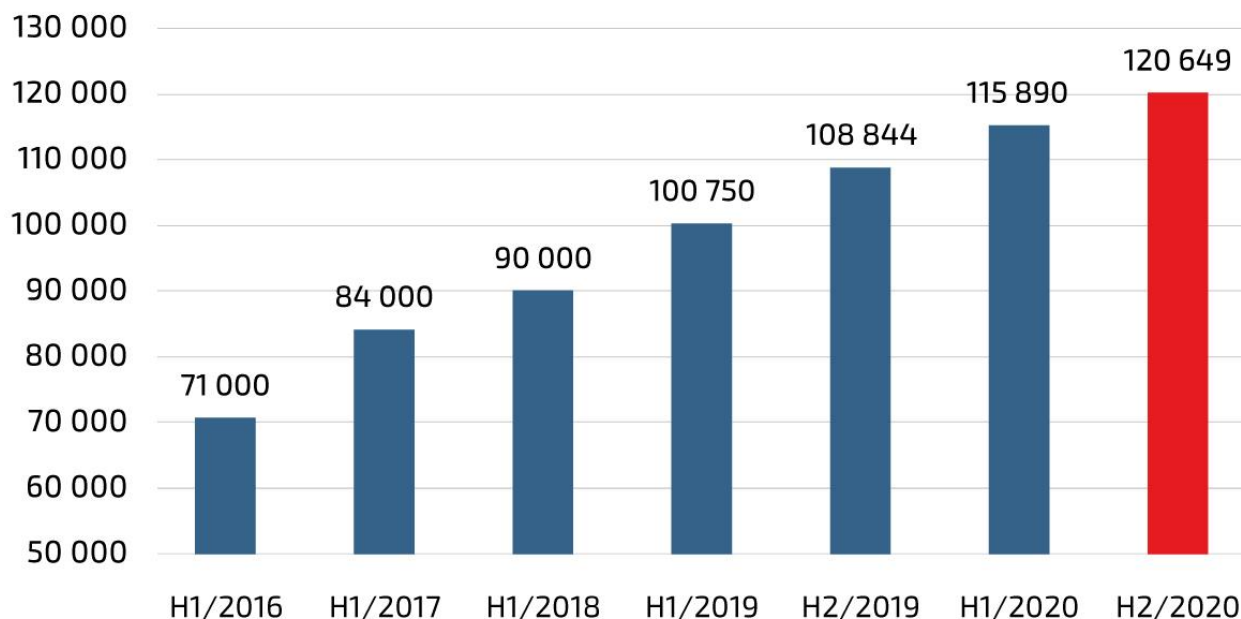


V Praze se aktuálně připravuje více než 120 tisíc nových bytů. Letos jich ale bylo povoleno o třetinu méně než před rokem

Praha, 3. 12. 2020 – V hlavním městě se nyní připravuje 120.649 nových bytů v 762 projektech. Jen necelých 40 % z nich již ale vstoupilo do některé z fází schvalovacího procesu. Největší rozvoj do budoucna čeká Prahu 9, 5 a 4, kde se nachází velké množství brownfieldů. Na těch leží budoucnost Prahy. Plánovány jsou na nich téměř dvě třetiny ze všech připravovaných nových bytů. Hlavním problémem Prahy však nadále zůstává, že se byty nedaří v dostatečném počtu schvalovat. Vyplývá to z analýzy největšího rezidenčního stavitele Central Group.

Počet bytů v přípravě v Praze



Zdroj: Analýza Central Group, data k 1. 11. 2020

Počet připravovaných nových bytů v Praze neustále roste, ale jejich povolování stále vázne. „Obrovský nepoměr nabídky a poptávky na trhu vede k velkému nárůstu cen. Podle našich aktuálních dat se v minulém roce v Praze připravovalo necelých 109 tisíc nových bytů a letos je to už přes 120 tisíc. To je nárůst o deset procent během jediného roku. Takže nové byty by k dispozici byly, jen se je bohužel nedaří povolit pro výstavbu,“ komentuje situaci na trhu zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Z počtu 120.649 připravovaných bytů jich do povolovacího procesu zatím vstoupilo 45.752, přičemž zhruba 11,5 tisíce nových bytů již má územní rozhodnutí a 5,5 tisíce i stavební povolení. U těchto bytů je tedy předpoklad, že by se mohly v následujících letech dostat na trh. Část těchto projektů nicméně stále řeší zdlouhavá odvolání nebo složité soudní přezkumy.

Dvě třetiny připravovaných bytů jsou na brownfieldech

Největší stavební rozvoj se chystá v Praze 5, Praze 9 a Praze 4. V těchto třech městských obvodech vznikne dohromady více než polovina všech aktuálně připravovaných nových bytů v hlavním městě. Důvodem je, že se zde nachází velké množství průmyslových areálů a rozvojových ploch, které čekají na svou přeměnu v nové čtvrti.

	Celkem v přípravě	Ve schvalovacím procesu (EIA, ÚR, SP, SPP)
Praha 1	820	735
Praha 2	334	310
Praha 3	9.751	3.677
Praha 4	17.447	9.372
Praha 5	25.439	5.318
Praha 6	7.664	1.975
Praha 7	10.622	1.562
Praha 8	5.765	4.636
Praha 9	28.060	9.991
Praha 10	14.747	8.176

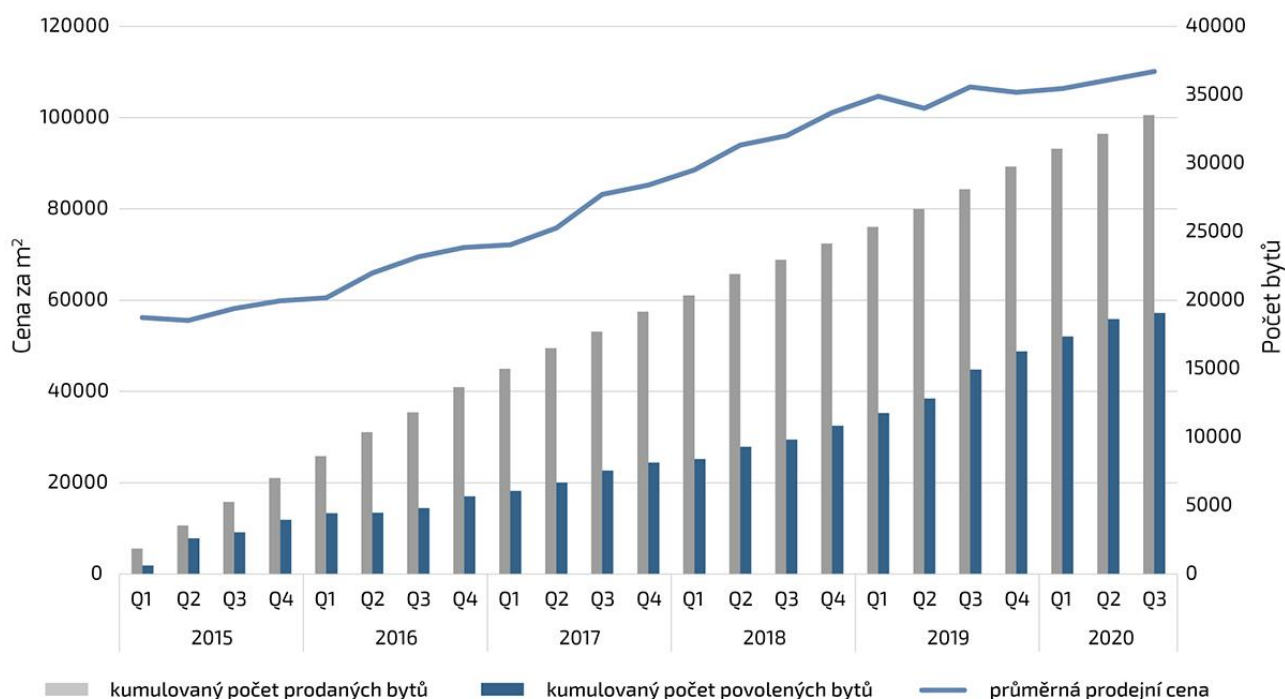
Zdroj: Analýza Central Group, data k 1. 11. 2020

„Dvě třetiny ze všech připravovaných bytů připadají na projekty plánované na brownfieldech. Podpora výstavby na těchto plochách by tedy měla být jednou z priorit vedení města. To by mohlo významně přispět k řešení současné bytové krize. Navíc se tyto plochy většinou nachází v místech, kde je již hotová infrastruktura, což je výhodnější i pro město, které se tak nemusí rozrůstat do okolí,“ říká Kunovský.

Letos se povolilo o třetinu bytů méně než před rokem

Hlavním problémem Prahy je ale pomalé povolování staveb, kvůli kterému se nedaří nové byty dostávat v dostatečném počtu na trh. Po loňském roce, kdy se v Praze podařilo povolit za poslední dobu rekordních 5.429 bytů v bytových domech, přichází letos opět útlum. Od ledna do září se totiž v Praze v bytových domech povolilo o třetinu méně bytů než ve stejném období loňského roku. Poptávka po nových bytech tak dlouhodobě převyšuje nabídku, což má za následek růst cen.

Vývoj cen a počtu prodaných a povolených bytů v Praze



Zdroj: Central Group na základě údajů ČSÚ a společných analýz společností Central Group, Trigema a Skanska Reality

„Jen od začátku roku 2015 se prodejní ceny nových bytů v Praze téměř zdvojnásobily. Hlavním důvodem je to, že se za tu dobu povolilo o polovinu méně bytů, než se prodalo. V loňském roce se v Praze v bytových domech sice povolilo větší množství bytů, kolem pěti a půl tisíce, ale to je pořád jen polovina toho, kolik je potřeba. A letos počet povolených bytů opět výrazně klesl,“ dodává Kunovský. Za pravdu mu dává pohled do statistik Českého statistického úřadu, ze kterých vyplývá, že se letos od ledna do září v Praze povolilo jen 2.798 bytů v bytových domech, což je téměř o třetinu méně než ve stejném období loňského roku.

Vyšší tempo povolování by přitom vedle uspokojení poptávky po bydlení znamenalo i tolik potřebný impuls pro celé stavebnictví, které se na HDP naší země podílí téměř 10 procenty. Nová výstavba je proto ve velkém ekonomickém zájmu státu, a jestliže má



3. 12. 2020

být stavebnictví v době po zdravotní krizi tahounem ekonomiky, nesmí mu v tom bránit paralyzované povolování nových potřebných staveb.

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 26 let svého působení dokončil již 180 rezidenčních projektů a prodal více než 16.000 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.