Trh nového bydlení se koncentruje, pět největších developerů ovládá v Praze polovinu trhu

*Praha, 22. 11. 2016 –***Developerský trh v Praze se v posledním roce velmi silně zkoncentroval. Pět nejsilnějších developerů ovládá téměř polovinu trhu, deset největších hráčů pak 63 procent. Důvodem je ubývající nabídka nových bytů v důsledku omezeného a na některých radnicích dokonce zcela zastaveného povolování nových projektů, což razantně postihuje především menší developery.**

*„V důsledku paralýzy pražského trhu ze strany aktuální politické garnitury se trh velmi silně koncentruje. Boom zažívají velcí hráči a malé firmy nemají co prodávat. Pro některé z nich to může být v následujících letech až existenční problém,“* řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

Lídrem nové bytové výstavby v Praze i celém Česku je dlouhodobě Central Group, který za tři čtvrtletí letošního roku prodal 996 bytů a na pražském trhu se podílí více než 20 procenty. Za letošní rok tak jeho podíl narostl o téměř pět procentních bodů. Dvojkou na pražském trhu je Finep s 10,2 procenta trhu. Žádný další developer nepřekročil desetiprocentní podíl na trhu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TOP 10 rezidenčních developerů v Praze za 1. – 3. čtvrtletí 2016** | | |
| **Pořadí** | **Společnost** | **Podíl na trhu v prodaných bytech** |
| 1. | Central Group | 20,8 % |
| 2. | Finep | 10,2 % |
| 3. | Skanska Reality | 7,4 % |
| 4. | Daramis Group | 4,7 % |
| 5. | YIT Stavo | 4,2 % |
| 6. | Metrostav Development | 3,6 % |
| 7. | Vivus | 3,4 % |
| 8. | M&K Development | 3,3 % |
| 9. | Odien Real Estate | 2,9 % |
| 10. – 11. | Trigema | 2,4 % |
| 10. – 11. | Star Group | 2,4 % |

Následuje Skanska Reality, Daramis a YIT. Vyplývá to z aktuálních společných analýz trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group, jejichž metodiku verifikoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). Podle ní se za prodané počítají jen byty minimálně s vydaným územním rozhodnutím. Celkem bylo v Praze ze tři čtvrtletí prodáno 4800 bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Central Group dlouhodobě kritizuje praxi, kdy někteří developeři prodávají byty v projektech, které existují jen na papíře a nemají ještě ani zdaleka vydané územní rozhodnutí. Znamená to, že se tak prodávají byty, u kterých hrozí, že ani nikdy povolení nezískají a nebudou postaveny. Většina trhu již tuto kontroverzní praktiku opustila a nadále ji používá v podstatě jediný developer. A i ten v poslední době stahuje své projekty bez územního rozhodnutí z trhu a údajně tak ruší zákazníkům rezervace na byty, na které dosud bezvýsledně čekali v některých případech i několik let. Mnozí z nich tak za tu dobu přišli o možnost si byt koupit, protože ceny nového bydlení v Praze mezitím výrazně vzrostly. V řadě případů až nad možnosti těchto domácností.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](file:///C:\Users\jemelka\AppData\Local\Temp\www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [O](http://www.central-group.cz/proc-central-group) společnosti.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 22 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1**,**75 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.