

Skanska Reality se stahuje z regionů



Author: SF/pb | Published: 30.08.2013

Koncentrace developerských aktivit v nejbližších letech jen na Prahu je jedním ze čtyř strategických cílů jednoho z největších developerů v Česku. Další z nich je odpověď na ještě trvající recesi a s tím spojenou zmenšenou ochotou klientů sahat do peněženky a jejich jednoznačná orientace na ceny - do budoucna budou byty z dílny Skanska Reality menší s důrazem na funkční využití každého metru čtverečního a naopak eliminaci všech „zbytečných“, tedy nefunkčních prostor.

„Poptávka po bytech má velmi lokální charakter,“ říká Mikael Matts, ředitel společnosti. To je také podle něj důvod, proč Skanska Reality hodlá nabízet maximální množství projektů, a to na různých místech Prahy. Větší teritoriální diverzifikace nabídkového portfolia společnosti - další bod aktuální strategie rozvoje společnosti - by mělo její produkci přiblížit většímu množství potenciálních zákazníků. „Lidé v Česku se neradi stěhují z jednoho místa na jiné,“ vysvětluje M. Matts.

Právě v této době Skanska Reality odstartovala další svůj projekt na Chodovci. Na staveništi domu Affinity (64 bytových jednotek) právě začíná archeologický průzkum, zatímco nedaleký rezidenční objekt Opportunity (54 bytů) je už v pokročilejší fázi výstavby. O pár metrů dál stojí čtyři další bytové domy, které Skanska na Chodovci postavila už před lety.

Další byty Skanska Reality dnes nabízí v Modřanech, Libni a Jinonicích, další dva projekty realizuje v Hostovicích a Uhřetěvsi. Poslední odstartovaný projekt - Affinity - by měl být dokončen v roce 2015 a jak naznačuje už jeho název (v překladu „spřízněnost, náklonnost“) půjde o bydlení rodinného, sousedského typu.

Významnou součástí strategie developerské divize Skansky je v neposlední řadě akcent na sanování všech potřeb potenciálních klientů a jejich poptávky ve všech detailech. Odrazem těchto snah je mj. zřízení servisního centra, které bude nabízet komplex služeb včetně finančních - tato nabídka vychází mj. ze sociologických průzkumů, které firma provádí kontinuálně. Stejná motivace je v pozadí důrazu na ekologické technologie a udržitelný rozvoj. Všechny nové domy společnosti jsou budovány jako nízkoenergetické (standard B), na některých projektech (např. Botanica v Jinonicích) jsou využity solární panely, dešťová voda atd. V projektu Milíčovský háj je dokonce pasivní dům - při jeho realizaci ovšem Skanska právě nyní naráží na aktivity ochránců přírody.

„Trh se podle všeho vrací do rovnovážné polohy. Podle našich statistik je enormní převaha nabídky nad poptávkou v poměru 3 : 1 dnes už minulostí,“ říká optimisticky M. Matts. Šéf Skanska Reality tak doufá, že v Praze se opět bude každým rokem prodávat kolem 5 000 nových bytů jako v dobách před nástupem recese. V souladu s už zmíněným záměrem maximalizovat množství nabízených projektů hodlá společnost vhodné projekty nakupovat i v nejbližší budoucnosti.

