

Od roku 2008 povolování bytů v Praze vážne. Letos může chybět polovina potřebného počtu

V Praze se letos povolilo zatím 948 bytů v bytových domech. To je sice více než v předchozích letech, stále to ale nestačí. Pokud by stavební úřady nastolené tempo udržely, do konce roku by se povolilo kolem 5.700 nových bytů. To je jen zhruba polovina toho, co Praha každoročně potřebuje. Posledním rokem, kdy se dosáhlo alespoň deseti tisíc bytů ročně, byl rok 2008. Bytů je stále kritický nedostatek, což v kombinaci se silnou poptávkou hnanou levnými hypotékami dále vytváří tlak na růst cen nových bytů. Jediným lékem je tedy povzbudit stranu nabídky.

Pro odblokování nové výstavby je potřeba změnit nejen současnou nefunkční legislativu, ale také přístup místních samospráv, které se nyní nové výstavbě často brání (a nelze se jim divit, protože nová výstavba jejich rozpočty zatěžuje a téměř nic z ní nemají). První překážku by mohlo překonat přijetí nového stavebního zákona. Ve sněmovně se projednávaly tři verze. Zlepšení současného katastrofálního stavu by znamenala kterákoli z nich. Je hlavně nutné přijetí nového zákona dále neodkládat.

Druhou bariéru by mohlo odstranit spravedlivější přerozdělení prostředků, které stát na daních z nové výstavby vybírá. V současnosti za každý nový byt v Praze inkasuje jen na DPH zhruba milion korun. Města a obce, kde tyto stavby vznikají, z těchto peněz ale téměř nic nemají. Řešením by mohl být takzvaný „Princip 10+5“, tedy snížení DPH u nových bytů z 15 na 10 procent. Zbylých 5 procent by nezůstávalo ani developerům ani kupujícím, ale šlo by formou místních poplatků přímo dotčeným městům a obcím. Ty by tak měly více peněz na investice do infrastruktury, což by mělo pozitivní přínos pro jejich rozvoj a neměly by důvod se nové výstavbě bránit.

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group, a.s.

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 27 let svého působení dokončil více než 180 rezidenčních projektů a prodal téměř 17.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní kolem 1,5 milionu m² brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Přípravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.