D. Kunovský: Může nastat doba, kdy nebude co stavět!

Author: SF/pb | Published: 06.01.2016

Rezidenční development v Česku loni rostl téměř 15% tempem. Jen v Praze se prodaly byty za 22 miliard korun, v celé zemi pak řádově za 30 miliard korun.Vysoké tempo prodeje zůstane podle Dušana Kunovského, šéfa skupiny Central Group, zachováno i letos. Odbyt nových bytů by podle něj mohl vzrůst o 10 % z letošních 6500 (jde o prodej dokončených či rozestavených bytů) na zhruba 7200, když podobným tempem se zvednou také ceny. Za prodej nových bytů by se tak v Praze mohlo utržit 27 mld. Kč.

Průměrný nový byt v Praze podle statistik Central Group stojí zhruba 3,5 mil. Kč, v regionech je možné stejný byt pořídit výrazně levněji. Celková cenová hladina na pražském trhu nových bytů se zvedla asi o 14 %, a to vzhledem k většímu počtu luxusnějších projektů blíže centru Prahy do prodeje.

Trh ale generuje nejen dobré zprávy. „Ani developerská branže není bez obtíží. Nejvýrazněji ji loni zasáhla neutěšená situace v oblasti legislativy, která způsobuje nezanedbatelné vícenáklady na inženýrské, projekční a architektonické práce. V případě Central Group dosáhly jen za poslední rok 30 milionů korun. Došlo navíc k zastavení jakéhokoli povolování staveb v některých částech Prahy, a to představuje problém daleko podstatnější. Pro řadu především menších subjektů to může mít až likvidační charakter," komentuje D. Kunovský aktuální situaci v bytové výstavbě v metropoli. Současně upozorňuje, že vzhledem ke komplikovanosti a pomalému tempu povolovacích řízení se zásoba bytů k prodeji tenčí: „Vyprodávají se již postavené zásoby bytů a dopředu se prodávají rozestavěné projekty. Pokud půjde vývoj prodeje nadále obdobným tempem a zároveň nedojde k nastartování standardního povolování nových projektů, může brzy skutečně nastat doba, kdy nebude co stavět."

06.01.2016 13:51, SF/pb