

## **Ceny nových rodinných domů a parcel neovlivní novela zákona o DPH, ale úplně jiné faktory**

*Praha, 3. 11. 2015* - Od 1. ledna 2016 vstoupí v účinnost novela zákona o DPH. Informace, které se v souvislosti s touto novelou objevují, jsou ale často zavádějící a nepřesné.

Nejde totiž o zavedení nějaké nové sazby DPH na pozemky, jak bývá často mylně interpretováno. Novela pouze mění definici pojmu "stavební pozemek" pro daňové účely. Změna se týká navíc jen samostatných parcel, na nichž není umístěna žádná stavba. Dotkne se tedy pouze té úzké skupiny developerů, kteří takové parcely v Praze a okolí prodávají.

Důvodem změny zákona je právě fakt, že současná právní úprava umožňuje velmi kreativní výklad a toho někteří developeři zneužívají a daň z přidané hodnoty u svých pozemků dosud neodvádějí.

To ale není případ společnosti CENTRAL GROUP. **Cen nemovitostí v aktuální nabídce CENTRAL GROUP ani těch, které budou v následujících měsících uváděny na trh, se proto tato novela nijak nedotkne. A už vůbec nebude mít vliv na celkový trh rodinných domů v Praze o okolí.**

**Ceny nového bydlení v současnosti daleko výrazněji ovlivňují jiné faktory. Již od roku 2013 se projevuje růst cen stavebních prací a další zvýšení nákladů v této oblasti očekáváme i v příštím roce. Neustále se měnící legislativa především v Praze vede k situaci, kdy opakovaně vznikají projekční, architektonické a inženýrské vícepráce, což neúměrně zvyšuje náklady v přípravné fázi staveb. Jen u společnosti CENTRAL GROUP dosáhly tyto náklady navíc během posledních 12 měsíců částky přesahující 30 milionů korun. Snižuje se také dostupnost pozemků vhodných k výstavbě. Souběh všech těchto faktorů pak způsobuje růst cen nemovitostí, jehož jsme svědky v posledních letech.**

Dušan Kunovský  
Předseda představenstva  
CENTRAL GROUP

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 21 let svého působení firma dokončila již 135 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 14.000 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.