

## **Pět největších developerů ovládá v Praze téměř 50 procent trhu**

*Praha, 25. 7. 2016* – Developerský trh v Praze se v posledních měsících velmi silně zkoncentroval. Pět nejsilnějších developerů ovládá v Praze téměř 50 procent trhu, deset největších hráčů pak 66 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.

Jednoznačným lídrem nové bytové výstavby v Praze i celém Česku je i nadále Central Group, který se za první pololetí letošního roku na pražském trhu podílí více než 21 procenty. Oproti prvnímu čtvrtletí tak jeho podíl vzrostl o pět procentních bodů. Dvojkou na pražském trhu je Finep, následuje Skanska Reality. Vyplývá 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.

Podle této metodiky z žebříčku předních developerů vypadl Ekospol, což potvrdila i další nezávislá data společnosti Deloitte. Ta přitom, na rozdíl od statistik Trigema, Skanska Reality a Central Group, do svého žebříčku byty bez územního rozhodnutí zahrnuje. Přesto poslední dostupná čísla Deloitte za březen a duben ukazují, že Ekospol prodal jen 5 bytů, zatímco lídr trhu Central Group za stejné období nesrovnatelných 251 bytů.

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.

Typickým příkladem je aktuálně zamítnuté územní rozhodnutí projektu Ekocity Hostivař společnosti Ekospol, která projekt, jež počítá celkem s 800 byty, již déle než rok prodává. V tomto zamítnutém projektu tak své byty „koupilo“ několik stovek lidí. Podobný případ se nyní stal u dalšího projektu Ekospolu Nové Měcholupy VI s téměř stovkou takto „prodáných“ bytů. Naštěstí v tak velkém měřítku je prodej bytů před územním rozhodnutím doménou v podstatě jen jediného developera. „Těší nás, že se většina trhu přiklonila k našemu tažení proti tomuto neetickému jednání. Taková praxe totiž nejenže deformuje pohled na celý trh, ale především poškozují zákazníky a pro slušné developery by měla být zcela nepřijatelná,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

### **TOP 10 rezidenčních developerů v Praze za 1. pololetí 2016**

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu v prodaných bytech
1.	Central Group	21,3 %
2.	Finep	10,0 %
3.	Skanska Reality	8,4 %
4.	Daramis Group	5,4 %

5.	Metrostav development	4,5 %
6.	YIT Stavo	4,0 %
7.	M&K Development	3,3 %
8.	Vivus	3,3 %
9.	Star Group	3,1 %
10.	Trigema	2,4 %

Podle dat Trigemy, Skansky Reality a Central Group prodal lídr trhu Central Group za první pololetí letošního roku 712 bytů, což je 21,3 procenta všech prodaných nových bytů v Praze a jako jediný hráč překročil dvacetiprocentní podíl na trhu. S více než dvěma stovkami prodaných bytů (s podílem 10,0 respektive 8,4 procenta) následují Finep a Skanska Reality. Žádná z dalších developerských firem v Praze nepřekročila hranici 200 prodaných bytů s alespoň vydaným územním rozhodnutím za čtvrtletí. Ekospol dosáhl necelého procenta trhu bytů s vydaným územním rozhodnutím.

Podle výsledků společných analýz Trigema, Skanska Reality a Central Group vycházejících z metodiky, kterou verifikoval IPR, bylo za první pololetí v Praze prodáno v projektech s vydaným územním rozhodnutím 3350 bytů.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto: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](http://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.