

Reality pod stromečkem a na Silvestra



Author: SF/pb | Published: 03.01.2014

Z hlediska investic českému realitnímu trhu loni dominovaly prodej kancelářského komplexu The Park (za celý tucet jeho budov společnost Starwood Capital zaplatila 3,86 mld. Kč), Tančícího domu a hotelu InterContinental (ten koupila v závěru roku firma Best Hotel Properties, v níž má zhruba pětinový podíl finanční skupina J&T). Velmi aktivní byla jako v předchozích letech také skupina CPI - ta prostřednictvím ovládnutí firmy Sidoti získala OC Spektrum, Luxembourg Plaza, Arkády Prostějov, Besnet Centrum a Rostock Property, které vlastní kancelářské budovy či obchodní centra na několika místech v Česku.*** Objem globálních investic do realit by měl být v příštím roce nejvyšší za sedm let. Podle odhadu společnosti Cushman & Wakefield by jejich hodnota měla stoupnout z loňských 978 mld. dol. (19,5 bilionu Kč) o dalších 15 % a ocitnout se tak na nejvyšší úrovni od vypuknutí finanční krize v roce 2008. Tehdy investoři nakoupili nemovitosti za 1,25 bilionu dolarů.*** Lokální developerská společnost Livingstone chce v centru Plzně na jaře začít s výstavbou dvou luxusních bytových domů. Stavba skončí nejdéle do podzimu 2015 - tvrdí Petr Mudra, jednatel nábytkářské firmy Arbyd a spolujednatel zmíněné developerské firmy. Livingstone hodlá začít se stavbou co nejdříve, protože v centru Plzně se chystají dva konkurenční projekty.*** Společnost PPF Real Estate se rozhodla zrušit plánovanou výstavbu rezidenční čtvrti na okraji Hostivice u Prahy. Společnost chce přesunout finanční prostředky do větších projektů. Projekt Hostivice počítal s vybudováním golfové akademie, rodinných domů s většími pozemky a viladomy. Celkem mělo jít o více než 200 bytů.*** Dále se komplikuje výstavba logistického centra největšího internetového obchodu Amazonu u přípražské Dobrovíže - kromě samotné Dobrovíže se proti změně územního plánu, která stavbu umožňuje, odvolala také sousední obec Hostouň. Amazon chce do září 2014 v Česku otevřít dvě distribuční centra, přičemž to druhé má vzniknout u Brna. I zde jsou ale problémy, protože brněnské zastupitelstvo podmínilo vybudování centra na Černovické terase napojením celé průmyslové zóny na dálnici D1. Jednání na Moravě se ale vyvíjejí lépe a dohodu o napojení na D1 by kraj se státem měl uzavřít v lednu 2014.*** Kolaudační výměr získala Rezidence Eliška v pražských Vysočanech, která je s 93,6 metru nejvyšší rezidenční budovou v Česku. Jejím investorem je realitní a aukční agentura Gaudí. Z 282 bytů zbývá posledních devět včetně nejluxusnějšího penthousu s podlahovou plochou více než 300 metrů čtverečních a s několika terasami v nejvyšším 25. patře.*** V Praze se loni podle statistik společnosti Ekospol prodalo celkem 5 015 nových bytů, což je meziročně o 24,9 % více. Jde současně o nejlepší výsledek od krizového roku 2008. Odbyt podle Evžena Korce, ředitele Ekospolu, táhne především nejnížší cenový segment nabídky s cenami do 45 000 korun za metr bytové plochy. Poptávku podle něj posilují také investiční nákupy: „Konkrétně u našich projektů představují více než čtvrtinu všech prodejů.“*** Certifikát autorizovaného inspektora, tedy dokument nahrazující stavební povolení, lze podle zástupce ombudsmana Stanislava Křečka vydat pouze k dosud nezapočaté stavbě. Inspektoři nyní občas vydávají certifikáty dodatečně, což podle něj ztěžuje možnost veřejnosti se k projektu vyjádřit.*** Výběrových řízení na veřejné stavební zakázky, tedy financované z rozpočtů států, krajů či obcí, bylo za deset měsíců loňského roku 2 279. Meziročně jde o nárůst ve výši 45 %, ovšem jejich hodnota klesá. Investice na základě těchto tendrů

představují částku 89,9 mld. Kč, v roce 2012 to ovšem ve stejném období bylo o přibližně 20 % více. Pět let trvající propad českého stavebnictví se podepsal na konečných cenách veřejných zakázek. Rozdíl mezi cenou očekávanou investorem a finální cenou, za kterou byly zakázky v prvních deseti měsících tohoto roku zadány, byl až 30 %. V roce 2012 tato diference činila podle odborných odhadů jen 20 %. Objevují se proto pochybnosti, zda jsou stavební firmy za tyto ceny ještě schopny odvést dostatečně kvalitní práci. „Konkurenční boj o zakázky je velice tvrdý, to dosvědčuje i obrovský propad cen. Je ale potřeba zajistit, aby stejně tak nedošlo k obrovskému propadu kvality stavebních prací,“ komentuje uvedená čísla Robert Pergl, předseda Komory auditorů veřejných zakázek. ••• Do úpadku se na konci loňského roku dostala stavební společnost Ross Holding. Vedení společnosti chce usilovat o její reorganizaci. Společnost ještě v roce 2011 utržila přes miliardu korun, a je tak dosud jednou z nejviditelnějších obětí krize českého stavebnictví. •••

Foto: Aidas Zubkonis

03.01.2014 08:00, SF/pb