

Top developerů: Silná trojka je stabilní, přibývá ale menších hráčů v žebříčku

Praha, 26. 9. 2017 – Situace na trhu nového bydlení hýbe žebříčkem developerů. Zatímco silná trojka je neotřesitelná, na nižších pozicích dochází ke změnám. Stále častěji se na „bodovaných“ pozicích objevují noví hráči. Souvisí to s nedostatkem bytů na trhu. Při nižším objemu prodeje totiž boduje každá firma, které se podaří dát na trh nový větší projekt.

Velká trojka má více než 30procentní podíl. 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 pololetí pak dalších 479 bytů. Nejprodávanějším projektem firmy byly Letňanské zahrady. Na pražském trhu se Central Group podílí téměř 17 procenty. Žádný z dalších developerů nepřekročil desetiprocentní podíl na trhu. Dvojkou na pražském trhu je Finep s 214 prodanými byty a se 7,5 procenty trhu. Následuje Skanska Reality se 193 prodanými byty a 6,8 procenty.

Žebříček rezidenčních developerů v Praze za 1. pololetí 2017

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu	Počet prodaných bytů
1.	Central Group	16,8 %	479
2.	Finep	7,5 %	214
3.	Skanska Reality	6,8 %	193
4.	Afi-Europe	5,5 %	156
5.	YIT	4,1 %	118
6.	Vivus	4,1 %	117
7.	BD Stavbař	3,0 %	86
8.	M&K Development	2,8 %	80
9.	UDI	2,5 %	70
10.	JRD	2,2 %	62
11.	PSN	2,1 %	59
12.	Crestyl	2,0 %	57
13.	Daramis	2,0 %	56
14.	Horizon Holding	1,9 %	55
15. – 18.	Reko	1,8 %	50
15. – 18.	Develop invest	1,8 %	50
15. – 18.	Real Treuhand	1,8 %	50
15. – 18.	Trigema	1,8 %	50
Celkem v Praze prodáno všemi developery			2850

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 30. 6. 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 velmi omezeného a rekordně dlouhého povolování bytové výstavby, mají výhodu ty největší firmy, které současně pracují na přípravě řady projektů a pokud se jim prodlouží vydání potřebných povolení u některého z nich, firmy jsou obvykle schopny nabídnout jiný projekt. Pro menší hráče může být ale tato situace fatální,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

V Praze se za 1. pololetí prodalo celkem 2850 bytů. Nabídka developerů se ale za stejnou dobu ztenčila. Z 4650 bytů na konci 1. pololetí v loňském roce jich je na trhu nyní jen 3600. Nedostatečná nabídka vede k razantnímu zvýšení cen, v průběhu loňského roku o 19,5 procenta. V prvním pololetí ceny dále rostly, a navíc naprostá většina bytů (89 procent) 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 400 bytů. Průměrná nabídková cena nového pražského bytu je nyní již na úrovni 86.500 Kč za m².

Není přítom vinou developerů, že není co prodávat. Podle analýzy připravovaných projektů, kterou provedla společnost Central Group, mají pražští developereři v přípravě celkem přes 80 tisíc nových bytů. Jen jedna čtvrtina 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 150 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 1,8 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 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 – 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.