

Český developer UDI Group získal povolení pro další výstavbu ve Varšavě, postaví tam 960 bytů za 2,8 miliardy

Praha 5. října 2022 – Český developer UDI Group získal stavební povolení pro další výstavbu na brownfieldu po továrně Ursus v polské Varšavě. V rámci svého projektu Classic Ursus plánuje vybudovat celkem 960 bytů za zhruba 2,8 miliardy korun. Aktuálně dokončil 114 z nich v rámci první ze sedmi budov. Stavební povolení nyní získal na celý zbytek areálu, tedy i pro zbývajících 850 bytů. Budovat i prodávat je bude postupně, podle vývoje trhu. V nejbližší době začne výstavba dalších dvou domů přiléhajících k ulici Dyrekcyjna.



„Polský trh je velmi vstřícný k investorům. Nesetkáváme se tam s většími překážkami. Povolování výstavby je poměrně rychlé. To jsou důvody, proč je v Polsku silná konkurence, která i přes vysokou poptávku po bytech, drží jejich ceny relativně na uzdě,“ vysvětlila ředitelka strategie UDI Group Marcela Fialková důvody, proč skupina nabízí k prodeji v sousedním Polsku byty daleko levněji, než za kolik prodávají byty developeri v České republice.

I v Polsku se ale projevují dopady covidu, roste inflace včetně cen stavebního materiálu. Proto i na polském trhu ceny bytů rostou. Ve 2. etapě projektu Classic Ursus bude proto developer prodávat byty o zhruba deset procent draž, než kolik stály v minulém roce. *„Celý trh zareagoval na nedostatek stavebního materiálu a růst vstupních nákladů. Přesto v polském hlavním městě i nadále koupíte srovnatelný byt téměř o polovinu levněji než v Praze,“* dodala Fialková. V průměru se budou ceny bytů ve 2. etapě pohybovat kolem 70 tisíc korun (13 tisíc zlotých) za m² plochy kompletně dokončeného bytu k okamžitému nastěhování včetně DPH. Investice do zahraničních nemovitostí tak podle Fialkové může být zajímavá také pro české investory, kteří již nepoměr cen českých nemovitostí k příjmům obyvatelstva začínají vnímat jako riziko. V době, kdy existují agentury zajišťující profesionální správu nemovitostí, tak mohou do zahraničních nemovitostí investovat nejen firmy a fondy, ale i individuální investoři.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na fialkova@urban-developers.com nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka strategie (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.urban-developers.com/cs

UDI Group je mezinárodní developer původem z ČR, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 19 projektů, jejichž tržby v následujících pěti letech dosáhnou řádově 50 miliard korun.

Také UDI Group si plánuje několik stovek bytů v projektu Classic Ursus ponechat ve vlastním realitním portfoliu a nabídnout tak v Polsku možnost nájemního bydlení, které bude s rostoucími cenami stále atraktivnější. Výhodou nadnárodního developera je, že může v případě potřeby trhu vyčlenit poměrně velké množství bytů v řádu stovek, a to hned v několika hlavních městech Evropy. Takto vzniklé realitní portfolio pak je odolnější vůči lokálním výkyvům a také zajímavější pro potenciální investory v budoucnu.

Moderní bydlení z pera architektů z ateliéru Kuryłowicz & Associates

První etapu pro UDI Group stavěla firma Hochtief Polska a další budovy bude stavět významná polská stavební firma Unibep. Projekt počítá jak s menšími startovacími byty pro mladé lidi, tak i s většími byty pro rodiny. Areál se nachází v rostoucí moderní rezidenční čtvrti. „Velkou výhodou je jeho umístění v bezprostřední blízkosti železniční stanice, odkud je pravidelné a velmi rychlé spojení s centrem Varšavy. V přízemí bytových domů vzniknou prostory pro obchod,



kavárny a restaurace,“ vysvětlila Fialková. Vstup do areálu zajistí historická budova původní vrátnice továrny na traktory Ursus ze 30. let minulého století. Tu bude UDI Group revitalizovat a vznikne v ní restaurace nebo kanceláře. Součástí projektu bude i park.

Autorem architektonického návrhu celého areálu je renomovaný polský architektonický ateliér Kuryłowicz & Associates. Industriální charakter a cihlová vstupní vrátnice se propisuje také do designu novostaveb. Polským specifikem je prodej bytů v podobě shell & core, tedy bez dokončených podlah a povrchů. Nicméně UDI Group nabízí byty i ve variantě k okamžitému nastěhování tak, jak je to běžné v ostatních zemích, kde skupina působí včetně ČR.

Skupina aktuálně podniká ve čtyřech zemích Evropy a v Latinské Americe. Staví kanceláře, byty i logistiku v ČR, Polsku, Maďarsku, Srbsku a nejnověji v Kostarice a Panamě. Pracuje nyní s 19 projekty, jejichž aktuální odhadovaná hodnota dosahuje 10 miliard korun a tržby z prodeje v následujících pěti letech se odhadují na 50 miliard korun.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na fialkova@urban-developers.com nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka strategie (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.urban-developers.com/cs

UDI Group je mezinárodní developer původem z ČR, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 19 projektů, jejichž tržby v následujících pěti letech dosáhnou řádově 50 miliard korun.