

Praha: plány na výstavbu 20 tisíc bytů

Author: SF/pb | Published: 02.11.2011

Téměř dvacet tisíc nových bytů plánují v Praze v nejbližších letech vystavět pražští developeři. Vyplývá to z nejnovější analýzy developerské společnosti Ekospol. Na základě monitoringu databáze EIA, webových stránek developerských společností a dalších veřejně přístupných zdrojů spočítali její analytici, že k 30. 9. 2011 plánovali developeři v Praze výstavbu celkem 19 973 nových bytů v projektech s 50 a více byty.

Mohlo by se tedy zdát, že dopady krize na rezidenční development nebyly tak ničivé, jak se předpokládalo. Překvapující je především tempo nárůstu developerských projektů a bytů v přípravě - zatímco mezi třetím čtvrtletím let 2009 a 2010 vzrostl počet plánovaných bytů meziročně o 18,65 %, při srovnání let 2011 a 2010 už to bylo o 25,58 %. (viz graf). „Zahájení inženýrské činnosti a získávání potřebných povolení nutně nemusí znamenat faktickou realizaci developerského projektu, tedy reálný prodej bytů a následnou výstavbu,“ upozorňuje ale Evžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva Ekospolu. Klíčovými faktory pro realizaci každého developerského projektu jsou podle Korce získání dostatečného množství předprodejů a především zajištění financování celého projektu, což je zejména v dnešní době pro řadu developerů dosti problematické.

„Bude zajímavé sledovat, jaký podíl plánovaných projektů se v dohledné době 1-3 let skutečně bude realizovat. Při zvážení toho, co nás v příštím roce čeká, tedy především zvyšování dolní sazby DPH a velmi pravděpodobně dalšího pokračování hospodářská recese, si myslím, že nejméně polovina z plánovaných projektů nepostoupí do fáze skutečné realizace,“ předpovídá Evžen Korec. Ze zmíněné analýzy vyplývá, že největší rozvoj čeká městské obvody Prahy 4, Prahy 9 a Prahy 10. Jenom v Praze 4 je plánováno celkem 5 026 nových bytů, tedy více než čtvrtina všech. Naopak potenciál Prahy 5, dlouhodobě jedné z nejvýznamnějších rozvojových lokalit metropole, postupně upadá. „Zejména v oblasti Stodůlek a Zličína, kde v době boomu byla developerská aktivita největší, vyrostlo v krátké době několik tisíc nových bytů. Poptávka zde se do značné míry nasýtila a již není tak silná, jako dříve. Proto developeři své nové projekty směřují především do městských obvodů Prahy 4, 9 a 10, které mají díky dobré dopravní dostupnosti a dostatku zeleně v okolí plánovaných projektů ještě bouřlivý rozvoj před sebou,“ myslí si Evžen Korec.

02.11.2011 08:21, SF/pb