

520 de proiecte imobiliare la Cluj



Cifrele privind construcțiile arată creșteri față de 2007. În schimb, criza financiară se resimte în șantiere: amânări de lucrări, de termene de predare sau modificări de proiecte.

În Cluj au fost anunțate sau recent demarate în jur de 40 de proiecte lunar, în ultimele opt luni ale anului, potrivit datelor consultanților companiei clujene IBC Focus. În contextul actualei crize financiare însă planurile unora dintre dezvoltatori au fost puse în așteptare.

“În ultimele opt luni, am anunțat peste 42 de proiecte noi pe lună în Cluj, în total fiind în județ 352 de investiții, de nivel mediu și mare. Statistic, ajungem la 1,4 proiecte pe zi. Acestea sunt investițiile sigure, cele despre care știm că există sau ni s-a confirmat că se vor realiza. Volumul anunțat, fără a exista certitudinea investiției, s-a ridicat la peste 520 de proiecte de construcții. Cifrele sunt, probabil, ceva mai mari în realitate, fiind și proiecte pe care investitorii nu le-au comunicat”, a explicat Adriana Bodron, managing director IBC Focus.

Dintre investiții, luând în calcul situațiile din momentul în care IBC Focus le-a transmis, 44% se aflau la stadiul de proiectare și 33% în construcție, restul fiind licitații publice. În ceea ce privește împărțirea pe domenii, 70 țin de segmentul industrial-comercial, 196 sunt civile, iar 86, în infrastructură. “Ritmul construcțiilor se va reduce în 2009, dar nu trebuie să ne așteptăm la o scădere dramatică. Chiar dacă unele proiecte se opresc, sunt și altele care merg înainte”, consideră Bodron.

În trimestrul trei din 2008 lucrările de construcții au crescut cu 66,9% față de aceeași perioadă a anului anterior, potrivit datelor Direcției Regionale de Statistică (DRS) Cluj. În primele luni ale acestui an s-au construit 3.735 de locuințe, în vreme ce în curs de execuție se aflau 19.894. Dintre acestea, 14.566 sunt în mediul rural, majoritatea, în comuna Florești. La 30 septembrie 2007, se aflau în construcție 7.997 de locuințe. În

primele zece luni ale anului au fost eliberate în județ 2.326 de autorizații de construire. “Activitatea de construcții a crescut, dar ne așteptăm ca pentru trimestrul patru indicatorii să fie în scădere din cauza sezonului rece și pentru că unii dintre dezvoltatori și-au frânat activitatea”, spune Codrea Pop, director executiv al DRS Cluj.

O parte dintre dezvoltatori și-au înghețat planurile. “Din anunțurile făcute, sunt destule proiecte care ar fi trebuit să demareze în acest an, dar au fost amânate pentru primăvară, când se așteaptă ca lucrurile să fie mai clare în piață”, spune Cătălin Rus, consilier la Maxintermedia. Compania finlandeză Hansaprint, anunțată ca furnizor oficial al Nokia, a decis să își blocheze investiția, pe fondul crizei internaționale. Demararea lucrărilor la proiectul industrial al grupului ceh CTP din zona Turda a fost amânată pentru anul viitor, însă fără legătură directă cu situația financiară de la nivel mondial, spun oficialii companiei.

Pe segmentul rezidențial au fost afectate nu doar proiectele aflate pe hârtie, ci și șantierele deja demarate. De asemenea, pe segmentul de birouri-servicii se înregistrează întârzieri. Data rezonabilă de începere a construcției a Atrium Center Cluj este martie-iunie 2009, iar finalizarea este prevăzută pentru trimestrul 4 din 2010 – trimestrul 1 din 2011, au transmis oficialii dezvoltatorului Atrium Center.

Noul termen înseamnă amânarea cu aproape doi ani a datei de finalizare. “Proiectul din Cluj avansează atât în ceea ce privește activitatea de închiriere a spațiilor, cât și contractarea lucrărilor de construcție. Atrium Centers progresează într-o perioadă în care multe proiecte sunt oprite sau anulate din cauza crizei financiare actuale”, a precizat Michael Israeli, managing partner Atrium Center. Fabrica Flacăra urma să fie demolată în toamnă pentru a lăsa locul unui proiect imobiliar de 80 de milioane de euro, dar fostele unități de producție din spatele Pieței Mihai Viteazu sunt încă în picioare