

Svět realit: není a nebude to jednoduché



Author: SF / Petr Bým | Published: 28.02.2011

„Nesnadnost“ nejbližšího období signalizovaly už příspěvky účastníků prvního bloku konference, který byl věnován zejména daňovým otázkám. „Přináší spíše negativní změny!“ - tak Petr Tušakovský z Deloitte Advisory okomentoval novelu zákona o DPH, která začne platit už 1. dubna. Zákonodárci jistě ovšem věc vidí trochu jinak - novela je evidentně zaměřena zejména na boj proti daňovým únikům a neplatičům. Pro plátce ovšem přináší hlavně větší administraci a také rozšíření daňové povinnosti. Letos také začne platit nový daňový řád. I ten přináší novinky, které daňové subjekty potěší jen málo, např. zrušení institutu „prominutí“ daně v individuálních případech či zredukování opravných prostředků. „Na rozdíl od zákona o správě daní je nový daňový řád velmi podrobný,“ konstatovala Hana Skalická z AK Peterka & Partners, ale zároveň dodala, že i tak v prvním období budou správci i plátcí daní nepochybně zápasit s nejasnostmi jednotlivých ustanovení. Tím spíše, že už tradičně tentýž paragraf vykládají jinak daňoví specialisté, jinak právníci a ještě jinak finanční úřady.

„Neznám vyhlášku, která by brala v potaz třeba to, že za domem je kravín!“ - tato slova padla v průběhu bloku, který byl věnován důležité problematice oceňování nemovitostí. Jaroslav Novotný z RK RAK jimi poukázal na rozpor mezi „vyhláškovým“, tedy do značné míry technickým stanovením ceny, a cenou tržní. Jisté potíže jsou i s kvalitou samotných odhadců a znalců - L. Kostrounová z ČSOB v této souvislosti zmínila existenci mezibankovního „black-listu“.

K aktuální situaci na trhu J. Novotný mj. uvedl, že trh dnes začíná oceňovat dlouho zavrhané panelové byty, zvláště v komornějších sídlištích, Pavel Kühn zase avizoval zvýšený zájem investorů o kancelářské budovy a logistické areály, připomněl ovšem i přetrvávající krizi v sektoru hotelnictví.

Úzce, byť nepřímě se sektorem realit souvisí i problematika veřejných zakázek, téma dnes u nás žhavě aktuální. V bloku, věnovaném právě jim, byla opět uvedena řada čísel a údajů, potvrzujících špatný stav veřejného zadávání u nás, což potvrzují i unijní statistiky - třeba v EU nejnižší průměrný počet uchazečů o zakázku. Daniel Weinhold ze společnosti Weinhold Legal, člen Platformy pro transparentní veřejné zakázky, nicméně vyjádřil v souvislosti s připravovanou novelou zákona o veřejných zakázkách jistý optimismus. I Jan Kasl, někdejší pražský primátor, ocenil, že novela zakotvuje povinnost v první řadě prověřit smysl a potřebnost zakázky. Nutnost takového uvažování dokumentoval řadou příkladů „nepovedených“ zakázek: „Vedle zakázek nesmyslných ale je také řada zakázek předčasných či špatně definovaných.“ Ekonom Pavel Kohout v těchto souvislostech nicméně zdůraznil, že neehospodárnost není jen výsadou veřejného sektoru: „Neefektivní fungování je spojeno s velikostí organizace, a v tomto smyslu je lhostejné, zda se jedná o subjekt státní či soukromý.“

Vyznění posledního panelu, který byl věnován hledání nových příležitostí, bylo možná neoptimističtější. Představitelé developerských společností CPI a Dandreet je hledají - a úspěšně - v regionech, které dosud většina realitních společností z hlediska komerční výstavby považuje za neperspektivní. „My jsme přesvědčeni, že díky komplexní nabídce služeb budeme úspěšní,“ řekl k regionálnímu konceptu City Centers Martin Stibor z CPI.

28.02.2011 09:12, SF / Petr Bým