

Dušan Kunovský: Praha paralyzovaná



Author: Dušan Kunovský | Published: 09.11.2016

Stavebnictví zatím alespoň z části drží nad vodou pozemní stavitelství a v něm „jedou“ vlastně jen zakázky od developerů. Ty se ale příští rok z velké části vyčerpají a naplno se tak projeví dopady paralýzy rozvoje, o kterou se již dva roky úspěšně zasazuje část současné politické garnitury. Stavební firmy tak čeká ještě těžší rok než ten letošní. Kdo si nezajistil zakázky ve fungujícím zahraničí, bude možná muset přistoupit i k propouštění.

Schází nové projekty

V září stavebnictví podle aktuálních dat ČSÚ meziročně kleslo o 7,4 %. Pokud jde o rezidenční development, jen v Praze za tři čtvrtletí letošního roku klesl počet zahájených bytů v bytových domech o více než 70 % z loňských 3 033 na letošních 862. Za stejné období přitom developeři prodali 4 800 nových bytů, tedy více než pětkrát tolik, než byl počet tzv. zahájených, tedy těch, jejichž výstavbu úřady povolily. Tato obrovská disproporce se projevuje růstem cen nových bytů. V době prodejního boomu vyvolaného levnými hypotékami se totiž bytů začíná na trhu nedostávat. Meziročně se tak ceny nového bydlení v Praze zvedly o téměř 20 %.

Propad Prahy je razantně viditelný v poklesu jejího podílu na zahajovaných bytech v rámci ČR. Zatímco loni se za tři čtvrtletí v Praze zahajovalo ještě 60 % všech bytů v bytových domech z celé České republiky, letos je to jen 23 %, tedy necelá čtvrtina.

Zelení blokují rozvoj města

S těmito alarmujícími čísly již Praha musí začít něco dělat! Není přece možné, aby metropole přenechala vedoucí roli v rezidenčním rozvoji jiným regionům. Praha, jako přirozené centrum země, k sobě logicky přitahuje nové obyvatele: energické, vzdělané a schopné lidi z celého Česka i ze zahraničí. Ti sem přicházejí uplatnit své schopnosti, a tím dále zvyšují potenciál Prahy, která právě i díky nim patří mezi desítku nejbohatších regionů v EU.

Za úpadkem nové výstavby v Praze stojí bezesporu pomalé povolování projektů stavebními úřady. Od nákupu pozemku ke kolaudaci trvá příprava projektu bytového domu v průměru osm let. V řadě případů ještě déle. Doba, kterou stráví developer přípravou projektů, je tak výrazně delší než v západní Evropě.

Řada městských částí se po posledních volbách staví negativně k jakémukoli rozvoji a ani na magistrátu rozumné hlasy nyní nepřevažují. Územní rozvoj metropole je dnes je v rukou Strany zelených v čele s extrémistou Matějem Stropnickým. Ten v poslední době jen blokuje jakékoli aktivity, které by Prahu mohly posunout dopředu. Důsledkem je tak paralýza hlavního města.

09.11.2016 08:00, Dušan Kunovský