

Bytovou krizi vyřeší jen konkrétní promyšlené kroky, ne předvolební populistická hesla!

Praha, 10. 9. 2018 – Zajištění dostupného bydlení v Praze se stalo hlavním tématem nadcházejících voleb. A mnoho politiků, bohužel někdy i těch jinak pragmatických, se nyní prezentuje jako zkušení developoři s přebytkem peněz. Přitom na výstavbu obecních bytů nemá město připravené vhodné pozemky, ani know-how ani lidi a už vůbec ne finanční prostředky!

„Tento populismus mě opravdu štve a doufám, že si voliči tyto nesmysly uvědomují“, řekl Dušan Kunovský, šéf největšího tuzemského stavitele Central Group. Praha se nerozvíjí a stagnuje, protože stavební rozvoj je zcela paralyzován. Povolování nových staveb je v posledních letech velmi dlouhé a komplikované a také proto se ve městě vlastně nic nového nestaví. Jen proto byl pražský rozpočet loni v přebytku téměř osmi miliard. „Ale to přeci nejsou peníze, které by městu „přebývaly“. Naopak, Praha má obrovskou podfinancovanost a pro velké strategické stavby jí peníze zoufale chybí,“ dodal Kunovský

Z veřejných peněz jen to, co nemůže zajistit soukromý sektor

Klíčové z hlediska veřejných investic v Praze je proto řešení katastrofální pražské dopravy. Nestaví se vnější ani vnitřní okruh, nová trasa metra ani rychlé kolejové spojení centra s letištěm. Musí se řešit problémy s parkováním a chaotickými opravami komunikací. A samostatnou kapitolou je nutnost oprav a výstavby nových mostů. Podle analýzy TSK je více než 100 pražských mostů ve špatném až havarijním stavu! A jak se v poslední době stalo u nás i v zahraničí, tak neudržované mosty zkrátka padají.

Z hlediska nové výstavby se musí veřejná správa postarat hlavně o to, co nemůže zajistit soukromý sektor. Tedy především o tyto základní stavby dopravní a technické infrastruktury, o důležité stavby pro zdravotnictví, sociální účely, vzdělávání a kulturu a pak o klíčové stavby pro fungování a bezpečnost města a státu. U všech ostatních staveb by měla veřejná správa jen určit pravidla a podpořit fungování soukromého sektoru, který je podle zkušenosti u nás i v zahraničí v naprosté většině případů ze své podstaty efektivnější než veřejný sektor.

Byť nás z předvolebních billboardů politici přesvědčují o potřebě výstavby bytů městem, opak jde tedy pravdou. „*Praha by byty stavět neměla. Nemá na to ani pozemky, ani know-how, ani lidi a ani peníze. A politici, kteří tvrdí, že to tak není, tak zkrátka o tom nic nevědí nebo to jsou jen populisté,*“ poznamenal Kunovský. Výstavba „dostupných“ bytů městem by byla absolutně neefektivní. Byla by to černá díra na veřejné peníze! Ale peníze přeci nerostou na stromech, musí se vybrat na daních, a proto je třeba pečlivě rozvažovat, kam je vydávat.

Nereálné jsou také požadavky, aby developeři městu odprodávali část bytů za režijní ceny. „*Jako developer bych asi neměl problém s tím, abych nové byty v každém připravovaném projektu nabídl přednostně městu. A pokud by město o ně řekl něme do měsíce neprojevílo zájem, pak by teprve šly na trh,*“ vysvětlil Kunovský. Ale město by je muselo koupit za běžnou tržní cenu sníženou maximálně o množstevní slevu, kterou developer standardně poskytuje. Odkupování za takzvanou nákladovou nebo režijní cenu je nemožné, protože výše a konstrukce takové ceny je u každého developera zcela jiná a záleží na mnoha faktorech. Co se týká návrhů dotovat například družstevní výstavbu, to by se zase mohlo jednat o nepovolenou veřejnou podporu narušující hospodářskou soutěž v rozporu s legislativou EU.

Jak tedy na dostupné bydlení pro střední třídu?

Dostupné bydlení pro střední třídu zajistí jedině dobře fungující tržní prostředí se zdravou konkurencí mezi developery a hypotečními bankami a bez zbytečné přeregulace a zásahů veřejné správy. Je třeba hlavně zásadně zrychlit a zjednodušit schvalovací procesy a odblokovat více pozemků pro novou bytovou výstavbu především na brownfieldech, kde musí být výrazně urychleny změny pražského územního plánu a odstraněny zbytečné stavební uzávěry. Nad rámec trhu ať stát transparentní cestou podpoří bydlení pro sociální případy, obce pak mohou mít nějaké programy pro potřebné profese.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz.

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 také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic 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.