

Expo Real zmapoval současnost i budoucnost realitního trhu



Author: SF/pb | Published: 07.10.2016

Počet vystavovatelů se letos zvýšil o 3,6 % na 1 798 z 33 zemí, přičemž na veletrh zavítalo celkem 39 000 návštěvníků ze 77 zemí. Samozřejmě i pro „realitáře“ z České republiky je Expo Real velmi atraktivním fórem pro prezentaci i networking. Podle údajů Messe München patří letos Česku v konečném součtu co do počtu účastníků 8. místo za Německem, Velkou Británií, Nizozemskem, Rakouskem, Švýcarskem, Polskem a Francií; první desítku uzavírají USA a Lucembursko.

Bohužel se z ČR v posledních letech na Expo Real jezdí většinou jen „na návštěvu“, tedy bez vlastní expozice. Jedinými českými subjekty, která na veletrhu v tomto roce měly svou vlastní expozici a zachovávají v tom kontinuitu, jsou Praha a Ostrava. Obě města prezentaci na veletrhu shodně vnímají jako velmi užitečnou nejen pro zviditelnění na konkurenčním trhu evropských metropolí, ale i jako významnou podporu koncepční práce s investory.

Praha hlavně revitalizuje

Zástupci Prahy se letos zaměřili především na představení projektu památkově chráněné Staroměstské tržnice, pro jejíž revitalizaci - ta by měla vrátit tržnici její dřívější charakter a věhlas - hledají investora a budoucího provozovatele.

V rámci expozice Prahy byl dán prostor spoluvystavovatelům: developerským společnostem Unibail-Rodamco a Penta Investments. Právě vlajkový projekt Penty, Central Business District, jehož součástí je velkorysá budoucí revitalizace Masarykova nádraží, zaznamenal při svém prvním představení na Expo Realu velký ohlas. Podle Pavla Streblova, projektového manažera Penta Investments, se jedná o jednu z největších evropských revitalizací brownfieldu ve středu města. Navíc ho navrhla ikona moderní architektury, Zaha Hadid. „Jde o smysluplné využití desítky let opuštěného území, které zohledňuje všechny požadavky na moderní architekturu a potřeby obyvatel. Praha po vzoru velkých evropských měst získá své byznysové centrum, Pražané pak unikátní moderní stavby s výběrem obchodů a služeb a také další náměstí a relaxační zóny,“ dodal Pavel Streblov.

Ostrava hledá investory

Ostrava představila investorům svůj realitní potenciál v širokém spektru. Vedle klíčových a dlouhodobě prezentovaných rozsáhlých projektů, jako jsou průmyslová zóna Ostrava-Mošnov či Vědecko-technologický park Ostrava, přibýly letos na Expo Realu nové projekty v oblasti městského prostoru. Náměstek primátora Martin Štěpánek při prezentaci pro obchodní partnery a potenciální investory na stánku Ostravy uvedl: „Významní investoři, kteří již působí v průmyslové zóně Ostrava-Mošnov, zde rozšiřují své kapacity. Z toho vyplývá, že zájem o Ostravu neustává. Vzhledem k tomu, že kapacita současných průmyslových zón je nyní téměř naplněna, připravujeme nové plochy typu brownfield uvnitř města.“ Ostrava na veletrhu nicméně prezentovala i vizi propojení historického centra města s Černou loukou a navazujícím přírodním prostorem kolem řeky Ostravice. Jde o scelení velkého území, na němž přijdou ke slovu snad všechny funkce města: bydlení, obchod a služby, školské kapacity i kulturní zařízení.

Brexit, imigrace, smart cities

Expo Real je vždy ukazatelem trendů i problémů současného světa, promítajících se do investičního a realitního trhu. Není proto divu, že letos byl v centru pozornosti Brexit a budoucnost Evropy. Americký ekonom Nouriel Roubini, jenž předpověděl americkou hypoteční krizi roku 2007 a následnou globální ekonomickou recesi, při svém vystoupení uvedl, že dopad Brexitu na Evropu bude mnohem nižší, než jakému bude muset čelit samotná Velká Británie. Podle něj se nicméně kontinentální Evropa nyní musí semknout. „Buď budou evropské státy společně plavat, nebo se společně potopí,“ uvedl N. Roubini.

Dalším velmi diskutovaným tématem byla migrace a s ní související trh s bydlením - a to nejen z investičního hlediska, ale i s řadou sociálních otázek, které tento fenomén nastoluje. Dostupnost bydlení se totiž vlivem rostoucí migrace nadále zhoršuje.

V neposlední řadě se v rámci Fóra o inteligentní urbanizaci na veletrhu hodně mluvilo o konceptu „smart cities“. Očekává se totiž, že do roku 2050 budou dvě třetiny světové populace žít ve městech. Experti proto diskutovali o výzvách, jaké trendy rychle postupující urbanizace (i v souvislosti se současnou migrací do Evropy) přinášejí pro velká města a jak ty dále rozvíjet udržitelným způsobem.

Foto: Matthias Schimmelpfennig

07.10.2016 12:02, SF/pb