

# Omar Koleilat, Crestyl: k regionům nás váže loajalita



Author: Petr Bým | Published: 24.05.2016

**Zdá se, že se Crestyl rozmachuje - řada projektů je v chodu v Praze i v regionech, takže rozestavěné miliardy, akvizice včetně megaprojektu Savarin, chystáte se také do zahraničí. Je tato expanze projevem optimismu a důvěry v budoucnost českého realitního trhu?**

To se jen zdá. Nemluvme o expanzi, Crestyl - pokud nepočítáme loni koupený projekt Savarin - dnes není větší než třeba před třemi či čtyřmi lety. Všechny projekty, které jsou dnes ve fázi realizace, stavíme na pozemcích, které už delší dobu vlastníme. Prostě dozrál čas, tedy hlavně trh. Samozřejmě trochu hádáme, development je stále o té křišťálové kouli. Nicméně někdy v roce 2013 jsme usoudili, že perspektivy jsou dobré - takže chceme co nejvíce projektů ukončit v letech 2016 a 2017.

**Co ta avizovaná zahraniční expanze - kam bude směřovat a jaká bude?**

Zatím je to zpola sen, zpola ambice. Díváme se spíše na západ, na Německo či Rakousko, dáváme dohromady malý německý tým. Česká republika nicméně stále je a také zůstane naší domácí půdou, alfou a omegou našich aktivit.

**Což zahrnuje i projekt Savarin. Podle vás bude hotov za pět let. Není to vzhledem k jeho rozsahu a také více než exponované lokalitě, kde bude realizován, příliš optimistické?**

Podívejte se, EIA už je hotová a máme také demoliční výměry. To je v těchto částech Prahy klíčové. Další povolení probíhají a Crestyl má v tomto ohledu jednu velkou výhodu. Naši předchůdci byli trochu megalomani, takže my získáváme body už jenom za to, že jsme projekt zmenšili a vnesli do něj více realismu. Takže si stále myslím, že ten můj odhad není nijak přehnaný. Mohli bychom začít stavět ke konci příštího roku.

## **Máte v chodu i některé regionální projekty. Je to zajímavé - Crestyl je z pražských developerských firem snad jediná, která působí i mimo Prahu. Proč to vlastně děláte?**

Odpověď je snadná: loajalita. My jsme v regionech začínali, nás, tedy Crestyl, regiony udělaly. Postavili jsme tam kvalitní obchodní centra i nějaké byty a jistě jsme velkou měrou přispěli k rozvoji všech lokalit, kde jsme působili. Mimochodem - do našeho kladenského Centralu přijde denně až 20 000 návštěvníků, to je třetina tamní populace, celé město má 60 000 obyvatel.

## **Je to v regionech jiné než v Praze?**

Určitě, zvláště v těch menších městech. Zkušenosti, které jsme nasbírali během let, jsou celkem jednoznačné. Především musíte být trpělivější, všechno trvá déle než v metropoli. Další pravidlo je větší opatrnost, mám na mysli ekonomické propočty. Kupní síla mimo hlavní město je výrazně menší, což se projevuje především v oblasti rezidencí. Jestliže například v Chomutově můžete koupit byt v panelovém domě za sto tisíc korun, pak je v takových lokalitách výstavba nových bytů víceméně ekonomický nesmysl - i kdybyste stavěl a prodával sebelevněji, takovým cenám nemůžete konkurovat.

## **Co vztahy se samosprávou?**

Dobrá spolupráce s městem - to je nutný a důležitý předpoklad úspěchu. V Praze je Crestyl jedna z mnoha developerských společností a její projekty, byť sebevětší, zase jen součástí velké množiny projektů. Všechno je do značné míry anonymní. V malém městě je to ale úplně jinak, tam starosta či primátor podepisuje i zábor chodníku. Pokud nejste zadobře s radnicí, jde to velmi obtížně.

## **Mimochodem - nemáte právě nyní problémy s opavskou radnicí?**

My máme pro Opavu perfektní projekt, přímo v centru města, kam by nepochybně zase vrátil život a energii - ty totiž střed Opavy trochu ztratil, když se stranou centra postavilo obchodní centrum Breda-Weinstein. Bohužel dnešní poměry na opavské radnici jsou pro nás nečitelné. Zdá se, že vedení města neví, co vlastně chce. Ale my jedeme plnou parou vpřed, máme platné smlouvy, z tohoto hlediska realizaci našeho projektu nic nebrání. Ale jak jsem už říkal - v malých městech se development bez podpory radnice dělá svízelně. Bohužel, naše potíže v Opavě nejsou nijak výjimečné. Jsou součástí víceméně celostátního problému, jímž je politická nestabilita. Vedení měst se obvykle po každém volebním období radikálně mění a vlastně každá nová garnitura popírá a neguje to, co udělala nebo rozhodla ta předchozí.

## **Když vezmeme v potaz i ekonomické faktory - má vůbec regionální development smysl?**

Určitě má. Koneckonců větší šance máte vždy tam, kde je menší rozvoj. Také proto chceme v regionech působit i nadále a hledáme vhodné projekty. V minulosti jsme vyhledávali příležitosti hlavně v městech s 50 000 - 100 000 obyvateli, nyní už uvažujeme i o krajských městech, a to včetně Brna.

---

24.05.2016 08:15, Petr Bým