Povolování bytů v Praze se i přes prosincový výkyv propadá

*Praha, 7. 2. 2017 –* **Pražské stavební úřady vydaly za loňský rok stavební povolení jen pro 1707 bytů v bytových domech. Meziročně jde o pokles o 56 procent a představuje to obnovu jen 2,8 promile pražského bytového fondu. Za stejnou dobu bylo přitom prodáno 6650 nových bytů. Je tedy zřejmé, že povolování nové výstavby je zcela nedostatečné a způsobuje zdražení nové výstavby.**



Po řadě měsíců, kdy v Praze byly zahajovány jednotky bytů v bytových domech, jich v prosinci získalo povolení hned 828, tedy skoro tolik, jako za celý předchozí rok. Doufejme tedy, že jde o blýskání na lepší časy. Navíc naprostá většina prosincových povolení jde na vrub naší společnosti. U dvou velkých projektů Central Group s dohromady více než 500 byty totiž stavební povolení z října a listopadu právě v prosinci nabyla právní moci.

I přes prosincový výkyv jde za celý rok o dramatický pokles v povolování. Razantní snížení počtu zahajovaných bytů přitom představuje zásadní problém pro stavebnictví. V dohledné době dvou maximálně tří let se totiž negativně promítne do počtu dokončovaných bytů. Obrovská disproporce mezi zahájenými a prodanými byty se již nyní odráží v růstu cen nových bytů, v loňském roce o 19,5 procenta. Navíc také roste zanedbanost bytového fondu v Praze a zvětšuje se propast v úrovni bydlení mezi Prahou a vyspělou Evropou. Kvůli růstu cen se nové byty dostávají mimo příjmové možnosti běžných domácností a poptávka se tak přelévá do oblasti starších bytů a nájmů. I zde proto ceny rostou, dokonce rychleji než u nového bydlení. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat.

**Skokový pokles podílu Prahy na nově zahajovaných bytech oproti minulým letům**

Razantní propad Prahy je viditelný v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v bytových domech v rámci ČR. Zatímco v posledních letech se v Praze zahajovalo vždy více než 50 procent všech bytů, v roce 2015 například 58 procent, loni to bylo jen 29 procent, a to jen díky skokovému nárůstu v prosinci. Ještě za leden až listopad se Praha na celku podílela jen 18 procenty.

**Bytová výstavba zatím ještě čerpá z povolení vydaných v minulých letech, a tak je jedním z mála tahounů skomírajícího stavebnictví, které po roce trvalého poklesu podle aktuálních dat ČSÚ za prosinec, tedy mimosezónní měsíc, rostlo o 1,9 procenta. Celoročně ale kleslo o více než sedm procent.**

**Podle analýzy připravovaných projektů se počty vydaných stavebních povolení z minulosti na velké projekty, které nyní developeři staví na etapy, vyčerpají již v průběhu letošního roku a ten následující pak může být kritický. Politici a úředníci tak musí nezbytně změnit svůj postoj k povolování nové výstavby.**

Dušan Kunovský

předseda představenstva

Central Group a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: 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%3A%5CUsers%5Cjemelka%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cwww.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 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.