

Trh nového bydlení se koncentruje, pět největších developerů ovládá v Praze polovinu trhu

Praha, 22. 11. 2016 – Developerský trh v Praze se v posledním roce velmi silně zkoncentroval. Pět nejsilnějších developerů ovládá téměř polovinu trhu, deset největších hráčů pak 63 procent. Důvodem je ubývající nabídka nových bytů v důsledku omezeného a na některých radnicích dokonce zcela zastaveného povolování nových projektů, což razantně postihuje především menší developery.

„V důsledku paralýzy pražského trhu ze strany aktuální politické garnitury se trh velmi silně koncentruje. Boom zažívají velcí hráči a malé firmy nemají co prodávat. Pro některé z nich to může být v následujících letech až existenční problém,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

Lídrem nové bytové výstavby v Praze i celém Česku je dlouhodobě Central Group, který za tři čtvrtletí letošního roku prodal 996 bytů a na pražském trhu se podílí více než 20 procenty. Za letošní rok tak jeho podíl narostl o téměř pět procentních bodů. Dvojkou na pražském trhu je Finep s 10,2 procenta trhu. Žádný další developer nepřekročil deseti procentní podíl na trhu.

TOP 10 rezidenčních developerů v Praze za 1. – 3. čtvrtletí 2016

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu v prodaných bytech
1.	Central Group	20,8 %
2.	Finep	10,2 %
3.	Skanska Reality	7,4 %
4.	Daramis Group	4,7 %
5.	YIT Stavo	4,2 %
6.	Metrostav Development	3,6 %
7.	Vivus	3,4 %
8.	M&K Development	3,3 %
9.	Odien Real Estate	2,9 %
10. – 11.	Trigema	2,4 %
10. – 11.	Star Group	2,4 %

Následuje Skanska Reality, Daramis a YIT. Vyplyvá to z aktuálních společných analýz trhu společností Trigema, Skanska Reality a Central Group, jejichž metodiku verifikoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR). Podle ní se za prodané počítají jen byty

minimálně s vydaným územním rozhodnutím. Celkem bylo v Praze ze tři čtvrtletí prodáno 4800 bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Central Group dlouhodobě kritizuje praxi, kdy někteří developeři prodávají byty v projektech, které existují jen na papíře a nemají ještě ani zdaleka vydané územní rozhodnutí. Znamená to, že se tak prodávají byty, u kterých hrozí, že ani nikdy povolení nezískají a nebudou postaveny. Většina trhu již tuto kontroverzní praxi opustila a nadále ji používá v podstatě jediný developer. A i ten v poslední době stahuje své projekty bez územního rozhodnutí z trhu a údajně tak ruší zákazníkům rezervace na byty, na které dosud bezvýsledně čekali v některých případech i několik let. Mnozí z nich tak za tu dobu přišli o možnost si byt koupit, protože ceny nového bydlení v Praze mezitím výrazně vzrostly. V řadě případů až nad možnosti těchto domácností.

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 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 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 1,75 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost 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 nejaktivnějším 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.