

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 însa, la fel de mulți au luat decizia de a ramâne definitiv în țara noastră. Sute de mii de ucraineni au închiriat imobile la începutul primaverii iar acum încep sa investeasca 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 vara, văzând ca războiul este departe de a se încheia, am luat decizia de a intra pe piața imobiliara din România datorita cererii din partea investitorilor ucraineni care au vrut sa își securizeze capitalul deținut. Ucrainenii care investesc în România sunt de trei tipuri. În primul rând, sunt cei care cauta apartamente pentru ca își doresc sa ramâna aici, dispun de un buget de 60-70 mii euro din care cumpara studiouri sau apartamente cu un dormitor. Pe de alta parte, îi avem pe cei care au bani economisiți și cauta sa genereze venituri pasive din cumpararea și închirierea unor apartamente cu 2 sau 3 camere. În plus, al treilea tip de investitori cauta apartamente între 90 – 140 mii euro pentru care platesc un TVA de 5% anul acesta și pe care sa le revânda în viitor, pentru ca, odata cu modificarea TVA-ului, va crește și prețul apartamentului”, spune **Denys Sedakov**, *partener New City Romania*.

Cumparatorii ucraineni au între 30 și 70 de ani. Cei mai mulți au deja copiii sau nepoții în România și își doresc sa le asigure stabilitate. De asemenea, unii dintre ei lucreaza remote ori și-au gasit deja job-uri aici și nu vor sa mai traiasca în chirie.

„Sunt multe situații complicate pe care le-am întâlnit. Multe femei vor sa ramâna împreuna cu familiile lor în Ucraina, nu vor sa se mute, însa bărbații insista sa plece într-un loc sigur, adica în România. Alți ucraineni ne suna din alte state europene spunând ca vor sa se stabileasca în România pentru ca este mai aproape de casa lor, condițiile de vânzare sunt mult mai bune și, chiar în ideea ca se va termina războiul, perioada reconstrucției țării va fi oricum una de durata și prefera sa fie aproape. În general, actele de vânzare-cumparare 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 cumpararea 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 vânzarilor 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 armată. 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 rusa, 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.