Bytová výstavba v Praze je v krizi, Plzeň se rozvíjí rychleji

*Praha, 14. 6. 2016* – **To, na co dlouhodobě upozorňují developeři v čele s Central Group, potvrzují již nějakou dobu čísla Českého statistického úřadu. Aktuální dubnová data stavebnictví ale opravdu nikoho nemohou nechat na pochybách. Bytová výstavba v Praze je ve skutečné krizi. Dokonce i Plzeň se rozvíjí v rezidenční oblasti rychleji, než hlavní město republiky!**

Za první čtyři měsíce roku totiž v Praze klesl počet zahájených bytů v bytových domech o dvě třetiny z loňských 1487 na letošních 498 zahájených bytů. Za tu stejnou dobu úřady v Plzni povolily výstavbu 560 bytů, tedy o 12 procent více. Poprvé tak jiný region předstihl Prahu s jejím 1,2 milionem obyvatel v rychlosti rozvoje v rezidenční oblasti. Propad Prahy je razantně viditelný také v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v rámci ČR. Zatímco vloni se za celý rok v Praze zahajovalo 58 procent všech bytů v bytových domech, tedy více než polovina z celé republiky, letos za první čtyři měsíce je to jen 26 procent, tedy čtvrtina.

**Disproporce mezi prodejním boomem a pomalým povolováním se prohlubuje**

S takovými alarmujícími čísly již Praha musí začít něco dělat! Není přece možné, aby metropole přenechala vedoucí roli v rezidenčním rozvoji nesrovnatelně menšímu regionu. Praha, jako přirozené centrum Česka, 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. Podle nejnovějších dat ČSÚ o tzv. pohybu obyvatelstva je ale přírůstek obyvatel v Praze a Středočeském kraji nejvyšší v republice.

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. 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 zhruba o deset procent na 7200 bytů. Prodeje v prvních měsících roku ale nasvědčují tomu, že desetiprocentní očekávání může být až příliš konzervativní. Navíc disproporce mezi boomem prodeje bytů a pomalým povolováním se dále prohlubuje. Jen za 1. čtvrtletí se v Praze prodalo 1600 bytů, nově povoleno však bylo jen 494 bytů.

Pokud se s takto vysokou poptávkou brzy nesrovná také rychlost povolování nových staveb, developeři nebudou mít co prodávat. Projekty, které byly povoleny v minulosti, již budou dokončeny a rozprodány, a nové prostě nebudou k dispozici. A to samozřejmě v konečném důsledku povede k převisu poptávky nad nabídkou, tím pádem k růstu cen bytů a snížení

dostupnosti nového bydlení. Již nyní se problémy s povolováním nových projektů na trhu projevují omezením nabídky stavebních pozemků, především těch s vydanými povoleními, a růstem jejich cen často až za hranici rentability.

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 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 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 osmi let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.