

## Developeři připravují v Praze více než 84 tisíc bytů, do pěti let jich ale vznikne jen asi 20 tisíc

*Praha, 2. 8. 2017* – Developeři v Praze připravují více než 84 tisíc bytů. Jen necelá čtvrtina se jich ale může začít stavět do pěti let. Vyplývá to z aktuální analýzy připravovaných projektů, kterou zpracoval největší rezidenční stavitel v zemi Central Group. Počty bytů, které mají šanci do pěti let projít povolovacím kolečkem a dostat se tak na trh, jsou přitom zcela nedostačující poptávce ani velikosti hlavního města.

Meziročně databáze připravovaných projektů narostla o více než 18 procent. Developeři totiž zahajují práce na stále nových projektech, jenže vzhledem k rekordně dlouhé, a navíc stále se prodlužující délce povolování, jen minimum projektů pokračuje do realizace. Aktuálně se doba přípravy běžného bytového projektu od zahájení prací na projektu, přes všechny stupně povolování až po výstavbu a kolaudaci prodloužila na neuvěřitelných deset let.

### Většina bytů vznikne na brownfieldech

Zhruba 60 procent připravovaných bytů by mělo vyrůst na brownfieldech. Celkem jde o více než 370 projektů s 54 tisíci byty. Tyto projekty by byly schopny pojmout více než 100 tisíc nových obyvatel a při současném tempu prodeje nových bytů by pokryly potřebu na devět let.

Developera stojí výstavba bytů na brownfieldech v průměru o 17 procent víc než na zelené louce. „Je třeba si uvědomit, že náklady na dekontaminaci půdy a demolici stávajících objektů jsou mnohdy velmi vysoké. To, že je investor uhradí, je velký vklad do území a první a zcela nezbytná podmínka pro jeho revitalizaci. A tuto klíčovou investici pro další rozvoj města přece nikdo jiný, než soukromý investor financovat nebude,“ vysvětlil šéf Central Group Dušan Kunovský. Navíc pro město je zastavování brownfieldů, které mnohdy leží v širším centru, daleko výhodnější než výstavba na zelené louce. Obvykle jsou totiž tyto pozemky v místech s již existující infrastrukturou a zasíťováním, dostatečná je zde také kapacita hromadné dopravy. Město v těchto lokalitách tedy ušetří na výstavbě infrastruktury.

Počet bytů v projektech na brownfieldech	Počet projektů	Celkem bytů
1 – 99	275	7.049
100 – 249	47	6.968
250 – 500	18	4.987
500+	32	35.385
<b>Celkem</b>	<b>372</b>	<b>54.389</b>

Jednoznačně nejvíce projektů na brownfieldech se připravuje na Žižkově. Celkem jich zde developeři plánují 8700. V Holešovicích to je 5600 bytů, v Ruzyni 4900, na Smíchově 4000, ve Vysočanech 3500. Více než 2000 bytů na brownfieldech se chystá také na Zličíně, v Hloubětíně a v Hostivaři.



Nejvíce připravovaných projektů na brownfieldech je menšího rozsahu do stovky bytů. Jde o stavby bytových domů na místech různých vyřazených trafostanic, parkovišť, či menších průmyslových budov apod. Na celkovém množství bytů, které by na brownfieldech v Praze mohly vzniknout, se však tyto projekty podílejí minimálně. Hlavní budoucí rozvoj ale přinesou především transformace velkých opuštěných průmyslových areálů, velké množství bytů pak vznikne zejména v projektech celých nových čtvrtí na plochách původně určených železnici, jako je nákladové nádraží Žižkov, Smíchov nebo Bubny. Připravovaných projektů s více než 500 byty je v databázi jen něco přes 30, celkem ale počítají s více než 35 tisíci nových bytů.

---

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 brownfielde v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.