

AREI: Desfiintarea în instanta a PUZ-urilor coordonatoare de sector si a PUG-ului din Bucuresti va bloca toate marile investitii

esfiintarea în instanta a PUZ-urilor coordonatoare de sector si a PUG-ului din Bucuresti va bloca toate marile investitii publice si private din Capitala, potrivit unui comunicat al Asociatiei Investitorilor de Real Estate din România (AREI).

Conform asociatiei, piata imobiliara din Capitala se afla într-un blocaj fara precedent, cu consecinte majore de ordin economic, social si de mediu. De asemenea, nicio investitie publica ce se baza pe PUG (lucrari de modernizare a unitatilor scolare si a spitalelor, lucrari de infrastructura, de modernizare a retelei de termoficare, pasaje etc.) nu se va mai putea realiza în Bucuresti.

"Odata ce intervine acest blocaj, investitorii vor migra spre localitatile limitrofe din judetul Ilfov, cu care Bucurestiul deja concureaza pe segmentul locuintelor pentru oamenii cu venituri medii si mici. Acest lucru va spori si mai mult traficul înspre si dinspre capitala - deplasarea spre locul de munca si a copiilor spre unitatile de învătamânt din Bucuresti, va creste necesarul investitiilor în infrastructura de transport, ridicând totodata si nivelul de poluare din oras. Și toate acestea în contextul în care nici investitiile publice si nici proiectele de infrastructura nu vor putea avansa, fiind, la rândul lor, victimele aceluiasi PUG anulat", subliniaza Antoanela Comsa, presedintele Consiliului Director al Asociatiei Investitorilor de Real Estate din România (AREI).

Ea sustine ca primii afectati de o astfel de decizie vor fi beneficiarii finali - cumparatorii de locuinte, chiriasii de birouri si clientii din sectorul de retail.

"Blocarea completa a investitiilor imobiliare din Bucuresti vine în contextul în care Capitala înregistreaza un deficit important de locuinte, în contrapondere cu o cerere sustinuta, iar ritmul constructiilor a încetinit deja pe fondul provocarilor economice actuale. Contextul urbanistic actual, lipsa PUZ-urilor de sector urmata acum de o decizie de anulare a PUG va limita si mai mult oferta de spatii noi de locuit. Oamenii vor suporta astfel cresterea preturilor la locuinte si chirii într-un moment economic extrem de dificil, iar calitatea vietii va avea de suferit, pentru ca pe piata ramâne un fond locativ vechi, cu cladiri cu o amprenta de carbon mare", a declarat Antoanela Comsa.

AREI precizeaza ca administratiile locale din Bucuresti vor fi private de venituri importante generate în mod direct de dezvoltarile imobiliare, atât cele rezidentiale, cât si cele în cladirile de birouri si din segmentul de retail, atât de necesare în dezvoltarea economica a Municipiului Bucuresti. Primariile de sector încaseaza 0,5% din valoarea investitiei pentru care se elibereaza autorizatie de construire. De asemenea, se pierde si taxa încasata de Inspectoratul de Stat în Constructii de 0,6% din investitia aferenta fiecarei dezvoltari imobiliare.

"Acesti bani ar putea fi folositi pentru angajarea mai multor inspectori în constructii, având în vedere ca avem si aici un deficit important, fapt care afecteaza o activitate esentiala pentru calitatea proiectelor si siguranta beneficiarilor finali, respectiv realizarea de inspectii pe santierele din Bucuresti si din tara. Nu trebuie sa uitam nici de veniturile adiacente generate în mod obisnuit de o piata imobiliara functionala, precum impozitele pe proprietate aferente cladirilor/terenurilor care intra tot în bugetul primariilor de sector, sau alte impozite care ajung în bugetul national, precum taxele de munca sau contributiile catre ANAF. Consecintele vor fi resimtite si la nivelul industriilor adiacente, producatorii si furnizorii din lantul de aprovizionare (amenajare interioara, mobilier, electrocasnice, etc)", a afirmat Antoanela Comsa.

Potrivit sursei citate, proiectele imobiliare noi prevad crearea de spatii verzi sau construirea de gradinite, precum si elemente menite sa îmbunatateasca infrastructura orasului - componente care per ansamblu genereaza valoare

adaugata si îmbunatatesc standardul si calitatea vietii în Bucuresti.

AREI considera ca desfiintarea în instantă a PUZ-urilor coordonatoare de sector si a Planului Urbanistic General din Capitala, în contextul în care se prefigureaza o criza majora la nivel global, poate afecta iremediabil industria imobiliara si dezvoltarea economica si sociala a orasului. Asociatia își exprima speranta ca autoritatile locale vor demara masuri urgente de deblocare a situatiei urbanistice la nivelul Bucurestiului, astfel încât atât cei care locuiesc sau muncesc în Bucuresti sa nu mai plateasca pretul pentru lipsa de strategie urbanistica.

Asociatia Investitorilor de Real Estate din România (AREI) este singura asociatie româneasca din domeniul imobiliar care reunește cei mai importanti investitori imobiliari, acoperind întregul spectru al industriei: cladiri rezidentiale, cladiri de birouri, spatii comerciale. Misiunea AREI este de a reprezenta, promova si proteja interesele investitorilor imobiliari din România, cu un accent special pe consolidarea cooperarii dintre autoritatile relevante si investitori, pentru o operatiune eficienta de afaceri si beneficii reciproce.