

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 nájmu. 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, 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 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.