

Nedostatečná nabídka zamíchala pořadím developerů. Jedničkou je i nadále Central Group

Praha, 16. května 2019 – Uměle omezená nabídka nových bytů v Praze se odráží na dosud velmi stabilním žebříčku největších developerů. Za celé první čtvrtletí byli kvůli neskutečně dlouhým povolovacím procesům investoři schopni dodat na pražský trh jen 1340 nových bytů. A kde není nabídka, nemůže být ani masivní prodej. K umístění mezi deseti největšími developery tak dnes stačí za čtvrtletí prodat 40 bytů. Jedničkou trhu je se 179 prodanými byty i nadále Central Group.

Kromě stabilní jedničky trhu se ale odehrály v žebříčku značné změny. Na přední příčky se dostaly firmy, které dosud obsazovaly nižší pozice. Na druhé místo se vyšvihl developer s finskými kořeny YIT Stavo, který je v Praze dlouhodobým hráčem. Třetí pozici obsadil specialista na rekonstrukce Acord Invest.

„Fakt, že za změnami na trhu stojí především nedostatečná nabídka v důsledku pomalého povolování, potvrzuje také stále silnější zastoupení firem, které se zaměřují na rekonstrukce. Ty totiž nepodstupují tak složitý povolovací proces, jako novostavby,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková. Typickým představitelem firem, jež se zaměřují na rekonstrukce, je PSN či Acord Invest.

Žebříček rezidenčních developerů v Praze za 1. čtvrtletí 2019

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu	Prodaných bytů
1.	Central Group	14,9 %	179
2.	YIT Stavo	6,3 %	76
3.	Acord Invest	5,5 %	66
4.	Vivus	5,4 %	65
5. – 6.	Pražská správa nemovitostí	5,2 %	62
5. – 6.	Afi-Europe	5,2 %	62
7.	Karlín Group a Horizon Holding	4,9 %	59
8.	Finep	4,8 %	58
9.	Metrostav	3,2 %	38
10.	Crestyl	3,0 %	36
Celkem v Praze prodáno všemi developery			1200

Zdroj: Společné analýzy Trigema, Skanska Reality a Central Group. Počty bytů jsou vykázány na základě úbytku bytů z internetových ceníků developerů mezi 1. 1. 2019 a 31. 3. 2019. U společností podnikajících i mimo Prahu tabulka



25
LET

zahrnuje jen podané byty na území hlavního města. Nejsou zde započítány také blokové prodeje celých projektů jiným subjektům například družstvům, v případě, že jsou (nebo byly) byty nadále v prodeji u těchto sekundárních prodejců.

V loni za celý rok developéři v Praze prodali zhruba 5000 bytů, což je meziroční pokles o 500 bytů. Jedničkou trhu byl s 850 byty Central Group, následoval Finep se zhruba polovičním prodejem a dále Skanska Reality.

V letošním roce bude s ohledem na zatím stále setrvalou stagnaci v povolování nové výstavby prodej novostaveb v Praze dále klesat až na 4800 nebo dokonce 4600 bytů. Počty prodaných bytů za 1. čtvrtletí tomuto odhadu nasvědčují. Central Group, jako největší stavitel bytů ve středním segmentu, by byl v současné situaci s vysokou poptávkou po dostupném bydlení schopen prodat dva až tři tisíce bytů ročně. „*Záleží na tom, co se nám podaří provést zdárně povolovacím procesem. Nicméně v letošním roce bychom mohli dát na trh zhruba 800 bytů a prodat mezi 800 až 1000 byty,*“ vysvětlila Tomášková.

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 více než jeden milion m² brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých může vzniknout kolem 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.