

# Realitní Vánoce a Nový rok



Author: SF/pb | Published: 02.01.2013

Ceny rodinných domů se ve většině amerických velkoměst v říjnu zvýšily a k růstu jim pomohla celkově lepší situace na trhu v kombinaci s nižší zásobou neprodaných realit. Ukázal to průzkum S&P/Case Shiller, který tak potvrdil, že trh bydlení v USA se dál zvolna zotavuje a měl by ekonomiku podpořit i v průběhu příštího roku. „Když se na tu zprávu podíváte a vezmete v úvahu i další data o vývoji zahajovaných staveb, pak je jasné, že oživení trhu bydlení nabírá na síle,“ poznamenal předseda výboru S&P pro výpočet indexu David Blitzer. Meziročně index vzrostl o 4,3 %, zatímco analytici předpovídali nárůst jen o čtyři procenta. To je nejvýraznější nárůst za dva a půl roku. ••• Dlouho nevyužívaný armádní objekt chce od ministerstva obrany koupit klatovská radnice. Počítá s tím, že by do několika let v domě zřídila malometrážní městské byty. Město se tak částečně brání tomu, aby se některý ze zdejších objektů změnil v další ubytovnu. ••• Obchodní řetězec Lidl chce zbourat areál bývalé nemocnice v centru Domažlic a plánuje tam postavit supermarket. Město ale požaduje, aby přidal další dvě patra sociálních bytů, kanceláří a služeb. „Lidl tam nemůže postavit jen svoji ‘kostku’, protože plocha je podle územního plánu jen pro sociální oblast a zdravotnictví,“ řekl starosta Miroslav Mach. Radnice předpokládá, že Lidl požádá o změnu územního plánu, jehož novou podobu zadalo město v červnu. Po zapracování připomínek by ho měli zastupitelé schvalovat na podzim 2013. ••• Ústředním ředitelem nového Státního pozemkového úřadu (SPÚ) bude od ledna Petr Šťovíček (35), bývalý první náměstek ředitele Pozemkového fondu, Prezident Václav Klaus už vznik SPÚ potvrdil svým podpisem. Úřad nahradí pozemkový fond a síť pozemkových úřadů. Kabinet P. Nečase si od změny slibuje úspory administrativních nákladů a agend. SPÚ bude spravovat a prodávat státní zemědělský majetek, což nyní dělá Pozemkový fond, a vykonávat veřejnou správu v oblasti pozemkových úprav a restitucí. ••• Nový rok v Česku znamená definitivní konec regulace nájemného. V roce 2007 zahájená deregulace se týkala přibližně 700 000 domácností. Podle odborníků pomohlo uvolnění činží snížit tržní nájemné, na druhou stranu lidem žijícím v dosud regulovaných bytech se náklady na bydlení výrazně zvýšily. Rokem 2012 skončila regulace nájemného ve většině krajských měst, velkých městech Středočeského kraje a v Praze. V mnoha dalších městech skončila regulace nájmu už dříve, posledním dnem roku 2010. O vlivu deregulace na celkovou úroveň nájmu vypovídá nová ročenka Českého statistického úřadu. Z ní vyplývá, že takzvané čisté nájemné bylo loni zhruba o 68 % vyšší než v roce 2005. Tento ukazatel sice zahrnuje také tržní nájemné, růst však ovlivnilo hlavně uvolňování regulovaných činží. U některých větších bytů se ovšem nájemné zvýšilo natolik, že radnice nyní mají potíže sehnat do nich nájemníky. To se stalo například v Hradci Králové. Úředníci tam proto rozhodli, že od ledna město sníží nájemné v asi stovce velkých bytů s rozlohou nad 80 metrů čtverečních. Pokud se po ukončení regulace pronajímatel s nájemníkem nedohodnou na výši nájemného, můžou se obrátit na soud se žádostí o určení nájemného v místě a čase obvyklého. Jednostranné zvýšení činží ze strany vlastníků není možné. V Praze se ve většině městských bytů nájemné zvyšovat nebude - radnice ale nájemné postupně zvyšovaly v

několika uplynulých letech, takže od ledna Pražany většinou žádná výrazná změna nečeká. Některé městské části loni schválily jednostranné navýšení nájemného tak, jak jim to naposledy umožňoval zákon. Obyvatelům ale poskytují slevy, aby zdražení nepocítily. Jak dlouho sleva potrvá, bude záležet na rozhodnutí rady. Takový postup zvolil i magistrát, který pronajímá 5100 bytů. Lidé v současnosti platí měsíčně od 73 do 110 korun za metr čtvereční, v budoucnu by to mohlo být 90 až 148 korun. V letošním roce jako jedna z mála zvýšila nájemné Praha 1. S účinností od prosince tady lidé platí 125 Kč za metr čtvereční bytové plochy. Dosud platili podle kategorie bytu od 78,82 Kč po 95,18 Kč. ••• „Česká“ Skanska má letos jubilejní rok. Dnes je největší tuzemskou stavební firmou a aktivní je hlavně ve třech oblastech - pozemním stavitelství, infrastrukturních stavbách a bytové výstavbě. Předchůdcem české „pobočky“ společnosti Skanska byla firma Zemstav, která se od svého založení v roce 1953 specializovala na zemní práce. V roce 1961 se společnost přejmenovala na Inženýrské a průmyslové stavby a o něco později na IPS. Zásadní zlom v její vývoji nastala, když kontrolní podíl získala švédská Skanska AB. Společnost se v roce 2001 přejmenovala nejprve na IPS Skanska a posléze na Skanska CZ. V roce 2008 firma změnila strukturu z divizní na holdingovou (švédská Skanska AB je již stoprocentním vlastníkem), k lednu 2010 pak z holdingové přešla na divizní a vznikla Skanska a. s. V tuzemsku v rámci firmy působí také divize Skanska Reality (výstavba bytů), jejíž sesterskou firmou je pak Skanska Property, developer v oblasti komerčních nemovitostí. Mezi známé projekty firmy v Česku patří výstavba pražské multifunkční haly O2 Arena (dříve Sazka Arena), terminál Sever 2 pražského letiště či nové ředitelství ČSOB v Praze. Loni se čistý zisk společnosti Skanska v Česku a na Slovensku meziročně propadl o 93 % na 67 mil. Kč, když její tržby klesly o 19 % na 19,5 mld. Kč. Příčina tkví v některých ztrátovějších projektech z minulých let a v celkové krizi stavebnictví. V ČR a na Slovensku zaměstnává Skanska více než 5 200 pracovníků.

---

02.01.2013 08:21, SF/pb