

Piața de real estate din România se deschide catre investitorii ucraineni prin agenția New City Romania, prima companie de imobiliare cu capital româno-ucrainean

Luna martie a acestui an a schimbat planurile întregii lumi dar, mai cu seama, ale poporului ucrainean. Potrivit Poliției de Frontiera, peste 2 milioane de cetățeni ucraineni au trecut granița cu România. Mare parte dintre ei se adapostesc aici pe perioada conflictului însă, la fel de mulți au luat decizia de a rămâne definitiv în țara noastră. Sute de mii de ucraineni au închiriat imobile la începutul primaverii iar acum încep să investească în real estate, piața care în România are un randament anual de 5-6%, printre cele mai profitabile din Europa.

New City Romania este prima agenție imobiliara româno-ucraineană care activează pe piața din România și colaborează cu ansambluri rezidențiale precum Cosmopolis, Greenfield, Aqua City, City Point, Luxuria Residence, Nusco City, Win Herastrau, Up-Site, City Gardens, Confort Nord, Herastrau Boutique, My Corbeanca, New Point, Onix Park, Elements by the Lake sau Avangarde Forest.

„În aceasta vară, văzând că războiul este departe de a se încheia, am luat decizia de a intra pe piața imobiliară din România datorită cererii din partea investitorilor ucraineni care au vrut să își securizeze capitalul deținut. Ucrainenii care investesc în România sunt de trei tipuri. În primul rând, sunt cei care caută apartamente pentru că își doresc să rămână aici, dispun de un buget de 60-70 mii euro din care cumpără studiouri sau apartamente cu un dormitor. Pe de altă parte, îi avem pe cei care au bani economisiți și caută să genereze venituri pasive din cumpărarea și închirierea unor apartamente cu 2 sau 3 camere. În plus, al treilea tip de investitori caută apartamente între 90 – 140 mii euro pentru care plătesc un TVA de 5% anul acesta și pe care să le revândă în viitor, pentru că, odată cu modificarea TVA-ului, va crește și prețul apartamentului”, spune **Denys Sedakov**, *partener New City Romania*.

Cumpărătorii ucraineni au între 30 și 70 de ani. Cei mai mulți au deja copii sau nepoți în România și își doresc să le asigure stabilitate. De asemenea, unii dintre ei lucrează remote ori și-au găsit deja job-uri aici și nu vor să mai trăiască în chirie.

„Sunt multe situații complicate pe care le-am întâlnit. Multe femei vor să rămână împreună cu familiile lor în Ucraina, nu vor să se mute, însă bărbații insistă să plece într-un loc sigur, adică în România. Alți ucraineni ne sună din alte state europene spunând că vor să se stabilească în România pentru că este mai aproape de casa lor, condițiile de vânzare sunt mult mai bune și, chiar în ideea că se va termina războiul, perioada reconstrucției țării va fi oricum una de durată și preferă să fie aproape. În general, actele de vânzare-cumpărare le fac soțiile, care sunt deja aici”, povestește **Dumitru Mocanu**, *partener New City Romania*.

Principalele motive care atrag investitorii ucraineni sunt prețurile asemănătoare cu cele din Ucraina, din perioada pre-război; condițiile ușoare pentru ucraineni în ceea ce privește obținerea unui permis de ședere temporară și deschiderea conturilor bancare; fiabilitatea ridicată a investițiilor spre deosebire de cea ucraineană, la cumpărarea unei proprietăți în rate; distanța de la Kiev la București este de aproximativ 1.000 km.

New City Romania a fost fondată de *Denys Sedakov* și *Dumitru Mocanu*, care s-au cunoscut în perioada în care comunitățile din România ajutau refugiații de război. Partenerul ucrainean are 27 de ani de experiență în vânzarea de bunuri imobiliare, dintre care ultimii 8 ani au fost în vânzarea de complexe rezidențiale noi și spații comerciale (site-ul companiei ucrainene este ncd.com.ua). Volumul vânzărilor în Ucraina, pentru 2021, este de peste 42 de milioane de euro. Partenerul român are 15 ani de experiență în marketing și vânzări pe piețele locale și internaționale, consultanța și management.

Despre Denys Sedakov, partener New City România

Cu o experiență de peste 27 de ani în sectorul de imobiliare, Denys Sedakov deține în Ucraina, din 2014, compania New City Developers, specializată în vânzarea de cladiri noi și dezvoltarea de proprietăți imobiliare în Kiev, Dnipro, Zaporojie și Harkov. La sfârșitul lunii februarie, când conflictul cu Rusia a pornit fulminant, Denys și familia s-au adăpostit din calea rachetelor în casa unui prieten din Kiev. Până în martie, a ajutat militarii săpând tranșee la intrarea în oraș. Decide să-și trimită soția și copiii în România, pentru siguranța și să se înroleze în armata. Pentru că nu avea experiența militară și trei copii în grijă, statul amână înrolarea lui până în iulie 2024, când fata cea mare împlinește 18 ani. Chiar și din România, își sprijină financiar prietenii ce servesc Forțelor Armate ale Ucrainei și se implică în activități de ajutor umanitar. Organizează transporturi de la granițele Ucrainei și a escortat primul lot de marfa trimis în ajutorul ucrainenilor prin toate punctele de control, până când marfa a fost predată militarilor. În continuare, ajută la achiziționarea de muniții și medicamente care nu sunt disponibile în Ucraina.

Despre Dumitru Mocanu, partener New City România

Dumitru Mocanu, cofondator al agenției, este originar din Republica Moldova. Are peste 12 ani de experiență în marketing și vânzări pe piețele locale și internaționale, 6 ani de experiență în consultanță, training în vânzări și management, 3 ani de experiență în managementul proiectelor într-o multinațională. Odată cu declanșarea războiului la granița de nord, Dumitru s-a implicat activ în ajutorarea refugiaților ucraineni. Originar de peste Prut și vorbitor de limba rusă, Dumitru a ajutat refugiații să își găsească un loc în care să se adaptească până se calmasă lucrurile. A strâns în jurul lui o comunitate mare de vecini din complexul rezidențial în care trăiește împreună cu care au oferit ajutor pentru zeci de familii, mame și copii.