

## - COMUNICAT DE PRESA -

### „ Cazul Nordis, constituirea unei Comisii de Ancheta si Mafia Imobiliara ”

#### Context actual:

- Parlamentul Romaniei a aprobat constituirea Comisiei parlamentare comune de anchetă a Camerei Deputaților și Senatului pentru „investigarea mafiei imobiliare”, pornind de la cazul Nordis;
- Scandalul recent, legat de practicile imobiliare ale companiei Nordis, a generat o unda de soc in randul publicului si a diminuat gradul de incredere al cumparatorilor in proiectele imobiliare aflate in curs de edificare;
- Dezvoltatorii imobiliari si participantii in industria imobiliara au fost etichetati, in mod general, ca fiind vinovati de realizarea de afaceri ilicite, de nerespectarea normelor de urbanism, de cresterea traficului in orase sau de alte aspecte, care in general, au atras o opinie negativa asupra acestui domeniu de activitate;

In ceea ce priveste cazul Nordis, dacă ne raportăm la numărul mediu de tranzacții anuale realizate de industria imobiliară din România, proiectele Nordis cumulate, reprezintă mai puțin de 1%, deci nu sunt reprezentativi pentru industrie. Cu toate acestea, strategia de marketing practică de către Nordis a adus notorietate acestui brand, motiv pentru care „schema NORDIS” a produs un adevărat „cutremur” în percepția publică și din păcate, în industria imobiliară. Dacă vorbim in numar de tranzactii, socul initial al acestui cutremur, aproape a injumatatit numarul de tranzactii imobiliare, care se realiza in piata inainte de acest eveniment public.

Din fericire, in ciuda neincrederii introduse in piata de aceasta situatie, apetitul cumparatorilor este ridicat si exista o cerinta fundamentala a cumparatorilor pentru locuire, generata in special de fenomenul de urbanizare, care genereaza o cerere sanatoasa, bazata pe fundamente economice solide si anume migrarea tinerilor catre marile orase din Romania, in cautarea unei nivel de trai mai ridicat.

In ceea ce priveste cazul Nordis, Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din România ”Urbanis” (ADIRU) condamnă ferm orice practică înșelătoare, cum ar fi vânzarea aceluiași apartamente către mai mulți cumpărători. Aceste practici izolate au un impact negativ asupra întregii piețe și subminează încrederea în dezvoltatorii imobiliari seriosi, care au un istoric impecabil in aceasta industrie si care s-au straduit ca creeze o imagine de profesionalism si etica in domeniu.

Consideram ca generalizarea si „pedepsirea” întregii bresle imobiliare, prin alaturarea dezvoltatorilor imobiliari corecti de sintagme precum „mafia imobiliara” este extrem de gresita si

anuleaza aproape 15 ani de munca asidua pentru a restabili increderea cumparatorilor, pierduta in criza anterioara din anii 2007-2008 si greu recastigata in toata aceasta perioada. Sa nu uitam faptul ca orice criza, inclusiv economica, are in componenta elemente obiective si subiective, dintre care cel mai relevant este frica sau neincrederea in relatiile economice dintr-o industrie sau cu privire la aceasta.

Adoptarea unor noi norme juridice, precum limitarea avansului sau instituirea unei obligatii privind o polita de asigurare (care la acest moment nici nu exista ca produs al societatilor de asigurari) nu va genera decat alte costuri suplimentare pentru cumparatori, intr-o perioada destul de complicata privind cresterile de preturi din domeniul imobiliar, generate de respectarea normativelor europene, cum ar fi spre exemplu Nzeb, si nu ar aduce un beneficiu real, raportat la pierderile, care se vor inregistra in intreaga industrie. In plus, piata imobiliara nu este pregatita pentru o astfel de modificare, iar adoptarea unor norme de limitare a avansului vor produce mai mult rau, decat binele pe care ar trebui sa il genereze.

Precizam ca, la acest moment, există deja mecanisme juridice prin care aceste situații nu ar trebui și nu ar putea să se producă, deoarece există mecanismul de notare a promisiunilor în cărțile funciare ale imobilelor, interdicțiile de înstrăinare prevăzute în Codul Civil în astfel de cazuri, care au fost stabilite tocmai pentru a preveni și elimina astfel de cazuri și faptul ca aceste tranzactii se deruleaza prin notarii publici, care ar trebui să fie și sunt garanți al modului de realizare și semnare a promisiunilor de vânzare. Prin urmare, nu este vorba de existenta legislației, pentru ca aceasta există, ci mai mult de aplicarea ei.

Aparitia unui caz de faliment, asa cum poate fi cazul Nordis, nu este si nu ar trebui sa fie un motiv suficient pentru sanctionarea unei intregi industrii. Falimentele in domeniul imobiliar nu au existat sau cel putin nu au fost notabile pana la acest moment, dar acestea sunt un fenomen natural (existent in orice industrie din lume) de eliminare din piata al celor care nu au performat sau care nu au respectat cerintele, inclusiv juridice, dintr-un domeniu.

Inducerea in opinia publica a unor asocieri gresite in legatura cu dezvoltatorii imobiliari si anume ca dezvoltatorii imobiliari reprezinta un element malefic sau generator de probleme este extrem de neproductiva pe termen lung. Spre exemplu, nu dezvoltatorii imobiliare emit normele administrative sau urbanistice, ci doar le aplica, nu dezvoltatorii imobiliari trebuie sa construiasca infrastructura rutiera, sa construiasca parcuri sau alte lucrari publice si nu dezvoltatorii imobiliari trebuie sa asigure utilitatile publice, pentru ca nici nu pot sa o faca si nici nu este obligatia acestora.

In concluzie, intreaga industrie imobiliara si **Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din România “Urbanis” susține ferm practicile corecte și dezavueaza orice practici inselatoare sau dolosive si indeamna opinia publica si autoritatile sa nu generalizeze anumite cazuri, cum este cel generat de Nordis, deoarece la acest moment, la fel de importanta pentru industria imobiliara este necesitatea de a se restabili și întări încrederea publicului în dezvoltatorii imobiliari serioși, care finalizează proiectele conform promisiunilor și respectă toate obligațiile contractuale și legale.**

*Consideram ca domeniul constuctiilor si al tranzactiilor imobiliare trebuie sa ramana unul dintre pilonii importanti ai economiei nationale, asa cum a fost in ultimii ani.*

Nr. Registru Asociatii si Fundatii:  
97/30.12.2011  
CIF: 29793753  
Adresa sediu: Sos. Oltenitei 394,  
Parter, ap. 10, Bucuresti, Sector 4  
Tel.: 0738.294.999  
E-mail: office@adiru.ro  
www.adiru.ro



*“ASOCIATIA DEZVOLTATORILOR IMOBILIARI DIN ROMANIA – URBANIS “ (prescurtat ADIRU), este cea mai importanta asociatie de profil din Romania, fiind o asociatie independentă, apolitică, nonguvernamentală.*

Secretar General

Data: 21.11.2024

Ivan Bogdan Cosmin

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Ivan", is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the URBANIS logo (a stylized building) at the top, followed by the text "URBANIS", "ASOCIATIA DEZVOLTATORILOR IMOBILIARI DIN ROMANIA", and "CUI 29793753" at the bottom.