

Bielsko-Biała, 21 czerwca 2018 r.

Murapol uzbroił teren inwestycyjny w Berlinie i sprzedał go za ponad czterokrotność ceny zakupu

Grupa Murapol sprzedała teren inwestycyjny w Berlinie za kwotę 6,2 mln euro netto, stanowiącą ponad 400 proc. ceny zakupu sprzed dwóch lat. Obecna wartość gruntu w Berlinie jest wyrazem przede wszystkim kompleksowego przygotowania przez Grupę Murapol terenu do rozpoczęcia na nim prac budowlanych – tj. uregulowania formalności administracyjnych i procesów pozwoleńdawczych poprzedzających rozpoczęcie realizacji na nim inwestycji. Ponadto, uzyskana cena sprzedaży odzwierciedla jakość przygotowanej przez Grupę Murapol dokumentacji projektowej i kosztorysowej, w tym atrakcyjność struktury zaprojektowanych lokali oraz optymalizację kosztową budżetu projektu mieszkaniowego.

Dwa lata temu Grupa Murapol zakupiła grunt o powierzchni 1 ha, położony przy Am Luckefeld w Berlinie za łączną cenę 1,45 mln euro netto, pod realizację inwestycji nieruchomościowej obejmującej 126 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ponad 8 tys. mkw. W tym czasie, pracownia projektowo-wykonawcza należąca do holdingu Murapol – Murapol Architects Drive - wspólnie ze spółką z Grupy dedykowaną działalności na rynku niemieckim – Murager – oraz niemiecką pracownią architektoniczną prowadzoną przez arch. Łukasza Siubiaka, przeprowadziła ogół formalności administracyjnych poprzedzających realizację na nabytym terenie projektu, uzyskując niezbędne decyzje urzędowe oraz przygotowując pełną dokumentację dotyczącą planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Efektem wykonanej przez Grupę Murapol systemowej pracy jest znaczący wzrost wartości zakupionego terenu inwestycyjnego, czego odzwierciedleniem jest cena uzyskana w transakcji jego sprzedaży.

- Podjęliśmy decyzję o skorzystaniu z momentu inwestycyjnego jakim jest sprzedaż gruntu w Berlinie przede wszystkim ze względu na wyjątkową atrakcyjność ofert, które sływały do nas od inwestorów zainteresowanych jego zakupem wraz z opracowaną przez nas dokumentacją dotyczącą przygotowywanej na nim inwestycji. Uznaliśmy, że wobec czterokrotności wartości nieruchomości uzyskanej w ciągu 2 lat od jej nabycia, korzystniejszym rozwiązaniem będzie upłynnienie aktywa niż realizacja na nim projektu mieszkaniowego. Pomimo zauważalnego wzrostu cen mieszkań na rynku niemieckim, marzą jaką wypracowalibyśmy na sprzedaży wybudowanych lokali nie zrekompensowałyby ryzyk związanych z realizacją pierwszego projektu w tej lokalizacji – mówi Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol S.A. – Wykonaliśmy ogrom pracy projektowo-proceduralnej, uzyskując wszystkie niezbędne zezwolenia, co w połączeniu z dużą atrakcyjnością projektu inwestycji oraz jej modelem budżetowym, znalazło odzwierciedlenie w liczbie otrzymywanych ofert zakupu, a także ich ekonomice. Ostatecznie wybraliśmy tę propozycję, która w naszej ocenie była najbardziej optymalna.– dodaje Nikodem Iskra

Sprzedawany grunt w Berlinie nie posiadał obciążeń hipotecznych, a środki z jego sprzedaży trafią do Grupy Murapol i zostaną przeznaczone na finansowanie podstawowej działalności deweloperskiej związanej z realizacją projektów mieszkaniowych na krajowym rynku nieruchomościowym.

Murapol pozostaje ze swoją działalnością na rynku niemieckim, a obecnie pracuje także nad projektem mieszkaniowym, który powstanie w Zossen. Na początku br. Grupa, wspólnie z tamtejszym samorządem, opracowała miejscowy plan

www.murapol.pl

Informacja prasowa

zagospodarowania przestrzennego, w który wpisuje się przygotowywana inwestycja. Obecnie trwa procedowanie formalności administracyjnych związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tego przedsięwzięcia deweloperskiego.

- Poza pracą nad projektem w Zossen, stale analizujemy niemiecki rynek pod kątem zakupu kolejnych, atrakcyjnych działek, na których moglibyśmy zrealizować projekty mieszkaniowe dające nam satysfakcjonujący poziom zwrotu z inwestycji. Bardzo przydatne w naszej aktywności w tej lokalizacji jest duże doświadczenie zespołów pracowni projektowo-wykonawczej - Murapol Architects Drive oraz spółki Murager w procedowaniu w tamtejszych organach formalności administracyjnych związanych z realizacją projektów mieszkaniowych – komentuje Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol S.A.

Na drugim rynku zagranicznym, na którym Grupa Murapol jest obecna – w Edynburgu – trwają prace nad dwoma przedsięwzięciami deweloperskimi. Na nieruchomości przy London Road, będącej już własnością Grupy, prowadzone są już prace nad projektem wykonawczym inwestycji, która kilka tygodni temu uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę 30 lokali mieszkalnych o łącznym PUM 2,1 tys. mkw. W drugiej lokalizacji w stolicy Szkocji – przy Ferry Road - Murapol posiada zakontraktowaną nieruchomość z uzyskanym pozwoleniem na budowę obejmującym część zamierzenia inwestycyjnego Grupy. Obecnie Murapol pracuje nad uregulowaniem spraw dotyczących pozostałej części zaplanowanego projektu, który łącznie zakłada budowę ok. 20 mieszkań o powierzchni użytkowej 2 tys. mkw.

Grupa Murapol jest holdingiem inwestycyjnym od 17 lat działającym w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. Od 2009 roku holding posiada w swoim portfelu inwestycyjnym także obiekty o profilu komercyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem sektora biurowego. W swojej dotychczasowej działalności Murapol zrealizował blisko 100 inwestycji, w których powstało około 8,5 tys. lokali zamieszkałych przez ponad 25 tys. osób. Obecna oferta mieszkaniowa Grupy dostępna jest w 14 miastach w Polsce, w trzech kolejnych Murapol nabył działki i przygotowuje projekty deweloperskie. Grupa wychodzi ze swoją ofertą także poza granice Polski, do Niemiec oraz Wielkiej Brytanii. W 2017 roku Murapol podpisał 3.605 umów sprzedaży mieszkań, wobec odpowiednio 3.042 zakontraktowanych rok wcześniej i 2.400 w 2015 roku. Holding Murapol, poza umacnianiem pozycji lidera rynku mieszkaniowego, kładzie również nacisk na działalność pozabiznesową. Grupa angażuje się w inicjatywy promujące sport zarówno profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży, co zostało dostrzeżone przez kapitułę konkursu Responsible Business Awards, która przyznała firmie nagrodę w kategorii Mecenat Sportu. Grupa Murapol została doceniona również za swoją działalność deweloperską w obszarze zielonego budownictwa, otrzymując nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards 2017.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877
