

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, 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 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.