

## **Velká trojka rezidenčních developerů má více než třetinu pražského trhu**

*Praha, 9. 3. 2017* – Třetina pražského developerského trhu je v rukou trojice největších firem. Vyplývá to ze společných analýz firem Central Group, Trigema a Skanska Reality. Trh se pomalu koncentruje do rukou předních hráčů. Deset největších firem v současnosti disponuje více než 60procentním podílem. Důvodem je fakt, že pouze velké firmy jsou schopny dodávat na trh dostatečnou nabídku bytů v situaci, kdy úřady razantně omezily povolování nové výstavby. Velcí developeři pracují současně na přípravě řady projektů a pokud se v důsledku sporů prodlouží vydání potřebných povolení u jednoho z nich, firmy jsou obvykle schopny nabídnout jiný projekt. Pro menší hráče, kteří rozvíjejí jen jeden nebo dva projekty, může být ale tato situace fatální.

„V letošním a příštím roce ještě velcí hráči budou schopni na trh dodávat projekty schválené v minulosti. Pokud ale politici a úředníci nezmění svůj postoj k rozvoji Prahy, dopadne nedostatek povolení nakonec i na velké developery. Na trhu by to znamenalo ještě mnohem výraznější nedostatek bytů a další růst cen,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Již nyní se objevují informace od developerů dokonce i těch, kteří ještě v průběhu loňského roku figurovali v TOP 5, že v letošním roce nebudou mít co prodávat.

<b>TOP 15 rezidenčních developerů v Praze za rok 2016</b>			
<b>Pořadí</b>	<b>Společnost</b>	<b>Podíl na trhu</b>	<b>Počet prodaných bytů</b>
1.	Central Group	18,7 %	1243
2.	Finep	9,9 %	661
3.	Skanska Reality	6,8 %	450
4.	AFI	4,9 %	323
5.	Daramis Group	4,2 %	278
6.	Vivus	3,9 %	259
7.	YIT Stavo	3,9 %	257
8.	M&K Development	2,9 %	195
9.	Metrostav Dev.	2,9 %	191
10.	Rezidence Veselská	2,8 %	186
11.	PSN	2,4 %	161
12.	Star Group	2,2 %	147
13.	Penta	2,1 %	140
14.	Horizon Holding	2,1 %	137
15.–17.	Trigema	2,0 %	136
15.–17.	Crestyl	2,0 %	136
15.–17.	UDI	2,0 %	136
<b>Celkem v Praze prodáno všemi developery</b>			<b>6650</b>

*Zdroj: společné analýzy Central Group, Trigema, Skanska Reality. Počty bytů jsou vykázány na základě úbytku bytů z internetových ceníků developerů mezi 1. 1. 2016 a 31. 12. 2016. U společností podnikajících i mimo Prahu tabulka*

*zahrnuje jen podané byty na území hlavního města. Nejsou zde započítány také blokové prodeje celých projektů jiným subjektům například družstvům, v případě, že jsou byty nadále v prodeji u těchto sekundárních prodejců.*

Central Group je dlouhodobě největším stavitelem nových bytů v Praze i celém Česku. Vloni prodal 1243 bytů za 5,2 miliardy korun a na pražském trhu se podílí 18,7 procenta. Za uplynulý rok tak jeho podíl narostl o téměř 2,5 procentních bodů. Dvojkou na pražském trhu je Finep s 661 prodanými byty a se zhruba deseti procenty trhu. Žádný další developer nepřekročil desetiprocentní podíl na trhu. Následuje Skanska Reality, Daramis a YIT. Celkem bylo v Praze ze rok 2016 prodáno 6650 bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Nabídka developerů se ale za stejnou dobu ztenčila. Z 5500 bytů na začátku roku 2016 jich na konci roku byly jen necelé 4000. Nedostatečná nabídka vedla k razantnímu zvýšení cen, v průběhu loňského roku o 19,5 procenta. Až tři čtvrtiny bytů v nabídce tak spadají do vyšší cenové hladiny s cenami nad 60.000 Kč za m<sup>2</sup>. Pro střední třídu je tak reálně cenově dostupná jen asi tisícovka bytů.

Není přitom vinou developerů, že je nabídka bytů tak omezená. Podle analýzy připravovaných projektů, kterou provedla společnost Central Group, mají pražští developereři v přípravě celkem asi 70 tisíc nových bytů. Jen zhruba 23.500 se jich ale může začít stavět zhruba do pěti let. Problémem je velmi dlouhý schvalovací proces, který nás podle údajů Světové banky řadí na 130. místo ze 190 zemí.

---

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](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O 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 23 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.