

Praha směřuje k nejnižšímu počtu povolení za deset let, úředníci tak zdražují bydlení

Praha, 6. 1. 2017 – ČSÚ dnes vydal údaje za stavebnictví za listopad. Obsahují také nelichotivý údaj o aktivitě stavebních úřadů. Ty pražské vydaly za 11 měsíců loňského roku stavební povolení jen pro 879 bytů pro celé hlavní město. Za stejnou dobu bylo přitom prodáno přes 6000 nových bytů. Je tedy zřejmé, že povolování nové výstavby je zcela nedostatečné a způsobuje zdražení nové výstavby. V samotném listopadu pražské úřady vydaly povolení jen pro čtyři byty pro celé město! Jestliže povolování pokračovalo v prosinci stejným tempem jako v předchozích měsících, pak Praha loni povolila méně než 1000 nových bytů. To představuje obnovu jen 1,5 promile pražského bytového fondu.

Za prvních jedenáct měsíců loňského roku klesl počet zahájených bytů v bytových domech o více než 73 procent z předloňských 3225 na loňských 879. Za stejnou dobu přitom developeři prodali přes 6000 nových bytů, tedy více než šestkrát tolik, než byl počet tzv. zahájených, tedy těch, jejichž výstavbu úřady povolily. Tato obrovská disproporce se projevuje růstem cen nových bytů. V loňském roce o zhruba 20 procent. Nové byty se tak dostávají cenově mimo příjmové možnosti běžných domácností a poptávka se tak přelévá do oblasti starších bytů a nájmu. I zde proto ceny rostou, dokonce rychleji než u nového bydlení. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat.

Jen čtyři nové byty pro celou Prahu

Razantní propad Prahy je viditelný v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v rámci ČR. Zatímco vloni se za jedenáct měsíců v Praze zahajovalo ještě 55 procent všech bytů v bytových domech z celé České republiky, letos je to jen něco přes 18 procent.

Prahu také předstihl Středočeský kraj, kde úřady vydaly 932 povolení. Na paty Praze šlape Plzeňský s 832 a Jihomoravský kraj s povoleními na 792 bytů.

Bytová výstavba zatím ještě čerpá z povolení vydaných v minulých letech, a tak je jedním z mála tahounů skomírajícího stavebnictví, které podle aktuálních dat ČSÚ za listopad kleslo meziročně o 2,3 procenta. Podle analýzy Central Group se ale počty vydaných stavebních povolení z minulosti na velké projekty, které nyní developeři staví na etapy, vyčerpají již v průběhu letošního roku a ten následující pak může být kritický. Politici a úředníci tak musí nezbytně změnit svůj postoj k povolování nové výstavby.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
Central Group a.s.

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 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.