

## **V roce 2030 může být Pražanů mnohem více, než se čekalo. Tempo povolování bytů však na růst nereaguje**

*Praha, 6. 4. 2018* – Dnes vydané údaje Českého statistického úřadu o stavebnictví na první pohled nebudí vášně. Obor se meziročně zvedl o 9,4 procenta a dařilo se zejména pozemnímu stavitelství, ale z dlouhodobého hlediska jsou hodnoty stále velmi slabé. Pozoruhodnější jsou ale čísla u počtu zahájených bytů v našem hlavním městě. Tam se v únorových a předtím i v lednových kolonkách krčí čísla, na která by snad mohlo pyšné větší okresní město, ale rozhodně ne česká metropole. Když se navíc tato čísla propojí s nadprůměrným růstem počtu obyvatel, nastává otázka, kde budou tito noví Pražané za pár let bydlet.

Počet zahájených bytů v bytových domech v Praze činil v únoru 61 bytů. Za leden a únor pak bylo dohromady zahájeno jen 97 bytů v bytových domech. Vloni bylo přitom za stejné období zahájeno o 274 bytů více. Pokud by toto 'závratné' tempo pokračovalo v průběhu celého roku 2018, jen stěží bychom se dostali na potřebný počet 6000 bytů ročně, jež je dle strategického plánu každoročně potřeba.

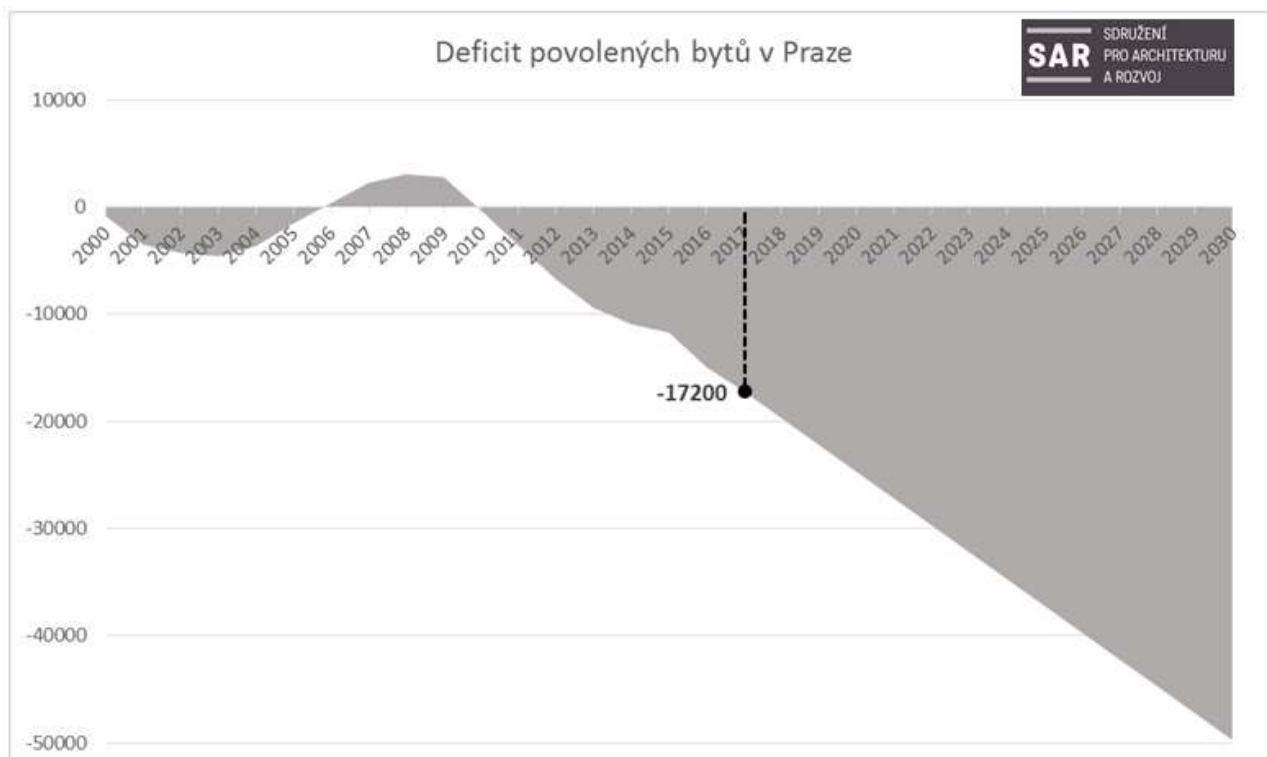
Jistě, pokud by nebyla poptávka po bytech, je to v pořádku. Ale jestliže je na trhu jednoznačný převis poptávky nad nabídkou dostupných bytů, je to na pováženou. Podle dat IPR by se do hlavního města mělo do roku 2050 vejít 1,5 milionu obyvatel. Na konci roku 2017 to však již bylo bezmála 1,3 milionu lidí s trvalým pobytem. Průměrný roční přírůstek stěhováním činil za poslední 4 roky více než 10 tisíc obyvatel. V případě přetrvávajícího trendu lze pak odhadem dojít k tomu, že v roce 2050 (za 32 let) bude trvale žít v Praze o 100 tisíc obyvatel více, než ještě v roce 2014 odhadoval IPR. To by znamenalo ubytovat v Praze jedno okresní město velikosti Liberce či Olomouce.

S alarmujícím zjištěním v této souvislosti nedávno přišlo Sdružení pro architekturu a rozvoj, které se snaží oživit pozitivní a dynamický stavební rozvoj v České republice, a jehož zakládajícími členy jsou mimo jiné i přední čeští architekti, projektanti, ekonomové či odborníci na stavební legislativu. Jak uvádí sdružení ve své tiskové zprávě, podle strategického plánu hlavního města je potřeba v Praze ročně 6000 nových bytů. Jenže od roku 2010, kdy se povolování velmi zpomalilo, je v průměru ročně povolováno jen 3500 bytových jednotek. Jestliže tedy bude povolování tímto tempem pokračovat i nadále, bude v Praze v roce 2030 chybět kolem 50 tisíc bytů.

V čem je zakopaný pes? Proč se v Praze zahajuje tak málo bytů? Odpověď lze nalézt ve statistikách délky povolovacího procesu. Zrození běžného bytového domu ještě před prvním kopnutím do země totiž pražským developerům zabere v průměru bezmála 9 let. Vlastní výstavba je pak přitom otázkou roku a půl. Dokončení bytového domu v Praze se tak přes veškeré porodní komplikace natahuje na více než 10 let. A není to jen kvůli mnoha razítkům a putování stavebníka od úřadu k úřadu. Je to i kvůli neodmyslitelným odvoláním, která se objevují prakticky u všech projektů ve všech fázích projednávání a která jakoukoliv výstavbu záměrně a mnohdy zcela nesmyslně paralyzují.

Tento tristní stav pak logicky vede k jedinému možnému důsledku. Ceny bytů v Praze lámou rekordy a bydlení v metropoli se stává nedosažitelným snem pro mnoho slušně vydělávajících rodin. Průměrná nabídková cena bytu v Praze totiž na konci roku 2017 přeskočila hranici 90 tisíc

za m2. Za dva roky zde ceny vzrostly o téměř 40 procent. Není tak daleko k situaci, kdy postupně kromě řidičů autobusů, učitelů či zdravotních sester nebudou v Praze moci bydlet ani zástupci ostatních důležitých profesí, kterým jejich výdělek náklady na bydlení prostě nepokryje.



Michaela Tomášková  
výkonná ředitelka  
Central Group a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 24 let svého působení firma dokončila již 155 rezidenčních projektů a prodala více než 14.000 nových bytů, domů a parcel. Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,8 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.