

Panelové domy na severu jsou na prodej

Investory do bytového fondu vlastní kapitál, banky na tyto nákupy nechtějí půjčovat

NEMOVITOSTI

sa Novotná | Praha

Problémy se splácením úvěrů nutí investory dávat nejen chystané bytové a komerční projekty, ale také se zbavují i starší nemovitosti s nájemníky. V panelových domů téměř dvěma sty padesáti byty v Duchcově se nyní prodává poradenská realitní firma Knight Frank.

Majitel domů, účelové zařízení společnost Bilina Apartments, je koupil v roce 2015. Podle výpisu z katastru nemovitostí zastaveny v rakouské spořitelně Waldviertler Sparkasse. Společnost vlastní nizozemští

a čeští investoři, padesát procent v ní má poradenská firma Brandwijk & Partners.

I když jde o starší panelové domy v původním stavu, mohou podle odborníků znamenat dobrou investici. „Příjmy z pronájmu bytů jsou na reálném trhu stabilní, na rozdíl třeba od kancelářů a obchodních center,“ říká ředitel realitní společnosti Central Europe Holding Jiří Pácal. „Panelové domy sice nabízejí o trochu horší standard bydlení, ale z investorského hlediska nejsou propadákem. Na rozdíl od klasických činžovních domů ve staré zástavbě se dají poměrně snadno rekonstruovat a zateplit. Náklady na údržbu a výnosy

z budovy jsou poměrně dobře odhaditelné,“ vysvětluje Pácal.

Bytové domy v Česku zatím nakupují hlavně investoři s vlastním kapitálem. Banky totiž tyto investice nechtěly v minulosti financovat a dávaly přednost komerčním nemovitostem a nové výstavbě. V současné době jsou navíc velmi opatrné při poskytování úvěrů ve všech reálních segmentech.

Nejaktivnějším investorem, nejen do starších nájemních domů, je v současné době tuzemská skupina CPI. Letos v létě koupila za 825 milionů korun 2700 bytů v severočeském Litvínově. Domy, v nichž žije na pět tisíc nájemníků,

původně patřily společnosti Chemopetrol, nyní Unipetrol RPA. Svůj bytový fond v minulosti rozprodávaly například také Severočeské doly

nebo ČEZ. Vůbec největší bytový fond vlastní v Česku skupina RPG Real Estate, která získala 44 tisíc někdejších bytů OKD.

Ministerstvo žaluje vlastníka bytů RPG kvůli nezaplacené pokutě

Ministerstvo financí podalo žalobu na společnost RPG Industries, která mu doposud nezaplatila pokutu 30 milionů korun za údajné porušení podmínek privatizace bývalých bytů OKD na severu Moravy. RPG získala v roce 2004 44 tisíc bytů koupí společnosti Karbon Invest. Bytový fond pak převedla na svou dceřinou firmu RPG Byty. Ve smlouvě se zavázala, že v případě převodu bytů je přednostně nabídne nájemníkům, což neudělala. Letos v červenci Rozhodčí soud při Hospodářské a Agrární komoře rozhodl, že nájemníci bytů mají nadále předkupní právo za zvýhodněných podmínek.



Ušetří na vytápění. V Ostravě vznikne do poloviny příštího roku první pasivní administrativní budova v Česku. Energeticky úsporný objekt stavi za 32 milionů korun jako vlastní sídlo ostravská stavební společnost Intoza.

Právce

Letiště Přerov získalo licenci pro civilní provoz

Společnost Regionální letiště Přerov získala od Úřadu pro civilní letectví licenci pro provozování části letiště v Bochořích. Nejen mezinárodní letiště mohou využívat letadla se vzletem do 2 kilometrů. Cílem firmy je získat povolení i pro větší stroje. Letiště sídlí také 23. základna letníkového letectva.

> ČOI chystá zátah na levné polské uhlí

Česká obchodní inspekce bude prověřovat, zda levné palivo dovážené do Česka z Polska je vůbec hnědé uhlí. Akci chce stihnout před příchodem zimy, napsal server Aktuálně.cz. Levné uhlí proudí už druhým rokem především do měst v severočeském pohraničí. Palivo stojí zhruba polovinu toho, co české hnědé uhlí.

> Firma Pro-doma kupuje Stavebniny Nypro

Prodejce stavebnin Pro-doma kupuje trutnovskou společnost Stavebniny Nypro. Fúzi posuzuje antimonopolní úřad. Podle ředitele firmy Pro-doma Petra Vaněry se akvizicí obchodní síť firmy zvýší z 35 na 46 prodejen. Firmu Pro-doma tvoří dvě sesterské společnosti s ročním obrátem 2,2 miliardy korun. >čtk, jik

Říman: ČEZ by měl mít dál povolenky zdarma

Dokončení ze str. 1

„Toto ještě bude předmětem vážné politické i odborné debaty,“ řekl mluvčí ministerstva financí Ondřej Jakob. „Zatím se o tomto tématu jedná, takže nelze předjímat konečnou odpověď,“ uvedl Jiří Sochor z ministerstva průmyslu. Vláda podle něj dala ministerstvu životního prostředí úkol zpracovat možné scénáře řešení, ministerstvo průmyslu k nim přidalo své poznámky.

Stát má podle Římana zájem, aby ČEZ dokázal realizovat svůj klíčový projekt – dostavbu Jaderné elektrárny Temelín. Díky výjimce, kterou si vyjednali Poláci a Češi, platí, že elektrárenské firmy nebudou všechny povolenky nakupovat hned od roku 2013, ale do nového systému aukcí se zapojí postupně. Podmínkou je, že budou zároveň investovat do ekologicky šetrných provozů.

Dohady, jak to bude s povolenkami od roku 2013, ovlivňují cenu akcií ČEZ na burze. Pavel Cermanek z hedgeového fondu Sanning Capital upozorňuje, že povolenky

v poslední době snížily hodnotu akcií dvakrát – když se ukázalo, že na ČEZ dopadne nová darovací daň z povolenek v letech 2011 a 2012, a následně když se objevily právě předpoklady, že ČEZ bude muset od roku 2013 nakupovat všechny povolenky v aukcích. Jan Fousek ze společnosti Carbon Warehouse dodává, že vzhledem k velikosti přidělu povolenek pro ČEZ může mít rozhodnutí české vlády určitý vliv i na samotnou cenu evropských povolenek.

Martin Říman upozorňuje, že Evropská komise už mírně pozměnila poměr mezi povolenkami, které se mají přidělovat zdarma, a těmi, jež se budou dražit a jichž bude oproti předpokladům o něco více. „Výnos pro stát tedy bude tak jako tak vyšší, než se předpokládalo,“ řekl Říman. Celkový výnos z povolenek tak podle něj bude dostatečný na to, aby se jeho část využila na zmírnění dopadů solárního boomu, i když si ČEZ zároveň zachová výjimek.

» ROZHOVOR str. 12-14