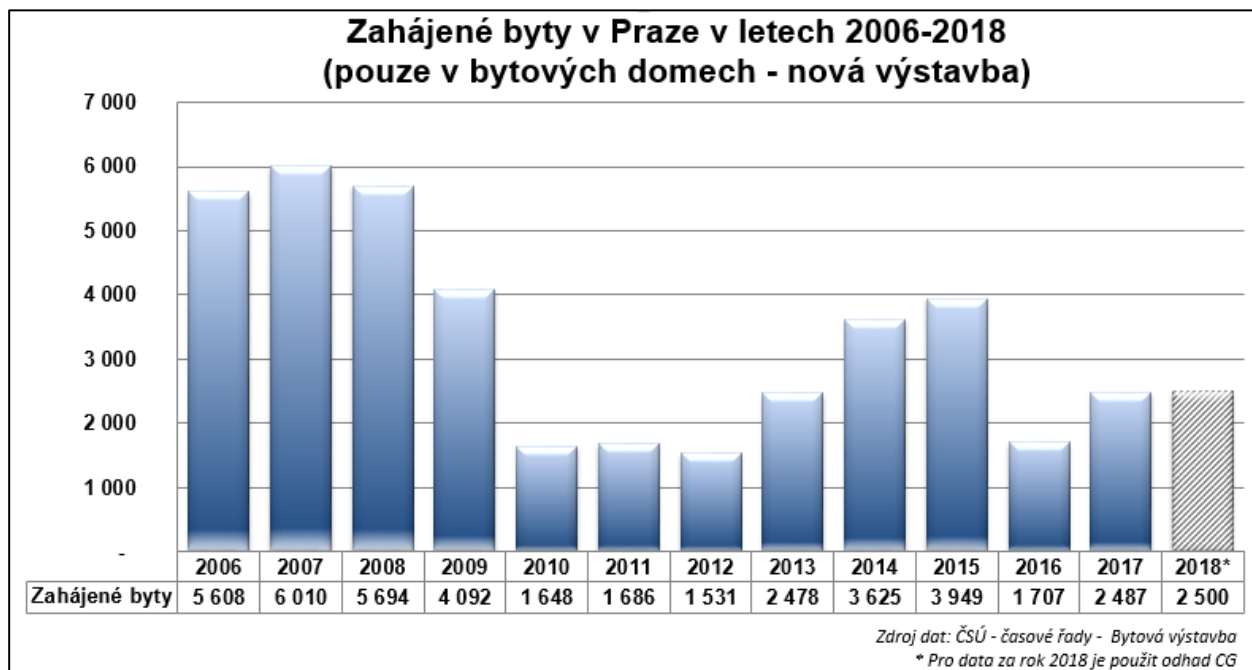


Bytová výstavba v Praze: Obrát k lepšímu zatím nenastal

Praha, 8. 1. 2019 – Za 11 měsíců loňského roku pražské stavební úřady povolily jen 2194 nových bytů v bytových domech. Meziročně jde o růst o osm procent. Vyplývá to z aktuálních dat ČSÚ. Koncem roku sice v počtech zahájených bytů statistika obvykle zaznamenává značný skok, kdy úředníci zřejmě dohánějí to, co nestihli na statistický úřad odeslat v předchozích měsících. Ani v případě vyššího počtu bytů v posledním měsíci roku se ale nezdá, že by mělo dojít k nějakému dramatickému obrátu k lepšímu, který by mohl přinést lačnící pražské poptávce vytoužené nové byty.

A není divu, když například v říjnu žádný z 22 pražských stavebních úřadů podle údajů ČSÚ nepovolil stavbu ani jediného bytu v bytovém domě. Hranici stovky povolených bytů překročila Praha jen ve třech měsících loňského roku. Ve většině případů šlo přitom jen o jeden větší projekt, který se úřadům podařilo zpracovat do stavu stavebního povolení. A to je pro metropoli málo. Zastavení růstu cen totiž způsobí jen konkurence mnoha projektů středního segmentu na trhu.

Již tři roky po sobě se hodnoty povolených bytů pohybují hluboko pod skutečnou potřebou. V roce 2016 se totiž zastavil nadějně nastartovaný růst po krizi, kdy se počty zahájených bytů propadly na 1707. V roce 2017 si jen mírně polepšily a za loňský rok to nejspíše bude podobné. Nízké počty povolování se již propisují také do dokončených bytů, jejich počty již třetím rokem klesají.



Strategický plán města přitom počítá s tím, že by mělo vznikat kolem 6000 nových bytů ročně. Řada odborníků se však shoduje, že jde o podhodnocený údaj. Skutečnost, která by uspokojila aktuální poptávku a umožnila také obnovu zastarávajícího bytového fondu, se pohybuje kolem 10 nebo dokonce 12 tisíc bytů ročně. Jen tak se podaří dohnat deficit z minulých let. Ten neustále narůstá a podle odhadů Central Group se již nyní blíží ke 20 tisícům bytů. Pokud se situace nezmění bude za deset let na trhu chybět bydlení pro 100 tisíc lidí, možná dokonce víc.

Praha je totiž přirozeným magnetem pro schopné lidi nejen ze zahraničí, ale především z regionů ČR. Ti do města přicházejí za studiem a za prací. Již dnes si velká část z nich bydlení v hlavním městě dovolit nemůže a směřují tak do středních Čech. Nová výstavba je tam oproti Praze dvojnásobná. Ve Středočeském kraji přitom nejde jen o byty v bytových domech, ale spíše o rodinné domy, kterým dávají přednost ti, kdo neuspějí s bydlením v Praze. Za prací ale samozřejmě dojíždějí do Prahy a každodenně tak zatěžují infrastrukturu hlavního města, která na takový nápor není připravena.

Na střední třídu dopadá tato neuspokojivá situace již několik let v podobě neustále se zvedajících cen bytů. A na tom se nic nezmění ani v letošním roce, kdy očekáváme, že se jejich růst pouze zpomalí na zhruba pět procent.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
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). Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 25 let svého působení firma dokončila již 170 rezidenčních projektů a prodala více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. 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 dvě miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 30.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 15 až 20 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.