

Byty v Praze zdražuje trestuhodná nečinnost politiků a úředníků

Praha, 8. 8. 2016 – Za první pololetí letošního roku v Praze klesl počet zahájených bytů v bytových domech o 80 procent z loňských 2614 na letošních 522. Za stejné období přitom developeři prodali 3350 nových bytů, tedy více než šestkrát tolik, než byl počet tzv. zahájených, tedy těch, jejichž výstavbu úřady povolily. Tato obrovská disproporce se již projevuje růstem cen nových bytů. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat. Meziročně se tak ceny nového bydlení v Praze zvedly o téměř 19 procent.

Propad Prahy je razantně viditelný také v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v rámci ČR. Zatímco vloni se za první pololetí v Praze zahajovalo 74 procent všech bytů v bytových domech, tedy v podstatě tři čtvrtiny z celé republiky, letos je to jen 21 procent, tedy pětina.

Již třetím měsícem po sobě také Praha není nejrychleji se rozvíjejícím regionem v ČR v oblasti nové bytové výstavby. Předstihla ji totiž Plzeň, kde úřady za pololetí vydaly povolení pro 691 bytů, tedy o třetinu více než v Praze. Pražskému tempu zahajovaných bytů se také začíná blížit Středočeský kraj s 457 zahájenými byty. Pokud půjde povolování nových bytů v Praze tímto tempem i nadále, za pár měsíců již Prahu předstihne i Středočeský kraj.

S takovými alarmujícími čísly již Praha musí začít něco dělat! Není přece možné, aby metropole přenechala vedoucí roli v rezidenčním rozvoji jiným regionům. Praha, jako přirozené centrum země, k sobě logicky vede nové obyvatele: intelektuály z celého Česka i ze zahraničí, kteří Prahu obohacují, přicházejí sem uplatnit své schopnosti, a tím dále zvyšují potenciál Prahy, která právě i díky těmto nově příchozím motivovaným patří mezi desítku nejbohatších regionů v EU.

Jen 28 nově povolených bytů za čtvrtletí pro celou Prahu

Počty bytů, na které úřady v Praze vydaly povolení za poslední měsíce, jsou skutečně alarmující! Za 2. čtvrtletí to bylo jen 28 bytů pro celou Prahu. V červnu sedm bytů, v květnu 17 a v dubnu dokonce jen čtyři byty na celou Prahu. To je skutečně žalostná bilance pražských stavebních úřadů.

Za úpadkem nové výstavby v Praze stojí bezesporu pomalé povolování projektů stavebními úřady. Od nákupu pozemku ke kolaudaci trvá příprava projektu bytového domu v průměru osm let. V řadě případů ještě déle. Doba, kterou stráví developer přípravou projektů, je tak výrazně delší, než v západní Evropě. Některé městské části jsou po posledních volbách navíc „protirozvojově“ zaměřené a povolování jakékoli nové výstavby je zde na bodu mrazu.

Poptávka po novém bydlení je velmi vysoká několik posledních let. Loni rostl prodej o zhruba 15 procent a letos za celý rok očekáváme další růst minimálně o deset procent na 7200 bytů. Prodeje v prvních měsících roku ale nasvědčují tomu, že desetiprocentní očekávání může být až příliš konzervativní. Za první pololetí se v Praze prodalo 3350 bytů, jen samotný Central Group jako

největší hráč na poli nové bytové výstavby zaznamenal za první pololetí meziroční růst prodeje o 44 procent a prodal 712 bytů, tedy více než pětinu všech v Praze prodaných bytů.

Při současné disproporcii mezi rychlým prodejem bytů a pomalým nebo zcela zastaveným povolováním nových tak už se projevuje nedostatkem bytů na trhu a tím logicky rostou jejich ceny.

Pokles stavebnictví pokračuje

Klesá také celé odvětví stavebnictví. V červnu reálně o 12,7 procenta. Po měsíčním zpomalení se tak obor vrací k razantnímu poklesu z předchozích měsíců. Vážnou zakázku veřejného sektoru a nepomáhají ani soukromí investoři, kterým v intenzivnější aktivitě brání protirozvojové zaměření rady radnic v Praze i některých dalších městech. To se projevuje stagnací vydávaných stavebních povolení.

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, 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 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 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 1,7 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 neaktivnějším 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.