Aby stavebnictví dále neskomíralo, je třeba zkrátit povolovací proces a omezit okruh účastníků řízení

*Praha, 15. 3. 2017 –* **To, co brzdí české stavebnictví, je neúměrně dlouhý a složitý povolovací proces a také s vyspělou Evropou neporovnatelně široký okruh účastníků stavebního řízení. Česko se tak ve statistice Světové banky řadí v délce stavebního procesu na 130. místo ze 190 zemí. Doba, od zahájení prací na projektu, přes všechny stupně povolení až po samotnou výstavbu a kolaudaci běžného bytového domu, se prodloužila na neuvěřitelných deset let. Je proto nutné výrazně zkrátit povolovací proces a také omezit okruh účastníků řízení. Jinak bude stavebnictví, které je oborem s jedním z nejvyšších multiplikačních efektů pro ekonomiku, nadále skomírat.**

V podstatě téměř neomezené možnosti odvolání občanských iniciativ se zaměřením na ochranu životního prostředí, a to na kterémkoli stupni stavebního řízení, navíc v řadě případů opakovaná a čistě šikanózní, to je něco v civilizovaném zahraničí nevídaného. K výstavbě řekněme na Praze 4 má dnes možnost vznášet připomínky v podstatě jakékoli občanské sdružení se sídlem na druhé straně republiky, které zjevně není plánovanou výstavbou nijak dotčeno. A to je třeba změnit, pokud chceme, aby se výkon stavebnictví vrátil na přijatelnou úroveň.

Již v prosinci loňského roku se začalo blýskat na lepší časy. Počet zahájených bytů v bytových domech vyskočil na 828, což bylo zhruba tolik, jako za 11 předchozích měsíců dohromady. V lednu pak sice počet vydaných povolení mírně klesl na 312 zahájených bytů. Jde sice i o meziroční pokles o 20 procent, nicméně můžeme to třeba přičítat mimosezónnímu období.

Zdá se tedy, že již politici a úřady pochopily neudržitelnost donedávna uplatňovaného přístupu, kdy byly v některých měsících povolovány jen jednotky bytů pro celou Prahu. Za celý loňský rok bylo tak zahájeno jen 1707 bytů v bytových domech, prodáno však bylo 6650. Meziročně šlo tedy o pokles vydaných povolení o 56 procent a představovalo to obnovu jen 2,8 promile pražského bytového fondu. Je tedy zřejmé, že tak omezené povolování, jako v loňském roce je zcela nedostatečné a způsobuje zdražení nových bytů.

Obrovská disproporce mezi zahájenými a prodanými byty se ale i nadále bude promítat do cen. Nové bydlení v Praze loni zdražilo o 19,5 procenta a i letos lze očekávat další růst o pět až deset procent kvůli setrvačnosti, tak typické pro stavebnictví. Zásoba bytů na trhu totiž razantně klesla na méně než 4000. Jen čtvrtina z těchto bytů se přitom pohybuje v cenách do 60 tisíc korun za m2 a je tak relativně dobře cenově dostupná pro běžnou střední třídu. Vzhledem k omezené výstavbě roste zanedbanost bytového fondu, který je v Praze nejstarší v rámci ČR. Zvětšuje se také propast v úrovni bydlení mezi Prahou a vyspělou Evropou.

Kvůli růstu cen se nové byty dostávají mimo příjmové možnosti běžných domácností a poptávka se tak přelévá do oblasti starších bytů a nájmů. I zde proto ceny rostou, dokonce rychleji než u nového bydlení. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat.

Razantní propad Prahy je viditelný v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v bytových domech v rámci ČR. Zatímco v posledních letech se v Praze zahajovalo vždy více než 50 procent všech bytů, v roce 2015 například 58 procent, loni to bylo jen 29 procent, a to jen díky skokovému nárůstu v prosinci. Ještě za leden až listopad se Praha na celku podílela jen 18 procenty. V lednu naopak Praha s 312 vydanými povoleními žebříček krajů vede. Snad tedy už skutečně bude líp a hlavnímu městu se i v této oblasti vrátí postavení, které mu náleží.

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 23 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 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**,**75 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.