

Rezidenční development čeká příští rok stagnace, projeví se to dalším poklesem stavebnictví

Praha, 8. 11. 2016 – Rezidenční development čeká příští rok stagnace. Projeví se to dalším poklesem celého stavebního oboru, který již dnes zažívá těžké časy především kvůli nepřipravenosti staveb v důsledku extrémně komplikovaných schvalovacích procesů. Stavebnictví zatím alespoň z části drží nad vodou pozemní stavitelství a v něm „jedou“ vlastně jen zakázky od developerů. Ty se ale příští rok z velké části vyčerpají a naplno se tak projeví dopady paralýzy rozvoje, o kterou se již dva roky úspěšně zasazuje část současné politické garnitury. Stavební firmy tak čeká ještě těžší rok, než ten letošní. Kdo si nezajistil zakázky ve fungujícím zahraničí, bude možná muset přistoupit i k propouštění.

V září stavebnictví podle aktuálních dat ČSÚ meziročně kleslo o 7,4 procenta. Pokud jde o rezidenční development, jen v Praze za tři čtvrtletí letošního roku klesl počet zahájených bytů v bytových domech o více než 70 procent z loňských 3033 na letošních 862. Za stejné období přitom developeři prodali 4800 nových bytů, tedy více než pětkrát tolik, než byl počet tzv. zahájených, tedy těch, jejichž výstavbu úřady povolily. Tato obrovská disproportion se projevuje růstem cen nových bytů. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat. Meziročně se tak ceny nového bydlení v Praze zvedly o téměř 20 procent.

Propad Prahy je razantně viditelný v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v rámci ČR. Zatímco vloni se za tři čtvrtletí v Praze zahajovalo ještě 60 procent všech bytů v bytových domech z celé České republiky, letos je to jen 23 procent, tedy necelá čtvrtina.

Praha se sice vrátila na pozici nejrychleji se rozvíjejícího regionu v ČR v oblasti nové bytové výstavby. Nicméně jen těsně. Plzeňský kraj, který od dubna do srpna byl na první příčce mezi regiony v počtu povolených bytů, ale Praze i nadále šlape na paty. Zdatně mu sekunduje také Jihomoravský a Středočeský kraj.

S těmito alarmujícími čísly již Praha musí začít něco dělat! Není přece možné, aby metropole přenechala vedoucí roli v rezidenčním rozvoji jiným regionům. Praha, jako přirozené centrum země, k sobě logicky vede nové obyvatele: energické, vzdělané a schopné lidi z celého Česka i ze zahraničí. Ti sem přicházejí uplatnit své schopnosti, a tím dále zvyšují potenciál Prahy, která právě i díky nim patří mezi desítku nejbohatších regionů v EU.

Za úpadkem nové výstavby v Praze stojí bezesporu pomalé povolování projektů stavebními úřady. Od nákupu pozemku ke kolaudaci trvá příprava projektu bytového domu v průměru osm let. V řadě případů ještě déle. Doba, kterou stráví developer přípravou projektů, je tak výrazně delší, než v západní Evropě. Řada městských částí se po posledních volbách staví negativně k jakémukoli rozvoji a ani na magistrátu rozumné hlasy nyní nepřevažují. Územní rozvoj je v rukou Strany zelených v čele s extrémistou Matějem Stropnickým. V poslední době jen blokuje jakékoli aktivity, které by Prahu mohly posunout dopředu. Důsledkem je tak paralýza hlavního města.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
Central Group a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: 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, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

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 1,7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnosti také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také neaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.