

Central Group: akvizice za miliardu korun

Author: SF / pb | Published: 15.09.2011

„Letos jsme nakoupili pozemky za 260 milionů korun, a to v Praze 4, 5, 6 a 7. Pro další nákupy máme vyčleněno pro příštích šest měsíců 750 milionů,“ oznámil na včerejší tiskové konferenci Dušan Kunovský, hlava společnosti Central Group (CG). Ta v těchto dnech uvádí do prodeje čtyři další rezidenční projekty - tři v Praze, včetně další etapy zličínské Metropole, a další fázi výstavby rodinných domů v Pražské čtvrti v Brandýse nad Labem. Podle Kunovského CG při realizaci svých současných záměrů vystačí s vlastními zdroji, do budoucna - v souvislosti s většími projekty - ovšem užití bankovních úvěrů nevyloučil.

CG v průběhu letošního roku podle D. Kunovského odbyt stoupl o 33 % a zastavil se tak pozvolný propad prodeje z minulých let, který letos naopak skokově vzroste a mohl by se přiblížit rekordnímu roku 2007. „V pozadí jsou ceny bytů, které se dnes nacházejí na svém dnu, výhodné podmínky hypotečních úvěrů a poptávka vyvolaná očekávaným růstem cen vzhledem k plánovaným úpravám DPH,“ komentuje letošní výsledky společnosti Kunovský. CG přitom stále sází na nízké ceny. Ty podle firemních údajů v případě bytů činí v průměru 45 000 Kč za metr čtvereční, přičemž se pohybují v rozmezí 28 000 - 74 000 Kč za metr. Aktuální nízké ceny jsou podle D. Kunovského především odrazem snížených cen stavebních prací, které v porovnání s krizovým obdobím klesly až o 25 %: „Situace na trhu stavebních prací je zcela odlišná. Když jsme před krizí poslali 15 poptávek, vrátily se nám tak 3 - 4 nabídky. Dnes na 15 poptávek dostaneme 18 nabídek!“ CG nicméně v pokrizovém období pracuje i s nižší vlastní marží. Ta podle vyjádření D. Kunovského dnes činí v průměru 10 %, když u některých projektů je vyšší, naopak při doprodávání některých starších projektů CG pracuje i s marží negativní, tedy se ztrátou. Pro nejbližší období v CG počítají s kolísáním poptávky a odbytu hlavně v souvislosti s úpravami DPH, stabilnější růst bytového trhu očekávají až v roce 2013.

CG, která své projekty realizuje výhradně v Praze a jejím okolí, je dnes v ČR bezkonkurenčně největším rezidenčním developerem. Podle statistiky sestavené časopisem CEE Construction & Investment Journal v letech 2000 - 2010 celkem prodala přes 6 000 bytů, když tento počet u jejích největších konkurentů (FINEP a Skanska) nepřekročil úroveň 5 000. „Co se nás týká, mělo by to odpovídat skutečnosti,“ potvrdil tyto údaje D. Kunovský.

15.09.2011 09:03, SF / pb