

Polovinu rezidenčního trhu v Praze drží sedm developerů

Praha, 30. 5. 2017 – Polovinu trhu rezidenčního developmentu v Praze drží jen sedm firem. Velká trojka má 30procentní podíl. Central Group se dokonce na trhu podílí více než 18 procenty. V prvním čtvrtletí prodal 246 bytů, což je více než 2,5násobek prodeje následujícího Finepu. Vyplývá to ze společných analýz firem Trigema, Skanska Reality a Central Group. Celkem bylo v nabídce developerů na konci čtvrtletí 3450 bytů, za první tři měsíce roku se prodalo 1350 bytů.

„V minulosti poměrně stabilním žebříčkem developerů začíná hýbat nedostatek bytů v nabídce. Z předních pozic vypadlo několik větších firem, někteří velcí hráči dokonce již avizovali, že v důsledku zastaveného povolování nové výstavby nebudou mít letos co prodávat,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Ukazuje se, že zdaleka ne všechny firmy, a dokonce ani ty velké, nejsou schopny čelit situaci, kdy úřady razantně omezily vydávání povolení na nové byty. „Délka stavebního řízení se prodloužila na aktuálně neuvěřitelných deset let,“ dodal Kunovský. Vedoucí trojka žebříčku je ale stabilní, tvoří ji Central Group, Finep a Skanska Reality.

TOP 15 rezidenčních developerů v Praze za 1. čtvrtletí 2017

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu	Počet prodaných bytů
1.	Central Group	18,2 %	246
2.	Finep	6,8 %	92
3.	Skanska Reality	6,7 %	90
4.	Vivus	6,4 %	86
5.	Afi Europe	5,9 %	80
6.	Reko	3,3 %	45
7.	UDI	3,2 %	44
8.	Develop Invest	2,6 %	35
9.	Daramis	2,5 %	34
10.	Crestyl	2,4 %	32
11. – 12.	Trigema	2,3 %	31
11. – 12.	Real Treuhand	2,3 %	31
13.	PSN	2,2 %	30
14.	Horizon Holding	2,1 %	28
15.	Neocity Group	1,8 %	24
Celkem v Praze prodáno všemi developery			1350

Zdroj: Společné analýzy Trigema, Skanska Reality a Central Group. Počty bytů jsou vykázány na základě úbytku bytů z internetových ceníků developerů mezi 1. 1. 2017 a 31. 3. 2017. U společností podnikajících i mimo Prahu tabulka zahrnuje jen podané byty na území hlavního města. Nejsou zde započítány také blokové prodeje celých projektů jiným subjektům například družstvům, v případě, že jsou byty nadále v prodeji u těchto sekundárních prodejců.

V situaci, kdy se naplno projevují důsledky omezeného a dlouhého povolování bytové výstavby, mají výhodu ty největší firmy, které současně pracují na přípravě řady projektů a pokud se v důsledku



sporů prodlouží vydání potřebných povolení u některého z nich, firmy jsou obvykle schopny nabídnout jiný projekt. Pro menší hráče může být ale tato situace fatální.

Central Group je dlouhodobě největším stavitelem nových bytů v Praze i celém Česku. Vloni prodal 1243 bytů za 5,2 miliardy korun a letos za první čtvrtletí pak dalších 246 bytů. Na pražském trhu se tak firma podílí 18,2 procenta. Žádný z dalších developerů nepřekročil stovku prodaných bytů za čtvrtletí. Dvojkou na pražském trhu je Finep s 92 prodanými byty a se 6,8 procenta trhu. Následuje Skanska Reality s 90 prodanými byty a 6,7 procenta. Celkem bylo v Praze za čtvrtletí 2016 prodáno 1350 bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Nabídka developerů se ale za stejnou dobu ztenčila. Z 5250 bytů na konci 1. čtvrtletí v loňském roce jich je na trhu nyní jen 3450. Nedostatečná nabídka vede k razantnímu zvýšení cen, v průběhu loňského roku o 19,5 procenta. V prvním čtvrtletí ceny dále rostly a navíc naprostá většina bytů v nabídce tak spadá do vyšší hladiny s cenami nad 60.000 Kč za m². Pro střední třídu je proto reálně cenově dostupných jen asi 700 bytů. Průměrná nabídková cena nového pražského bytu je nyní již na úrovni 82.000 Kč za m².

Není přitom vinou developerů, že je nabídka tak omezená. Podle analýzy připravovaných projektů, kterou provedla společnost Central Group, mají pražští developeri v přípravě celkem přes 70 tisíc nových bytů. Jen zhruba 23.500 se jich ale může začít stavět zhruba do pěti let. Problémem je velmi dlouhý schvalovací proces, který nás podle údajů Světové banky řadí na nelichotivé 130. místo ze 190 zemí.

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 23 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 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 brownfielity v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.