

Realitný november 2010: Menšie projekty prihrali komunálne voľby



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 03.12.2010

Navzdory výsledkom najnovšej kvartálnej analýzy slovenského stavebníctva, ktorú v spolupráci s KPMG Slovensko, Ipsos Tambor a Zväzom stavebných podnikateľov Slovenska (ZSPS) pripravila spoločnosť CEEC Research, sa tu niečo deje. Opätovný rast sektora na úrovni 4,6 %, ktorý domáce stavebné firmy očakávajú až v roku 2012, bol zrejme už teraz dostatočne silným motívom na to, aby medzinárodná spoločnosť PM Group poskytujúca služby v oblasti riadenia stavieb, architektonicko-projekčných činností a technického poradenstva otvorila v rámci svojej zahraničnej expanzie nové pobočky na Slovensku i v Česku.

Bratislavské ľady: žeby sa konečne pohli?

To, že realitná kríza sa tvári, ako keby sa jej chcelo z hlavného mesta pomaly preč, by mohli naznačovať i najnovšie správy o pripravovaných rezidenčných projektoch. Napríklad v bratislavskom Starom Meste - pozdĺž Mýtnej smerom k Radlinského ulici - má na mieste práve rozoberanej tabakovej továrne vzniknúť administratívno-obytný súbor jednej 6-poschodovej a troch 7-poschodových budov. Momentálne má investor RM-Invest v rukách zatiaľ iba povolenie o odstránení stavby, o stavebné povolenie ešte nepožiadala.

Novomestskú mestskú časť v lokalite Podhorský pás pre zmenu obohatí viacúčelový polyfunkčný komplex Tatra Residence, ktorý tu chce v rokoch 2011 až 2016 postaviť za 20 miliónov eur rovnomená firma. Dominantnými funkciami tu majú byť obchod, administratíva a bývanie. V 1. etape vznikne objekt Služieb Tatra Billing, v 2. obytná časť a napokon obchodné centrum na 8 nadzemných a 2 podzemných podlažiach.

Nemožno nespomenúť ani najväčšiu úverovú transakciu na slovenskom realitnom trhu od začiatku krízy (2008) zvestujúcu, že ľady v bankovníctve sa konečne pohli. ImmoCap Group, ktorý stavia v Bratislave multifunkčný komplex Centrál, uzavrel zmluvu o financovaní vo výške 110 miliónov eur. Projekt podporilo konzorcium bánk (VÚB banka a rakúske banky Raiffeisen Landesbank Oberösterreich AG a Hypo Noe Gruppe Bank AG) pod vedením slovenskej Tatra banky.

Košice sa investíciami dotahujú na metropolu

A opäť sa aj v predposlednom mesiaci roka zviditeľnila východoslovenská metropola, kde má spoločnosť IQS na ploche 6,3-tisíc m² za 5 miliónov eur do 2 rokov postaviť 6-podlažný polyfunkčný objekt. Ponuka pre záujemcov o prenájom administratívy dosahuje takmer 3 000 m², kým nájomcovia komerčných

prevádzok sa podelia o vyše 600 m². To ale nie je všetko, čo sa Košíc týka.

O svoje zaslúžené miesto pod košickým slnkom sa hlási aj projekt ekologického a nízkoenergetického administratívneho komplexu EcoPoint Office Center. Ten vyvolal na medzinárodnom veľtrhu Exporeal v Mníchove takú pozornosť, že si odtiaľ odniesol striebornú Pečať trvalo udržateľnej výstavby. A čím vlastne tento nápad za takmer 30 miliónov nadchol? „Je to prvá stavba svojho druhu na Slovensku. Pri výstavbe uplatníme moderné, progresívne technológie ako kúrenie a chladenie pomocou aktivácie betónového jadra v stropoch,“ uviedol do obrazu zástupca bratislavského investora EcoPoint Rastislav Badalík.

No a do tretice ďalší dôkaz, že Košice majú počtom investícií ambíciu pomaly sa dotáhnúť na Bratislavu. Na pôvodne mestských pozemkoch plánuje postaviť polyfunkčný dom s minimálne 40 bytmi spoločnosť HLG Stav. Komplex moderných budov dotvorí parková výsadba, ktorá na mieste dnešných schátralých objektov obopne pamiatkovo chránenú kaplnku sv. Floriána. „Spolu s rozvojom T-Systems Slovakia zveľadíme aj okolie administratívneho centra Cassovar, voľne prístupné všetkým občanom i návštevníkom Košíc,“ prisľúbil generálny riaditeľ T-Systems Slovakia Jozef Ondáš.

Pod Tatrami v kurze kotolne na biomasu

November 2010 prial aj kotolniam na spaľovanie biomasy. Jednu takúto spustila do testovacej prevádzky na liptovskomikulášskom sídlisku Podbreziny investorská spoločnosť LMT zaoberajúca sa tepelným hospodárstvom na území mesta. „Teplo z biomasy bude tvoriť tretinu jeho celkovej produkcie. Vychádzajúc zo súčasných cien, priemerná štvorčlenná rodina ročne na spotrebe ušetrí 35 eur,“ ubezpečil Miroslav Pajchl zo skupiny Cofely.

Poponáhľala sa aj Dalkia Poprad, ktorá stihla v meste pod Tatrami sprevádzkovať prvý kotol na biomasu v podobe drevných peliet. Ten by mal postupne nahradiť zhruba polovicu spotreby zemného plynu. „Pre Popradčanov je to významný deň, ktorý znamená spustenie využívania biomasy s vplyvom na životné prostredie,“ uviedol regionálny riaditeľ Dalkia pre východné Slovensko Ľuboš Kertész. Firma sa netají zámerom transformovať na biomasu aj ďalšie popradské kotolne. Ako však zdôraznila, na to, aby sa tieto investície premietli aj do cien za teplo, by musela prerobiť aspoň 30 % kotolní, ktorých v tomto meste prevádzkuje 54.

Zdrojom príležitostí voľby do samospráv

Keďže dominantnou novembrovou udalosťou boli komunálne voľby, funkcionári miestnych samospráv uchádzajúci sa o rovnaký džob v ďalšom volebnom období priam kypeli záujmom o zveľadovanie sídiel formou menších projektov. Niet pochyb, že z príležitostí prihratých komunálnou sférou mali v duchu hesla „Aj malé ryby sú ryby“ najviac radosti krízou postihnuté stavebné firmy. Nepriamo o tom vypovedá aj výber z početnej série agentúrnych správ príslušnej kategórie.