



Bytové domy vyvinuté v rámci projektu FV10075

„Nová technologie vícepodlažních energeticky úsporných budov z lepených sendvičových panelů s možností zakládání na zemních vrstech s využitím technologie prefabrikovaných bytových jader“

Řešitelé projektu:

EUROPANEL s.r.o., U kolory 302 Liberec

Stavební fakulta Vysokého učení technického v Brně

Finanční podpora projektu:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Financování a formy výstavby

Rychle stavěné, moderní, technicky vyspělé bytové domy s velkou variabilitou nabídky velikostí bytů jsou odpovědí na požadavky všech zájemců na realitním trhu. Jejich velikost vyhoví městům i malým obcím. Bydlení v domech s malým počtem bytů je velmi žádané. Jaké modely a formy výstavby zvolit?

- 1. Obecní výstavba** – obce potřebují řešit bydlení, sociální bydlení, obecně řečeno nedostatek obecních bytů. Financování může obec řešit z vlastních zdrojů, státních či evropských dotací, nebo úvěru. Zajímavou variantou je sdružená investice obce a jednoho, nebo několika podnikatelských subjektů. Obec může do společné investice vstoupit například pozemkem, vlastními penězi, nebo i využitím stavebních kapacit pokud nějaké má.
- 2. Investiční výstavba** – investice do nemovitostí k bydlení je v Čechách sázka na jistotu. Prostředky z podnikání, prodeje firem nebo jiných aktiv v řádech desítek miliónů korun není lehké investovat tak, aby výnos a míra rizika byla vyvážená. Rychlá výstavba bytového domu je jednou z forem nerizikové investice s téměř jistým zajímavým výnosem. A to z pohledu krátkodobého, kdy bytový dům postavím a rozprodám po bytech, nebo dlouhodobého formou pronájmu bytů. O obojí je na trhu velký zájem.
- 3. Družstevní výstavba** – Je mnoho potřebných, kteří mají prostředky na byt, ale ne na pozemek. Co jim dnes realitní trh nabízí? Předražený zastaralý byt v paneláku, minimálně 30 až 40 let starý (tedy na hranici projektované životnosti), nebo byt v novostavbách, ale za nedosažitelné peníze. Založení stavebního družstva tak může být zajímavou alternativou. Lidé se samozřejmě bojí složitého procesu realizace stavby. „Nová technologie vícepodlažních energeticky úsporných budov z lepených

sendvičových panelů s možností zakládání na zemních vrstech s využitím technologie prefabrikovaných bytových jader“ přenáší léty prověřenou jednoduchost z výstavby rodinných domů do oblasti výstavby bytových domů. To celý proces zjednodušuje, zlevňuje, zrychluje a zkvalitňuje. Družstevní výstavba se tak stává zajímavou alternativou získání vlastního bytu. **Má to jeden háček.** Vždy se musí najít jedinec, který celou věc vezme za svou, řídí ji a organizuje – velmi rádi tyto hrdiny zasvětime do všech detailů, poskytneme odbornou technickou i projekční součinnost a samozřejmě vyrobíme a dodáme paneláž, bytová jádra a všechny ostatní komponenty pro vaše Bytové družstvo a zajistíme stavební kapacity.

4. Nová forma realitního podnikání – nejběžnější model fungování realitních kanceláří je zhruba takový:

„Nabrat“ nemovitost k prodeji či pronájmu

Prodat ji či pronajmout a inkasovat provizi

Nic proti tomu. Realitní kanceláře mají informace o pozemcích, o zájemcích o byty v regionu své působnosti. Velké projekty řeší velcí developeři, ale co malé projekty?

Dokáže realitní kancelář najít pozemek pro čtyřbytovku, šestibytovku, nebo desetibytovku, najít zájemce o byty, založit družstvo, nebo najít jinou formu financování a zorganizovat výstavbu bytového domu? ... a vydělat tak několika násobně víc? S naší technologií a technickou podporou určitě. Zase to má ten háček. Kdo to udělá ... ?

Jistě vás napadne celá řada dalších možností jak na to.

Tak pojďme stavět bytové domy, jsme tu pro vás.

EUROPANEL[®]