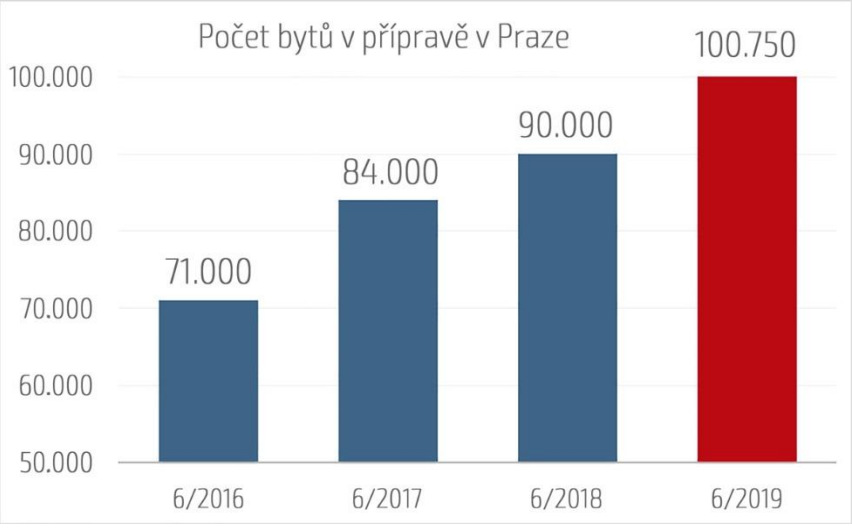
Tisková zpráva

5. 6. 2019

Pražští investoři mají poprvé po roce 1989 v přípravě přes 100.000 bytů. Problém ale je, že se nestaví!

Praha, 5. června 2019 – **Dalo by se říct, že pražští investoři mají plné sklady. Poprvé v novodobé historii totiž jejich zásoby bytů v projektech, jež v Praze připravují, překročily hranici 100.000. Přesto lze situaci na rezidenčním trhu označit za krizovou. Bytů v prodeji je tak málo, že převis poptávky nad nabídkou vyhnal cenu metru čtverečního nad 106 tisíc korun. Z balíku připravovaných se totiž jen minimum projektů dostává do realizace. Konkrétně loni to bylo podle dat ČSÚ jen necelých 2700 bytů, které se v Praze začaly stavět. Jen 2700 bytů ze stovky tisíc, které jsou v přípravě!**

Při současném prodejním tempu tak byty v přípravě tvoří zásobu na celých 20 nadcházejících let. Naprostá většina z této zásoby bytů (95 tisíc) ještě nemá stavební povolení. Při současném tempu pražských stavebních úřadů, kdy se za posledních 10 let povoluje v průměru 2400 bytů ročně, by trvalo 40 let provést všechny připravované byty povolovacím procesem a zařadit je do prodeje.



Zdroj: Aktuální data z unikátní analýzy všech připravovaných projektů v Praze, Central Group

„V Praze je potřeba ročně postavit zhruba deset tisíc nových bytů. Povoluje se jich ale jen čtvrtina. Přitom neustále přibývá obyvatel, kteří hledají nové bydlení a je také třeba obnovovat bytový fond, který zastarává. Navíc mezi Pražany je stále více jednočlenných domácností, a to má také vliv na poptávku. Velkou roli hrají i investiční byty kupované pro účely dalšího pronájmu,“ řekl zakladatel a šéf Central Group Dušan Kunovský.

Jen velké projekty mohou přinést řešení bytové krize

Téměř 80 procent projektů, které již vstoupily do povolovacího procesu, je z těch menších do stovky bytů. Je v nich ale necelá čtvrtina zásoby bytů. Naopak velkých projektů je jen několik desítek, ale zahrnují naprostou většinu z necelých 50 tisíc bytů, které již jsou ve schvalovacím procesu. Pokud tedy Praha chce nějakým způsobem rychle přispět k řešení krize, měla by

podpořit právě ty největší projekty. Jen ty totiž mohou vrhnout na trh větší množství bytů ve vzájemně si konkurujících projektech. A jen to může zastavit stále trvající tlak na růst cen, které se již dostávají mimo příjmové možnosti střední třídy.

Také proto je tak důležité, aby v Praze vznikl Hlavní stavební úřad, o kterém nyní diskutuje pražská koalice. V gesci by měl velké stavby celoměstského významu. Rozhodovali by zde zkušení odborníci s odpovídajícím právním a administrativním zázemím. To by samo o sobě přispělo ke zkrácení procesu jen tím, že kvalitní odůvodněná rozhodnutí zkušených úředníků by lépe obstála u odvolacích orgánů nebo před správním soudem. Úřad by také zajistil metodické vedení pro rozhodování 22 místních stavebních úřadů.

„Dostupnost bydlení pro střední třídu zajistí jen dostatek stavebních pozemků pro výstavbu, rychlé a jednoduché povolovací procesy a dobře fungující tržní prostředí se zdravou konkurencí mezi developery a hypotečními bankami bez zbytečné přeregulace a zásahů veřejné správy,“ dodal Kunovský.

Nejvíce nových bytů se připravuje na Praze 5, kde jde například o projekt Central Group Nový Zličín, Západní město Finepu a Smíchovské nádraží Sekyra Group. Následuje Praha 9 s Teslou Hloubětín v barvách Central Group, s projektem Nová Toužimská od Skanska Reality, Vivus Kolbenova od Vivusu, Avia Letňany od Odien Real Estate nebo s projektem U Elektry Hloubětín od Finepu. V Praze 4 se připravují projekty Central Group na Kavčích horách, v Krči a Modřanech, projekty Michelské pekárny a Modřanský cukrovar od Skanska Reality a další.

Central Group na 1,5 milionech m2 připravuje 30.000 bytů

Central Group je největším vlastníkem pozemků pro bytovou výstavbu v Praze. V jeho portfoliu je aktuálně kolem 1,5 milionu m2 pozemků a areálů v hlavním městě, které jsou určeny k bytové výstavbě nebo se na nich připravuje změna využití právě na rezidenční určení. Může na nich vzniknout více než 30 tisíc nových bytů. Z velké části jde o brownfieldy. Na tento typ pozemků se Central Group v posledních letech zaměřuje v souladu s politikou města, které chce proměňovat opuštěné brownfieldy na obytné zóny.

V loňském roce firma získala šest velkých pozemkových lokalit včetně letos dotažené smlouvy s PSN na vůbec největší areál po bývalé továrně Siemens na Zličíně. Tam koupila 360 tisíc m2 pozemků i s budovami. Ve vlastnictví Central Group jsou také další významné brownfieldy, jako je severní část Nákladového nádraží Žižkov, kde by měla vbrzku začít vyrůstat Parková čtvrť pod

taktovkou hlavního architekta Jakuba Ciglera. S Josefem Pleskotem zase Central Group spolupracuje na stavbě Rezidence Park Kavčí Hory a nejnověji s Evou Jiřičnou na projektu Centrum Nového Žižkova po nefunkční telekomunikační věži bývalého Telecomu na Žižkově.

Dalším významným brownfieldem v držení Central Group je skladový areál West Point v Praze 6, kde na více než 150 tisících m2 firma také připravuje novou rezidenční čtvrť s širokou občanskou vybaveností. V přípravě je revitalizace areálu po továrně Tesla v Hloubětíně nebo Tebas ve Vysočanech. Nejnovějším přírůstkem je pak část areálu po Sigmě v Modřanech, kde také Central Group připravuje dostupné bydlení.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – PR manažerka (+420 724 090 754). 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 m^2 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.