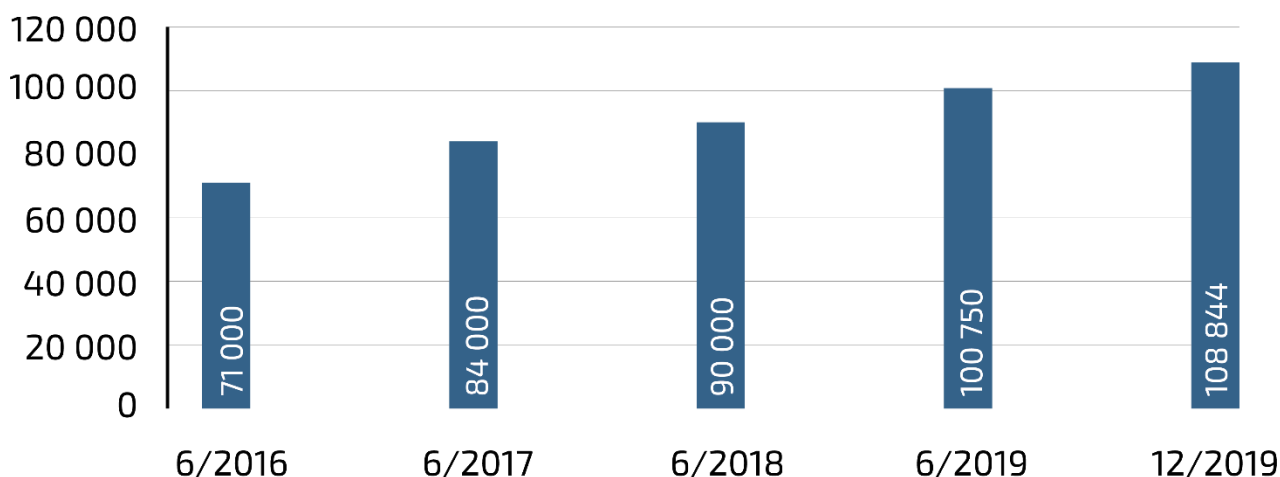


V Praze se připravuje 109 tisíc bytů v 735 projektech. Jejich povolení může ale při současném tempu trvat 40 let

Praha, 3. prosince 2019 – Stále platí, že z balíku připravovaných projektů se jich jen minimum dostává do realizace. Za posledních 10 let to bylo podle dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) průměrně jen 2.600 bytů v bytových domech, které se v Praze ročně povolily. Přitom v přípravě je 735 projektů s téměř 109 tisíci byty, z nichž přibližně 48 tisíc již vstoupilo do některé z fází projednávání. Z celkového počtu připravovaných bytů jsou dvě třetiny (tedy téměř 70 tisíc bytů) plánovány na brownfieldech. Odblokování výstavby na brownfieldech by tedy jednoznačně pomohlo řešit současnou bytovou krizi.

„Naprostá většina projektů ze zásoby 109 tisíc připravovaných bytů ale ještě nemá stavební povolení. Pokud by se v nejbližší době povolovací procesy nezrychlily, trvalo by 40 let, než by se tyto byty podařilo zařadit developerům do prodeje,“ řekl Dušan Kunovský, zakladatel a šéf Central Group. Přitom v okolních metropolích je tempo povolování mnohem rychlejší. Například ve Varšavě stejné množství bytů trvalo povolit jen necelých 6 let. Mnohem rychleji by povolení zvládli ale i v Berlíně (6,5 roku) nebo ve Vídni (9,1 roku).

Počet bytů v přípravě v Praze



Zdroj: Analýza Central Group, data k 19. 11. 2019

Budoucnost rozvoje Prahy je na brownfieldech

Z unikátní analýzy připravovaných projektů, kterou pravidelně pololetně publikuje Central Group, vyplývá, že je momentálně v přípravě 735 projektů s téměř 109 tisíci byty, z nichž přibližně 48 tisíc již vstoupilo do některé z fází projednávání (proces EIA, územní řízení, stavební řízení, společné řízení).

Nejvíce jich je v Praze 5 a z těch, které jsou ve schvalovacím procesu, jich je pak nejvíce v Praze 4 a v Praze 9. Největší počet projektů je menších, do 50 bytů. Na celkovém počtu připravovaných bytů se však podílejí 14 procenty. Je tedy zřejmé, že rychlé řešení bytové krize přinese hlavně podpora velkých projektů, v nichž čeká více než dvě třetiny všech bytů v přípravě.

Praha	Připravovaných bytů celkem	Z toho ve schvalovacím procesu (EIA, ÚR, SP, SPP)
1	629	544
2	361	337
3	8 923	3 893
4	17 264	9 974
5	25 730	7 479
6	7 360	2 065
7	5 944	1 584
8	6 250	4 315
9	22 393	9 970
10	13 990	7 609
celkem	108 844	47 770

Zdroj: Analýza Central Group, data k 19. 11. 2019

Analýza Central Group také jednoznačně dokazuje, že budoucnost rozvoje Prahy je na brownfieldech a většina z připravovaných projektů vznikne právě zde. Velmi často se jedná o nevyužitě či dosluhující kontaminované pozemky po různých zastaralých skladech a průmyslových areálech. Přibližně 70 tisíc ze 109 tisíc připravovaných bytů se chystají na tomto typu pozemků, kde by se měl odehrávat další rozvoj Prahy.

„Praha se musí zaměřit na intenzivní rozvoj brownfieldů s vyšší hustotou zástavby uvnitř města. Jen tak může být městem krátkých vzdáleností, které kombinuje bydlení, pracovní příležitosti, služby, obchody a zábavu v jedné lokalitě. Takové město je nejen výrazně levnější na správu a provoz, ale lépe se v něm také žije,“ dodal Kunovský.

V Praze je potřeba stavět minimálně 10 tisíc bytů ročně

V Praze aktuálně chybí více než 20 tisíc bytů. Pokud se situace nezmění a deficit mezi nedostatečným množstvím povolených nových bytů a poptávkou po nich bude dále narůstat, bude v roce 2030 v hlavním městě scházet až 100 tisíc bytů. Bydlení by tak v Praze nenašlo kolem čtvrt milionu lidí. Ti pak budou hledat možnosti jinde. Nejčastěji ve Středočeském kraji a při dojíždění za prací do Prahy budou ještě více přetěžovat kolabující dopravní síť. Pro pokrytí deficitu a poptávky je potřeba ročně stavět v Praze minimálně 10 tisíc nových bytů.

Fond veřejných investic a jasné pojmenování rolí

Central Group navrhuje zřízení fondu veřejných investic, do kterého by podle jednotného klíče přispívali transparentním způsobem všichni developeři nových staveb v Praze. V případě bytových staveb by mohl činit 500 korun za metr čtvereční hrubé podlažní plochy bytu. Aby mohl takový fond vzniknout, úřady a pověřené instituce ale musí dodržovat stanovené termíny a zkrátit schvalovací procesy pro nové stavby.

Obdobným způsobem by mohli transparentně a podle jasných a předvídatelných pravidel přispívat nejen investoři bytové výstavby, ale i developeři kancelářských, obchodních a průmyslových nemovitostí. Celkem by si tak Praha a městské části mohly přijít na mnoho stovek milionů každý rok, tedy na mnoho miliard během deseti let.

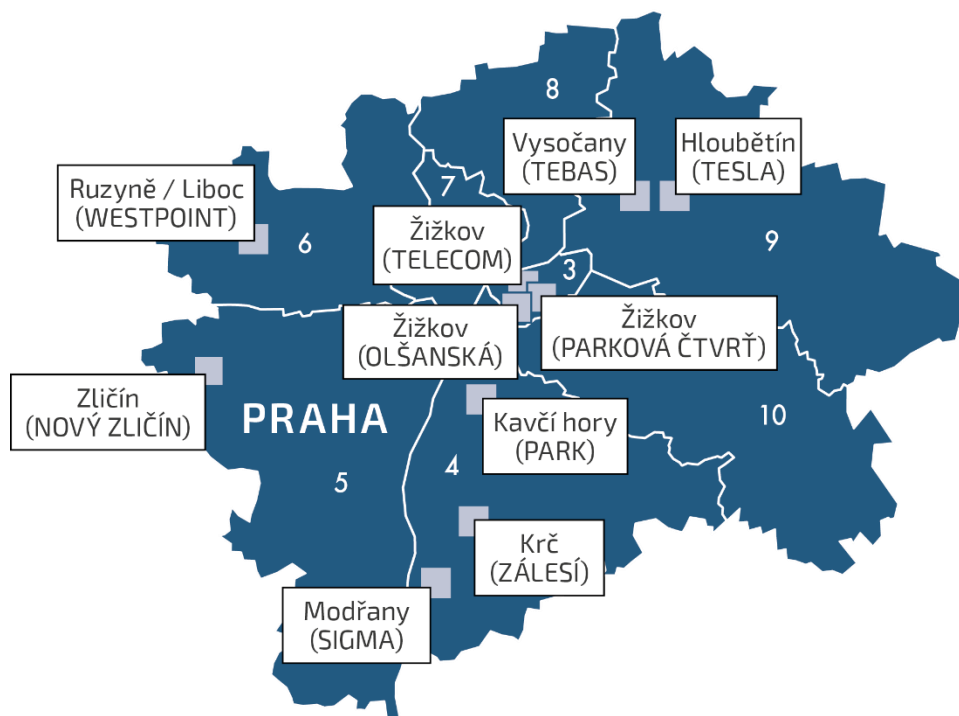
Předpokladem vzniku fondu je ovšem zásadní zrychlení povolovacích procesů, které nyní v Praze často trvají 10 i více let. A je třeba také jasně pojmenovat role jednotlivých aktérů rozvoje – města, městských částí a investorů. Výstavbu škol a školek a větších infrastrukturních staveb musí jednoznačně zajišťovat a financovat veřejná správa. V Praze by tyto potřebné veřejné stavby měl financovat magistrát, nikoliv jednotlivé městské části.

Central Group připravuje více než 30 tisíc bytů

Central Group je největším vlastníkem pozemků pro bytovou výstavbu v Praze. V jeho portfoliu je jen aktuálně téměř 1,5 milionu metrů čtverečních brownfieldů a pozemků určených k výstavbě pro více než 30 tisíc nových bytů po celé Praze.

Společnost se v posledních letech zaměřuje právě na transformaci zanedbaných brownfieldů v Praze na příjemná místa pro život, která jsou přínosem i pro své okolí s množstvím zeleně a hodnotného veřejného prostoru. Většina projektů neřeší jen samotné bydlení, ale nabízí novým obyvatelům, ale i starousedlíkům služby, obchody, restaurace, kavárny a občanskou vybavenost. Ve velkých projektech je stále běžnější, že Central Group na své náklady buduje mateřské školy, poskytuje městské části pozemky pro vybudování škol, úřadů, řeší dopravu v širším okolí lokalit apod.

Připravované velké projekty Central Group



Pro více informací nás můžete kontaktovat na media@central-group.cz nebo telefonicky: Radek Ježdík – PR manažer (+420 731 450 909), Michal Hron – PR manažer (+420 737 262 584). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 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. Připravuje 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.