

Best of Realty: 12. ročník jako předzvěst lepších developerských zítřků?



Author: SF / Petr Bým | Published: 12.11.2010

„Dopady krize logicky pocítila i soutěž. Přes nižší počet projektů než v minulých letech nicméně přišla na trh řada kvalitních realizací, takže i letos bylo z čeho vybírat. Potěšilo mne, jak výrazně tentokrát bodovaly mimopražské projekty - je to potvrzením toho, že kvalitní development se neomezuje pouze na hlavní město,“ komentoval kvalitu soutěže na té nejjobecnější úrovni T. Drtina. Nelehká situace na českém realitním trhu, s níž development zápolil v uplynulých dvou letech, se odrazila především a právě na nižším počtu účastníků. Ve čtyřech kategoriích - nová administrativní centra, rezidence, obchodní centra a hotely - soutěžilo celkem 25 projektů (loni jich bylo 43 a kategorie „rekonstruované kanceláře“ navíc). Vedle toho byly v kongresovém centru ČNB uděleny také zvláštní cena poroty, cena Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí „Award for Excellence“ a v neposlední řadě i Cena čtenářů mediálních partnerů, k nimž patří i Stavební fórum.

Silné rezidence

V nejsilněji zastoupené kategorii rezidenčních projektů (celkem 14 soutěžících) porotci postavili nejvýše pražské Zelené Město, za nímž stojí skupina Lighthouse. „Kvalita rezidenčních projektů se viditelně rok od roku lepší, nicméně stále ještě většina z nich vzniká v Praze,“ konstatoval při předávání cen této kategorie Jan Wagner, předseda Státního fondu pro rozvoj bydlení. Tak trochu v rozporu s jeho slovy 2. a 3. místo ale získaly rezidenční projekty mimopražské, které dokonce nevznikly ani v krajských centrech. Nymburské Eko Logické vily společnosti Gama Prague development přitom zaujaly nejen vtipným názvem - možná patřily k architektonicky nejzajímavějším projektům letošního ročníku soutěže, když o havlíčkovobrodském projektu Villa Park Čechovka (developerem je stejnojmenná akciová společnost) lze tvrdit totéž. Mimo metropoli nakonec „umístili“ svou cenu i prostřednictvím internetu hlasující čtenáři partnerských médií, kterým se nejvíce líbila karlovarská rezidence Královská vyhlídka společnosti Satpo.

V kategorii kanceláří jednoznačně nejvýraznějším soutěžícím a také vítězem byla budova Amazon Court, další součást komplexu River City Prague, který na vltavském nábřeží v Karlíně už řadu let buduje společnost Europolis (a v Best of Realty obvykle každou další budovou „boduje“). Mezi soutěžícími obchodními objekty dominovala už 4. etapa rozšiřování centra Olympie Brno, která dnes představuje největší mimopražský nákupně-zábavní komplex v České republice. V kategorii hotelů získal palmu vítězství luhačovický Augustiniánský dům (TEKOO Realty), revitalizace vizuálně atraktivního novorenesančního domu na hotelové zařízení pro náročnou klientelu.

Zvláštní cenu poroty v 12. ročníku Best of Realty získal urbanisticko-architektonický projekt Centrum Černošice. ARTN v souladu se sympatickou tradicí svou cenu stejně jako loni přičkla projektu výrazně sociálního charakteru, a to dostavbě budovy Centra Paraple. Šlo také o ocenění developerské společnosti Trigema, která ho vybuodovala bez nároku na zisk a přitom ještě dokázala plánované náklady snížit takřka o pětinu.

Ignorance nebo chudoba?

Mezi zhruba dvěma a půl stovkami hostů galavečera - v jeho průběhu se osvěžovali například uzeným pstruhem, křepelčími prsíčky či višňovým ragú - byli především představitelé (nejen v soutěži oceněných) developerských společností (FINEP, Sekyra Group, Rodamco, HB Reavis, AIG/Lincoln, Trigema, MultiDevelopment, Crestyl, ING Real Estate, Penta, J & T atd.). Bezkonkurenčně nejpočetnější delegaci - desetičlennou - přitom měla společnost Europolis, která tak obsadila celý jeden z celkem 23 stolů. Pro současný vývoj ekonomických poměrů byla pravděpodobně signifikantní hojná účast právnických firem, ať už šlo o advokátní kanceláře domácí (Gürlich & Co., bnt - pravda & partner, Psychlová & Partner, Havel & Holásek) či zahraniční, resp. nadnárodní (Salans, Clifford Chance LPP, Wilson & Partners atd.), přiměřená byla účast zástupců finančního sektoru i médií, už tradičně chudá - a nejspíš rovněž příznačná - naopak byla reprezentace architektonické obce. Vzhledem k tomu, že vyhlášení výsledků Best of Realty je vyvrcholením developerské společenské sezóny, je poněkud zarážející neúčast některých významných hráčů domácího trhu (Central Group, Ekospol, Passerinvest) a snad ještě více absence mezinárodních poradenských společností, pro které jsou developerské firmy hlavními zákazníky. Na galavečeru je zastupovala jen společnost Knight Frank (a Zdenka Klapalová v dvojroli - jako hlava této firmy a zároveň první žena ARTN). Lze se jen domýšlet, zdali byl v pozadí nezájem o život profesní komunity (v kuloárech zazněla nejedna zajímavá informace, například Petr Urbánek, někdejší ředitel Europolisu, chystá řadu miliardových projektů, financovaných českým kapitálem), podcenění nutnosti firemní prezentace či chudoba (vstupné činilo 4 200 Kč).

Oceněníhodná je rychlost a akceschopnost organizátora - společnosti Best of Realty a její protagonistky Jany Hrabětové -, který dokázal už přímo na slavnostním večeru všem účastníkům předat ročenky s kompletními výsledky a historickým expozé soutěže. Naopak zklamání pro řadu hostů bylo tak trochu osudem zmanipulované losování o zajímavé ceny - poukázky na služby v golfovém centru Erpet. Dvě ze tří výher si rozdělili ti, kteří patřili k aktivním účastníkům ceremoniálu i samotné soutěže - jejich držiteli se stali dlouholetý člen poroty architekt Oleg Haman a advokát Richard Gürlich, jehož kancelář byla partnerem - sponzorem galavečera.

Jak ukázal 12. ročník soutěže Best of Realty, přes menší či větší vady na kráse nebyl developerský rok 2010 tak úplně špatný. Na první pohled je toto tvrzení v rozporu s nižším počtem letošních soutěžících, který nekorresponduje ani se zřetelným oživením developerských aktivit, ani s přece jen postupně se lepším stavem celé české ekonomiky. Vysvětlení je prosté. „Soutěže tohoto typu se dívají dozadu, nikoli do budoucnosti!“ - říká Jana Hrabětová. Pod tímto úhlem pohledu je na místě těšit se už nyní na další ročník Best of Realty, byť to bude zlopověstný 13.

Oceněné projekty Best of Realty 2010:

Rezidenční projekty

- 1. místo Zelené Město (I. etapa), pomezí Prahy 9 a Prahy 3, Zelené Město / Lighthouse Group**
- 2. místo Eko Logické vily Nymburk, Nymburk-Drahelice, Gama Prague development**
- 3. místo Villa Park Čechovka, Havlíčkův Brod-Stromovka, Villa Park Čechovka**

Nová administrativní centra

1. místo Amazon Court, Praha 8, RCP Amazon (SPV developera Europolis Real Estate Asset Management)

2. místo Campus Science Park, Brno, AIG/Lincoln CZ

3. místo CITY West, Praha 5, FINEP CZ

Obchodní centra

1. místo Olympia Brno - fáze 4, Brno-Modřice, Somerston Olympia CZ

2. místo Fashion Arena Outlet Center, Praha 10, TK Development a LMS/Euro Mall Štěrboholy

3. místo OC Atrium, Hradec Králové, Amádeus Real Nástupnická

Hotely

1. místo Wellness & spa hotel Augustiniánský dům, Luhačovice, TEKOO Reality

2. místo Grand Majestic Plaza, Praha 1, Le-Investment

3. místo NH Olomouc Congress (**** superior), Olomouc, GEMO Olomouc

Zvláštní cena poroty

Centrum Černošice ve stejnojmenném městěčku

Developer: IBS-Rokal

Cena Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Award for Excellence

Centrum Paraple za vybudování přístavby Centra, pod jejíž realizací je podepsána společnost Trigema Building.

Cena čtenářů mediálních partnerů

Rezidence Královská Vyhlídka z kategorie Rezidenční projekty, Karlovy Vary

Developer: Satpo Development

12.11.2010 10:13, SF / Petr Bým