

Scris de cristian.hostiuc pe 25 Mai 2021, 10:52

Bucurestiul are prea putine penthouse-uri de peste 3 milioane de euro

UiPath, Bitcoinul, criptomonedele, bursa, vanzarea terenurilor si a afacerilor a produs destul de multi milionari: Bucurestiul are prea putine penthouse-uri de peste 3 milioane de euro, iar Clujul nu are penthouse-uri de peste 1 milion de euro.

Acest subiect pare dintr-o alta realitate, mai ales in Romania.

Bucurestiul are prea putine penthouse-uri de top, adica apartamente de superlux la etajele superioare, de peste 500 mp, fata de o cerere ascunsa si banii care sunt in piata. Aici discutam de un pret de peste 5.000 de euro metrul patrat, amenajat si mobilat de top. in ultimii ani, chiar si in criza, s-au facut destul de multi bani in Romania - vorbim despre zeci, sute de milioane de euro si exista chiar doua cazuri de miliarde de euro.

O parte dintre antreprenorii romani si-au vandut companiile si stau pe milioane si zeci de milioane de euro, asteptand noi oportunitati in piata, chiar si achizitia unor proprietati unice;

Copiii au preluat mostenirile parintilor (vezi cazul Adeplast, unde copiii au impartit peste 150 de milioane de euro);

S-au vandut destul de multe terenuri dupa revenirea spectaculoasa a acestei pietee care se prabusise in criza anterioara;

S-au tranzactionat multe cladiri de birouri si blocuri intregi de apartamente; pietele bursiere sunt la maxime istorice si in afara, si la Bucuresti (de exemplu, actiunile TeraPlast s-au dublat in 2020, ceea ce a facut ca detinerea lui Dorel Goia, principalul actionar, sa creasca de la 400 de milioane de lei la aproape 820 de milioane de lei, adica 167 de milioane de euro);

Bitcoinul a crescut de 10 ori fata de acum un an, iar piata criptomonedelor a explodat (in nordul Capitalei, numai despre criptomonede se vorbeste si sunt romani care au ajuns la investitii de zeci si sute de milioane de euro in aceste monede digitale care nu au nimic in spate, ci doar o idee).

Piata rezidentiala din Bucuresti are nevoie de mai multe penthouse-uri de top cu preturi care sa depaseasca 3-4 milioane de euro si chiar sa ajunga peste 10 milioane de euro. Pare neverosimil, dar este o lume unde banii nu dorm niciodata, unde unii s-au trezit peste noapte milionari in euro si care acum cauta proprietati exclusiviste cu care sa se mandreasca la prieteni. Piata

rezidentiala din Bucuresti nu duce lipsa de apartamente de lux sau case in Primaverii, Kiseleff, Dorobanti, dar nu are suficiente penthouse-uri de top.

Cand incepi sa castigi milioane si zeci de milioane de euro din Bitcoin, Ethereum sau alte criptomonede fara sa faci nimic, viata devine dintr-o data roz, iar proprietatile la care poate sa aiba acces destul de multa lume nu mai satisfac dorintele proaspetilor milionari. Din cand in cand, cei care au castigat bine din terenuri, din vanzarea unei afaceri, din vanzarea unor apartamente de 50.000 de euro au nevoie sa-si confirme statutul prin achizitia unor lucruri unice, la care foarte putina lume poate sa aiba acces. Au fost cateva cazuri in care s-au tranzactionat penthouse-uri de 3-6 milioane de euro, aceste proprietati fiind mai usor de vandut decat un apartament de 300.000-500.000 de euro.

Blocurile turn care pot gazdui penthouse-uri pot fi numarate pe degete in Bucuresti, deci nu exista riscul unei inundatii de penthouse-uri. Companiile din tehnologie sau care au legatura cu acest domeniu incep sa produca milionari in lei si in euro, pe modelul american. UiPath a produs un miliardar in dolari, cativa cu sute de milioane de dolari si mai multi cu milioane si zeci de milioane de dolari. in Cluj, unde pretul pe metrul patrat este mai mare decat in Bucuresti pentru proprietatile comune, nu prea exista penthouse-uri de peste 1 milion de euro, desi orasul a produs cativa milionari sanatosi in ultimii ani. Ca sa tina pasul cu cei care castiga sau se trezesc peste noapte cu cateva milioane de euro prin cresterea pretului activelor, dezvoltatorii trebuie sa aiba in portofoliu mai multe penthouse-uri.

Nu va trece mult si in Romania se va tranzactiona sau se vor construi penthouse-uri care vor depasi 10 milioane de euro. Conform unor date neoficiale, romanii au peste 5-6 miliarde de dolari, valoare la zi, in criptomonede. Cand vor reusi sa-si aduca in tara banii, piata proprietatilor de lux si piata penthouse-urilor se va trezi in fata unei cereri pe care nu poate sa o satisfaca. in lume sunt foarte multi bani pentru ca bancile centrale au printat non-stop bani, iar acestia trebuie sa-si gaseasca un loc.

Aceasta opinie a aparut prima data in [Business Magazin](#).

ADRESA: <http://crct.ro/nxSt>