

Valea Prahovei si judetul Brasov conduc in topul preferintelor pentru casele de vacanta

- ***Investitorii analizeaza insa noi zone de dezvoltare, unde autoritatile locale au anuntat investitii in infrastructura si preturile la terenuri sunt deocamdata destul de accesibile.***

BUCURESTI, 24 IANUARIE 2008 - Valea Prahovei si judetul Brasov continua sa ramana destinatiile preferate ale romanilor in ceea ce priveste casele de vacanta, in ultimii ani constantandu-se o crestere a numarului de pensiuni si vile construite pentru circuitul turistic. Avand in vedere ca sezonul estival pe litoral dureaza doar patru luni, ponderea cumparatorilor care se orienteaza spre o locuinta de vacanta este mai mare in cazul locatiilor montane, ce pot fi exploatate tot timpul anului.

Piata imobiliara din Valea Prahovei se remarca in special prin tranzactiile cu terenuri si investitiile in casele de vacanta. Dinamica tranzactiilor din anul trecut a urmat aceeasi tendinta referitoare la cresterea atractivitatii terenurilor, in special pentru destinatii rezidentiale. In conditiile in care capacitatea de cazare a unitatilor hoteliere din zona montana si de pe litoral este mult depasita de afluxul anual de turisti, developerii se orienteaza spre locuinte de vacanta, investitia fiind amortizata mai rapid decat in cazul unui hotel, ce implica totodata si costuri operationale. Zonele cautate cu predilectie de developeri sunt: Brasov, Sinaia, Busteni, Poiana Tapului, Predeal.

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
 Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
 Fax: 004 021 200 39 40
 Mobile: 004 0730 177 206
 despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Numarul unitatilor de cazare din Sinaia (Sursa: Primaria Sinaia, 2007)

Tipul unitatii	Nr. de unitati	Locuri de cazare
Hoteluri	25	3.000
Vile	32	531
Pensiuni	45	716
Hosteluri	2	120
Moteluri & camping	3	98
Resedinte private pentru inchiriere (inregistrate)	42	145
Hanuri/cabane	5	182
Total	154	4.792

Numarul unitatilor de cazare din Busteni (Sursa: Primaria Busteni, 2007)

Tipul unitatii	Nr. de unitati	Locuri de cazare
Hoteluri	10	694
Vile	28	497
Pensiuni	79	1.065
Moteluri& camping	2	118
Resedinte private pentru inchiriere (inregistrate)	67	254
Total	186	2.628

In conditiile in care numarul capacitatilor de cazare este depasit de aflusul mare de turisti (numai in statiunile mai sus mentionate in 2007 s-au inregistrat peste 300.000 de inoptari), ansamblurile rezidentiale cu locuinte de vacanta reprezinta investitii

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

sigure atat pentru developeri cat si pentru cumparatori, in zona dezvoltandu-se deja numeroase ansambluri rezidentiale (ex: Belleview, Colina Florilor, Piatra Arsa, Kalinderu, Valea Cerbului, Colina Brazilor, etc.). Pretul locuintelor in aceste zone a crescut cu circa 10-15% anul trecut, in timp ce terenurile s-au apreciat cu circa 30%, chiar 50% si se estimeaza ca acest trend sa se mentina si in cursul lui 2008.

Valea Prahovei – case de vacanta

Case vechi – 500-800 Euro/mp

Apartamente – 800-1.000 Euro/mp

Vile lux – 1,200-1,600 Euro/mp+TVA

Valea Prahovei – terenuri

Periferie statiuni Valea Prahovei – 15-35 Euro/mp

Sinaia, Azuga – 300-600 Euro/mp

Busteni (Zamora, Golful Regal) – 100-250 Euro/mp

Poiana Tapului – 100-150 Euro/mp

Campina – 65-100 Euro/mp

Breaza – 38-45 Euro/mp

Judetul Brasov reprezinta o alta zona aflata la mare cautare printre investitorii in astfel de proiecte, aici aflandu-se cea mai cunoscuta statiune montana – Poiana Brasov, dar si alte zone populare precum Predeal, Bran-Moeciu, Rasnov etc.

Cererea in zona vine in principal din partea investitorilor (fie ca e vorba de investitori de anvergura care dezvolta proiecte mari sau de micii investitori care construiesc pensiuni, hanuri sau vile pe care le pun in circuitul turistic), numarul clientilor care construiesc pentru propriul uz fiind destul de mic.

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

Brasov si imprejurimi – case de vacanta

Case vechi – 800-1,300 Euro/mp

Apartamente – 700-1.600 Euro/mp

Vile lux – 2,800-3,000 Euro/mp+TVA

Brasov – terenuri

Periferie:

Nord Ghimbav, Cristian- 50-100 Euro/mp + TVA

Nord Est- Stupini, Sanpetru – 45-75 Euro/mp + TVA

- Harman – 30 – 100 Euro/mp + TVA (30 – terenuri agricole, 100 – in zona rezidentiala)

Sud – Dambul Morii – 100-150 Euro/mp + TVA

- Tarlugeni 15-20 Euro/mp + TVA

-Sacele 15-80 Euro/mp + TVA (15 – in zona industriala si maximum in zona de padure Poiana Angelescu)

Semi-central – 100-400 Euro/mp+TVA

Central, ultra-central – 500-1.000 Euro/mp+TVA

Terenuri judetul Brasov

Moeciu de Jos – 40-50 Euro/mp

Moeciu de Sus – 120-150 Euro/mp

Poiana Brasov – 400-500 Euro/mp

Investitorii iau in calcul si noi zone, mai putin cunsocute ca si destinatii de vacanta, unde insa autoritatile au proiecte interesante de dezvoltare. Astfel de exemple sunt Campulung sau Piatra Neamt, orase unde Coldwell Banker a deschis birouri.

Piata caselor de vacanta si al „second houses” din Campulung are un real potential dat fiind faptul ca acest municipiu a fost declarat orasul cu cel mai mare potential turistic din Romania (conform master-planului ANT), iar zona se va transforma in statiune turistica. Cele mai interesante locatii sunt: Albesti, Leresti, Mioarele Matau, dealurile Campulungului (Marcus, Valea Romanestilor, Valea Barbusii, Gru) unde preturile variaza intre 20-40 Euro/mp pentru moment. Coldwell Banker Muscel promoveaza statiunea turistica Iezer Portareasa care presupune amenajarea unei statiuni montane dotata cu cele mai moderne facilitati – partii, instalatii de transport pe cablu, teleski- precum si numeroase unitati de cazare: hoteluri, cabane, cartiere rezidentiale.

Piatra Neamt reprezinta o alta destinatie interesanta pentru investitori datorita planurilor ambitioase care au inceput deja sa fie puse in practica de autoritatile locale: amenajarea unei telegondole cu o lungime totala de 2.150 m care va face legatura intre gara si cota Trei Coline de pe muntele Cozla, precum si reamenajarea partii de ski care va fi dotata cu un telesaun modern beneficiind de o capacitate de 1.200 persoane/ora. Programul primariei prevede o investitie de 15,6 milioane de Euro pana in 2013, bani care vor fi canalizati catre obiective menite sa faca din acest oras o adevarata atractie turistica: restaurarea Curtii Domnesti, amenajarea zonei turistice a Lacului Cuejdel, a traseelor din jurul orasului si modernizarea strazilor ce duc spre obiectivele de interes turistic. Coldwell Banker Montana promoveaza primul proiect nou rezidential din Piatra Neamt, un asamblu compus din 232 de apartamente in patru blocuri.

Romania are un potential turistic foarte mare, care pana in momentul de fata nu a fost exploatat. Aici se concentreaza aproximativ $\frac{3}{4}$ din debitul total existent in Europa in ceea ce priveste apele minerale, termale, cu efect terapeutic etc. Turismul montan are insa mult de suferit din cauza calitatii slabe a unitatilor de cazare din statiunile existente precum si a infrastructurii slab dezvoltate la nivel national. In aceste conditii, dezvoltarea unei statiuni noi ar avea avantajele posibilitatii proiectarii urbanistice unitare inca din faza incipienta, a construirii unor unitati de cazare bine dimensionate

Persoana de contact:

Comunicat de presa

Despina Ponomarenco
MANAGER PR/MARKETING
Coldwell Banker Affiliates of Romania

Phone: 004 021 200 39 20
Fax: 004 021 200 39 40
Mobile: 004 0730 177 206
despina.ponomarenco@coldwell-banker.ro

din punct de vedere al numarului de camere, al suprafetei acestora si al amplasarii, a construirii unor centre de agrement si, nu in ultimul rand, ar permite achizitia terenului necesar unei astfel de dezvoltari la un pret foarte avantajos. In contextul unei promovari eficiente si al unei bune amplasari, dezvoltarea de astfel de proiecte ar putea fi o buna oportunitate pentru investitori.

#

Despre Coldwell Banker Affiliates of Romania:

Coldwell Banker Affiliates of Romania este reprezentantul localul al uneia dintre cele mai cunoscute companii imobiliare la nivel mondial.

Coldwell Banker Affiliates of Romania ofera servicii de consultanta si brokeraj pe toate segmentele pietei: rezidential, birouri, industrial, retail, terenuri si investitii. In prezent, compania are sapte puncte de lucru: trei in Bucuresti si patru in afara Capitalei: la Ploiesti, Campulung, Brasov si Piatra Neamt.

Cu o istorie de peste 100 de ani, compania de origine americana este detinuta in prezent de Realogy Corporation, unul dintre cei mai mari francizori din domeniul imobiliar la nivel mondial. Prin reseaua sa, Coldwell Banker acopera 45 de tari cu 3.800 de birouri si peste 120.000 de brokeri.