare urbană, ce va fi realizat în trei faze.

Anul trecut a fost recepționată prima fază ce include două blocuri, cu 2Subsoluri + Parter + 11E + duplex, cu 369 de apartamente.

În a doua jumătate a acestui an urmează să fie demarate lucrările pentru faza a doua care va cuprinde două blocuri cu 360 de apartamente, cu tipologii diferite, de la apartamente cu una și două camere, până la apartamente cu trei camere și apartamente tip duplex cu trei și patru camere.

Proiectul prevede și realizarea de spații comerciale cu suprafața de 4.444 mp.

”Lucrările de execuție vor demara imediat ce vom obține toate documentele necesare. Zona comercială va fi cea mai mare dintre toate zonele comerciale pe care le avem în prezent în proiectele HILS”, subliniază domnul Bălașa.

Alte investiții pregătite de companie

Pe lângă proiectele aflate deja în dezvoltare, HILS Development are în pregătire alte două ansambluri rezidențiale: unul în Sectorul 3 al Capitalei și un alt proiect în zona de vest a Bucureștiului. ■