

Prodej projektu Nové byty Ostrava

Author: SF/pb | Published: 04.12.2012

Zřejmě vůbec nejlevněji v Česku vyjdou nové moderní byty v ostravských Heřmanicích. Cena tamního developerského projektu Nové byty Ostrava, na jehož prodej bylo v těchto dnech vyhlášeno výběrové řízení, se podle odborníků bude pohybovat pod úrovní stavebních nákladů. První kolo soutěže, kterou realizuje realitní společnost Naxos, končí 28. ledna v příštím roce.

„Prodává se 93 bytů od 1+kk až po 4+kk ve třinácti bytových domech tři roky po kolaudaci v uzavřeném areálu jako celek,“ říká Jan Sachr z Naxosu. Ceny bytů podle jeho slov poklesly všeobecně v Ostravě takovým způsobem, že tu v současné době nikdo neplánuje jejich další výstavbu. „Developeři by pokryli náklady na stavbu, ale jejich marže, náklady na architekty a projekci, finanční náklady, náklady na akvizici pozemků a ostatní náklady by zůstaly v jejich režii. Stavební náklady na samotnou stavbu se v současnosti pohybují v rozmezí 15 - 20 tisíc korun za metr čtvereční,“ dodává.

Současným trendem investorů nejen na Ostravsku je podle J. Sachra takový projekt koupit, byty pronajímat a dále nerozprodávat. „Nájemné totiž přináší s ohledem na kupní cenu poměrně zajímavý zisk. A s prodejem mohou vyčkat několik let na příznivější období - tedy zhodnocení bude nejen díky příjmům z nájemného, ale i díky růstu cen za byty, neboť situace prodeje bytů pod náklady je výjimečná,“ uvádí Jan Sachr. Společnost Nové byty Ostrava, která komplex v Heřmanicích postavila, se právě kvůli poklesu cen dostala do finančních potíží. A proto nyní projekt prodává. „Současně s výběrovým řízením na prodej bytového komplexu probíhá i soutěž na koupi souboru pohledávek v hodnotě 337 milionů korun, jež má tato společnost u banky a jehož zajištění tvoří právě uvedený komplex bytů. Z obou dohromady bude pochopitelně vybrána jen jediná nabídka - ta, která bude pro prodávajícího i pro banku nejvýhodnější. Poměrně zásadní roli při finálním rozhodování budou hrát i vedlejší náklady transakce, jakými jsou daň z převodu nemovitosti či daň z příjmu,“ uzavírá Jan Sachr.

04.12.2012 08:35, SF/pb