Pět největších developerů ovládá v Praze téměř 50 procent trhu

*Praha, 25. 7. 2016 –***Developerský trh v Praze se v posledních měsících velmi silně zkoncentroval. Pět nejsilnějších developerů ovládá v Praze téměř 50 procent trhu, deset největších hráčů pak 66 procent. Důvodem je ubývající nabídka nových bytů v důsledku omezeného a na některých radnicích dokonce zcela zastaveného povolování nových projektů, což razantně postihuje především menší developery.**

Jednoznačným lídrem nové bytové výstavby v Praze i celém Česku je i nadále Central Group, který se za první pololetí letošního roku na pražském trhu podílí více než 21 procenty. Oproti prvnímu čtvrtletí tak jeho podíl vzrostl o pět procentních bodů. Dvojkou na pražském trhu je Finep, následuje Skanska Reality. Vyplývá to z aktuálních společných analýz trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group, jejichž metodiku verifikoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). Podle ní se za prodané počítají jen byty minimálně s vydaným územním rozhodnutím.

Podle této metodiky z žebříčku předních developerů vypadl Ekospol, což potvrdila i další nezávislá data společnosti Deloitte. Ta přitom, na rozdíl od statistik Trigema, Skanska Reality a Central Group, do svého žebříčku byty bez územního rozhodnutí zahrnuje. Přesto poslední dostupná čísla Deloitte za březen a duben ukazují, že Ekospol prodal jen 5 bytů, zatímco lídr trhu Central Group za stejné období nesrovnatelných 251 bytů.

Central Group dlouhodobě kritizuje praxi, kdy někteří developeři prodávají byty v projektech, které existují jen na papíře a nemají ještě ani zdaleka vydané územní rozhodnutí. Znamená to, že se tak prodávají byty, u kterých hrozí, že ani nikdy povolení nezískají a nebudou postaveny.

Typickým příkladem je aktuálně zamítnuté územní rozhodnutí projektu Ekocity Hostivař společnosti Ekospol, která projekt, jež počítá celkem s 800 byty, již déle než rok prodává. V tomto zamítnutém projektu tak své byty „koupilo“ několik stovek lidí. Podobný případ se nyní stal u dalšího projektu Ekospolu Nové Měcholupy VI s téměř stovkou takto „prodaných“ bytů. Naštěstí v tak velkém měřítku je prodej bytů před územním rozhodnutím doménou v podstatě jen jediného developera. *„Těší nás, že se většina trhu přiklonila k  našemu tažení proti tomuto neetickému jednání. Taková praxe totiž nejenže deformuje pohled na celý trh, ale především poškozuje zákazníky a pro slušné developery by měla být zcela nepřijatelná,“* řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TOP 10 rezidenčních developerů v Praze za 1. pololetí 2016** | | |
| **Pořadí** | **Společnost** | **Podíl na trhu v prodaných bytech** |
| 1. | Central Group | 21,3 % |
| 2. | Finep | 10,0 % |
| 3. | Skanska Reality | 8,4 % |
| 4. | Daramis Group | 5,4 % |
| 5. | Metrostav development | 4,5 % |
| 6. | YIT Stavo | 4,0 % |
| 7. | M&K Development | 3,3 % |
| 8. | Vivus | 3,3 % |
| 9. | Star Group | 3,1 % |
| 10. | Trigema | 2,4 % |

Podle dat Trigemy, Skansky Reality a Central Group prodal lídr trhu Central Group za první pololetí letošního roku 712 bytů, což je 21,3 procenta všech prodaných nových bytů v Praze a jako jediný hráč překročil dvacetiprocentní podíl na trhu. S více než dvěma stovkami prodaných bytů (s podílem 10,0 respektive 8,4 procenta) následují Finep a Skanska Reality. Žádná z dalších developerských firem v Praze nepřekročila hranici 200 prodaných bytů s alespoň vydaným územním rozhodnutím za čtvrtletí. Ekospol dosáhl necelého procenta trhu bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Podle výsledků společných analýz Trigema, Skanska Reality a Central Group vycházejících z metodiky, kterou verifikoval IPR, bylo za první pololetí v Praze prodáno v projektech s vydaným územním rozhodnutím 3350 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](file:///C:\Users\jemelka\AppData\Local\Temp\www.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 deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.