

V Praze se připravuje přes 70 tisíc bytů, do pěti let se jich ale do nabídky developerů dostane jen 23.500

Praha, 8. 6. 2016 – V Praze se připravuje více než 70 tisíc bytů. Jen zhruba 23.500 se jich ale může začít stavět zhruba do pěti let. Vyplývá to z aktuální analýzy připravovaných projektů, kterou dnes prezentoval největší rezidenční developer v zemi Central Group. O další zajímavé ukazatele významné z hlediska plánování a rozvoje Prahy tak Central Group obohatil pražské statistiky, které nyní nově připravuje se společnostmi Trigema a Skanska Reality. Jen samotný Central Group má nyní nakoupeny pozemky na celkem 15 tisíc bytů. Z nich by se do pěti let mohlo dostat do nabídky řádově 5000, tedy asi pětina ze všech připravovaných.

Central Group analyzoval databázi téměř 500 projektů, o nichž získal informace z veřejných zdrojů, například z podání žádostí o posouzení vlivu na životní prostředí, územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale například i z oznámení samotných developerů apod. Reálná zásoba bytů na trhu by při současném tempu prodeje vystačila na čtyři roky. To přitom platí, pokud bude meziroční růst prodeje desetiprocentní. Jen Central Group ale letos za prvních pět měsíců prodal 556 bytů, což je meziroční nárůst o 30 procent. „Je tedy zřejmé, že při současném abnormálně pomalém a na některých radnicích dokonce zcela zastaveném povolování nové výstavby hrozí do dvou až tří let akutní nedostatek bytů,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Převis poptávky nad nabídkou se začíná v některých oblastech Prahy a v některých segmentech projevovat již nyní a to má již v této době vliv na růst prodejních cen. Zatím ale stále jen mírný, v průměru zhruba o pět procent.

Největší rozvoj čeká Prahu 5, stagnuje centrum

Největší rozvojovou lokalitou jsou tradičně velké obvody – Praha 5, Praha 9, Praha 10 a Praha 4. Nejvíce nových projektů se dá očekávat v Praze 5, kde se do pěti let chystá 5300 bytů. Naopak stagnuje centrum Prahy. Na Praze 1 se v horizontu pěti let připravuje jen 132 bytů a na Praze 2 dalších 140 bytů. Jde převážně o vestavby a rekonstrukce. Novostavby v centru vznikají jen ojediněle. Podle jednotlivých katastrů se zdá, že největší rozvoj čeká Karlín, Smíchov, Vysočany, Libeň a Žižkov. Čtvrtina připravovaných bytů vznikne ve velkých projektech nad 500 bytů na brownfieldech nebo na velkých rozvojových pozemcích na okrajích Prahy. Desítky největších developerů připravuje 53 procent ze všech 23.500 připravovaných bytů.

Vloni bylo v Praze prodáno 6500 bytů, nově zahájených byly ale jen necelé 4000. Prodal se tak o 65 procent více bytů, než jich bylo povoleno. Letos lze očekávat, že celý trh vzroste o deset ale možná i 15 procent. Developeri zatím stále čerpají z dřívějších zásob, ale i ty již pomalu docházejí a hrozí omezení nabídky, a tím pádem tlak na zvyšování cen a snížení dostupnosti nového bydlení. Podle aktuálních dat ČSÚ počet nově zahájených bytů v Praze klesl meziročně o dvě třetiny. Prahu tak v počtu zahájených bytů poprvé předstihl jiný region (Plzeň) a podíl Prahy, která se loni na zahajované výstavbě podílela 58 procenty, klesl za první čtyři měsíce na 26 procent.

Důvodem je omezené a na některých radnicích dokonce zcela zastavené povolování v důsledku obsazení radnic „aktivisty“, jejichž programem je odpor proti jakémukoli rozvoji. Všeobecně je v Česku problémem fakt, že vlastník pozemku jako by snad ani neměl právo svůj zájem na rozvoji svého pozemku prosazovat. Ideálně by v případě, kdy developer navrhuje stavbu v limitech územního plánu a kdy nežádá žádnou výjimku, měla být stavba nároková, samozřejmě pokud jde o stavbu s respektem k okolní zástavbě a veřejnému zájmu.

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 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 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 1,7 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.