

05/2014 Napsali o nás v novinách...

Košice ožívajú. Do mesta mieria stovky nových bytov

REALITY | Po Bratislave začína developerský boom pociťovať aj metropola východného Slovenska.

Tomáš Tišťan
tomas.tistan@ecopress.sk

Košice – Stovky bytov, kancelárií, ale i obchodných prevádzok. To všetko najnovšie mieri na trh vo východoslovenskej metropole. Kým vlani sa totiž rozdiely medzi Bratislavou a Košicami v objeme nových developerských projektov zvyšovali v neprospech východniarov, dnes sa karta začína obracať.

Ťahúňom zmeny je česká skupina CTR Group. Tá do Košíc prichádza s investíciou vo výške 23 miliónov eur. V centre mesta pripravuje na miestne pomery obří rezidenčný projekt CTR Centrum Košice.

„Naše prieskumy, ako aj vývoj predajov u konkurencie hovoria, že je tu už zo strany dopytu priestor na takúto investíciu,“ hovorí člen predstavenstva skupiny Juraj Kalaš.

Byty aj obchodné priestory
Komplex ponúkne viac ako 42-tisíc štvorcových metrov úžitkovej plochy. Dominovať mu bude 350 bytov, zvyšok zaberú obchodné priestory a pol tisícky parkovacích miest. Väčšina z nich v podzemí.

Ambíciou spoločnosti je priniesť do mesta niečo netradičné, čo tu v bývaní zatiaľ nie je zvykom. „Tým, že skupina realizuje projekty aj v Česku, Rakúsku a Nemecku, prináša k nám novinky, ktoré tu zatiaľ nepoznáme,“ tvrdí architekt CTR Centra Juraj Koban.

Aké sú nové projekty v Košiciach

CTR Centrum Košice – 23 miliónov eur

Park Anička – 10 miliónov eur

Titus II – 12 miliónov eur

Malinovského kasárne – 150 miliónov eur

Šafránová záhrada II – 6 miliónov eur *

*odhad HN



Developerský projekt CTR Centrum Košice by mal na trh priniesť 350 nových bytov.

Stavať chcú začať už na budúci rok, a to naraz, bez rozdeľovania na etapy.

Nové byty pre Košice

To však v metropole východného Slovenska nie je všetko. Druhým projektom štartujúcim obrat je Park Anička domácej developerkej skupiny MM Invest Košice za desať miliónov eur. Anička v rovnomennej lokalite prinesie v troch vežiach 114 bytov. Štvrtá budova ponúkne v prvom rade obchodné a administratívne priestory.

Konateľ MM Investu Ján Marušin tvrdí, že ak sa Košičanom ponúkne kvalitný projekt, dokáže sa už približne do roka vypre-

dať. Nová vlna prebudenia s ďalšími novými projektmi tak môže podľa neho tento rok priniesť do Košíc celkovo tisíc novoohlásených bytov. Okrem toho sa chystajú aj nové kancelárie a obchodné priestory.

Príčinou sú aj nízke úroky

Projektový manažér spoločnosti Villapark Košice Peter Zúbek hovorí, že obrat nastal začiatkom apríla. „Po zime sa akoby všetko zmenilo, ľudia začali prichádzať a zaujímať sa o kúpu,“ hovorí o vývoji Zúbek.

Konateľ košickej realitnej a poradenskej spoločnosti Fivi Consulting Samo Lukáči tvrdí, že nová vlna je pre trh dobrá správa.

„Z väčšej ponuky novostavieb profituje zákazník. Prináša mu totiž priaznivejšie ceny,“ hovorí Lukáči.

Priemerná cena košických nových bytov sa pritom pohybuje okolo 1 400 eur za štvorcový meter. Príčinou sú okrem dostupnejších úverov aj rekordne nízke úrokové sadzby na vkladoch. „Dopyt ťahá aj to, že mnoho ľudí si znova chce namiesto banky uložiť peniaze do nehnuteľnosti,“ dodáva Lukáči.

Za dôležitú v mozaike novíniek vo východoslovenskej metropole spomína i kúpu Malinovského kasární skupinou HB Reavis a ďalšie etapy rezidenčného súboru Šafránová záhrada.

Za projektom stoja Pražania

Projekt CTR Centrum v Košiciach vypracovala pražská skupina CTR Group, ktorá ma za sebou niekoľko väčších projektov najmä v českej metropole. Najviac nových pripravuje v nemeckých mestách Drážďany a Regensburg. V Košiciach už realizovala projekt Business Centre Košice. Zástupca skupiny Juraj Kalaš priznáva, že k ďalším aktivitám ich inšpiroval aj úspech práve tohto obchodného centra. (top)