

One United Properties își face intrarea pe piața din Statele Unite și finalizează prima achiziție de teren în zona metropolitană Nashville

One United Properties (BVB: ONE), principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, anunță aprobarea de către Consiliul de Administrație a unui cadru strategic pentru intrarea etapizată pe piața imobiliară rezidențială din Statele Unite. Inițiativa are ca scop stabilirea prezenței pe micro-piețe selectate din SUA. În conformitate cu cadrul aprobat, compania a finalizat prima achiziție de teren în SUA, în zona metropolitană Nashville.

Decizia companiei de a-și stabili prezența în Statele Unite vine în urma unei analize cuprinzătoare a cinci piețe internaționale, începută în 2020 și accelerată la începutul anului 2024. În cadrul acestui proces, One United Properties a evaluat mai multe jurisdicții din afara României. În cele din urmă, cele mai multe nu au fost luate în considerare, fie din cauza lichidității limitate a pieței, a dimensiunii insuficiente, a complexității reglementarilor, fie din cauza unui profil risc-randament care nu îndeplinea criteriile de investiții ale companiei.

Statele Unite reprezintă prima piață internațională care îndeplinește cerințele de investiții ale companiei, având în vedere dimensiunea sa, complexitatea tranzacțiilor, lichiditatea ridicată și un mediu de dezvoltare susținut de o participație instituțională puternică și procese relativ previzibile. Aceasta mișcare a companiei nu reprezintă o expansiune geografică amplă, ci o abordare disciplinată, orientată către anumite segmente de piață, axată pe zone cu o cerere clară și o ofertă limitată de locuințe, ceea ce creează o bază clară pentru planificarea pe termen lung.

Compania se va concentra inițial pe zona metropolitană Nashville ca piața principală de execuție, cu un prim proiect rezidențial identificat în Franklin, comitatul Williamson. De asemenea, Miami a fost desemnată ca piață paralelă pentru creștere și lichiditate, eforturile inițiale concentrându-se pe crearea unui pipeline și poziționarea pe piață.

„După consolidarea poziției noastre în București și inițierea unor pași atenți selecționați în afara capitalei României, am continuat să evaluăm piețele internaționale prin aceeași abordare disciplinată. Statele Unite reprezintă prima piață analizată care îmbină o dimensiune semnificativă cu lichiditate și un mediu favorabil investitorilor și dezvoltatorilor, în special în cele două zone pe care le-am considerat prioritare, Nashville și Miami. Aceasta prima achiziție este un pas calculat pentru a ne stabili prezența pe piața americană și a acumula cunoștințe practice despre piață, nu o expansiune geografică extinsă. Începem cu un proiect de dimensiuni controlate, în conformitate cu criterii clare de investiții și o disciplină strictă a capitalului, și vom scala doar în măsura în care execuția și randamentele vor corespunde standardelor noastre”, a declarat **Victor Capitanu**, *cofondator și co-CEO al One United Properties*.

Compania a finalizat prima achiziție de teren în Statele Unite, în orașul Franklin, comitatul Williamson, Tennessee, parte a zonei metropolitane Nashville. Terenul are o suprafață totală de 4,53 acri (18.332 mp). De asemenea, compania mai are contractate și va achiziționa încă două terenuri adiacente cu o suprafață totală de 1,86 acri (7.527 mp). Astfel, suprafața totală a terenului de 6,39 acri (25.859 mp) va permite dezvoltarea a 42 de locuințe tip townhouse (case înșiruite) și a unei anexe de tip club, cu o suprafață totală construibilă de aproximativ 107.500 sqf (9.987 mp). Dezvoltarea se va numi One Liberty Pike și va avea o valoare brută de dezvoltare de 60 de milioane de dolari.

Decizia de a intra pe piața imobiliară din SUA se bazează pe dinamica demografică și pe fundamente economice. Analiza companiei indică faptul că zona metropolitană Nashville se numără printre regiunile cu cea mai rapidă dezvoltare din Statele Unite, cu o creștere a populației estimată la aproximativ 80-100 de noi rezidenți pe zi, iar un raport independent publicat în 2025 estimează un deficit de aproximativ 90.000 de locuințe în întreaga zonă și în

comunitățile înconjurătoare. Orașul Franklin, în special, unde se afla terenul companiei, este considerat unul dintre cele mai atractive segmente rezidențiale din regiune, susținut de un profil de venituri ridicat, școli bune, rate scăzute ale criminalității și disponibilitate limitată de noi dezvoltări.

„Obiectivul nostru este să aplicăm aceeași disciplină pe care o practicăm în România, cu o selecție atentă a amplasamentelor, controlul riguros al riscurilor și un model dovedit de dezvoltare rezidențială premium, într-o piață în care cererea este susținută pe termen lung și lichiditatea este ridicată. Acest prim pas este intenționat unul echilibrat: intrăm pe piața din SUA cu un prim proiect controlat, susținut de un plan urbanistic aprobat. Zona metropolitană Nashville este un exemplu elocvent de economie locală diversificată și mediu favorabil afacerilor, ceea ce reprezintă o parte importantă a perspectivei cererii pe termen lung. Ne vom construi prezența în SUA treptat, printr-o abordare etapizată. Alocarea capitalului va continua să fie disciplinată și supusă aprobărilor interne și criteriilor stricte de investiții, în timp ce România rămâne piața principală și baza noastră strategică”, a declarat **Andrei Diaconescu**, *cofondator și co-CEO al One United Properties*.

Pe lângă zona metropolitană Nashville, compania continuă să exploreze alte oportunități de investiții în diferite regiuni ale Statelor Unite, cum ar fi zona metropolitană Miami, care a fost desemnată drept un pilon paralel de creștere și lichiditate. Aceasta regiune se caracterizează printr-o creștere puternică a populației în rândul segmentelor de vârstă activă, o cerere internă și internațională susținută, o prezență a veniturilor ridicate și o economie diversificată. Este o regiune matură și rezilientă, susținută de fluxuri constante de populație și migrație de capital. Pe termen scurt, eforturile companiei se vor concentra pe formarea unui pipeline, poziționare pe piață și identificarea oportunităților care corespund standardelor sale. Orice proiecte potențiale vor fi urmărite în mod selectiv, în conformitate cu criteriile de investiții și de risc ale companiei.