

Co hýbe světem realit?

Author: SF/pb | Published: 14.03.2014

Hrozí Praze přebytek kancelářských prostor? Má dnes na bytovém trhu nějakou šanci nájemní bydlení? Jaká budou nová pražská „otápěčka“? A jak vyzněl letošní MIPIM? Na tyto a řadu dalších otázek, souvisejících s aktuální situací na českém realitním trhu, se pokusí odpovědět konference Stavebního fóra **Real Estate Market > Spring 2014**, která se bude konat v pražském hotelu Jalta už příští čtvrtek, tedy 20. března.

Čtyři panely celodenního programu budou mapovat všechny zásadní oblasti realitního dění u nás. V rámci prvního - jeho účastníky budou Jan Bureš (ERA Poštovní spořitelna), Martin Mládek (Squire Sanders), Pavel Kühn z České spořitelny, Jaromír Smetana z DTZ a Pavel Doležal ze společnosti AVANT, správce řady realitních fondů - se bude diskutovat zejména o ochotě bank úvěrovat developerské projekty, o narůstajícím významu domácích fondů pro jejich „exit“ a vůbec nákupním apetitu a preferencích investorů. Ti na celém světě mezi komerčními realitami preferují kancelářské budovy, a právě těm je věnován druhý konferenční blok. Kancelářský development u nás nyní prožívá viditelné oživení, v oblasti poptávky je ovšem situace poměrně složitá. Také proto, že čtené nájemní smlouvy „maturují“ právě v tomto období, nemluvě o nových trendech kvality a permanentním tlaku na nižší provozní náklady. S vlastními odhady a prognózami vývoje trhu kancelářských prostor účastníky konference REM Spring seznámí Eduard Forejt z JLL a Michal Melč z Deloitte za poradenské firmy, zatímco developery budou v tomto bloku reprezentovat Iveta Pauková z HB Reavis, Pavel Streblov z Penty a Alexandra Tomášková ze Skanska Property.

Možná ještě více sledovaným segmentem realitního trhu a developmentu než kanceláře jsou rezidence. Těm bude věnován poslední panel programu konference - vedle moderátora Jiřího Pácala, který se ve vlastním expoé bude věnovat současnosti nájemního bydlení u nás, v něm vystoupí Karel Bartoš ze společnosti Lekvi, který se zaměří na zahraniční klientelu rezidenčního developmentu a v souvislosti s tím na „ruský fenomén“, jehož vliv na pražském trhu roste. Výsledky pražského bytového trhu za rok 2013 a 2014 uvede Ondřej Beneš ze Skanska Reality. Petr Hána (Deloitte) představí cenové mapy transakčních cen.

Pro development komerční i rezidenční jsou v Praze klíčová tzv. „otápěčka“, která se právě nyní zásadním způsobem novelizují. Změny, které přinesou nová OTP přejmenovaná na PSP (Pražské stavební podmínky), i stav jejich projednávání bude na konferenci prezentovat architekt Pavel Hnilička, který je také vedoucím pracovního týmu pro tvorbu PSP. V diskusi jej doplní praktický pohled Davida Musila z Penty. V třetím, obsahově trochu netradičním konferenčním bloku se auditorium prostřednictvím Aleše Langra z agentury Crest Communications a Radima Římánka z HB Reavis seznámí také s průběhem posledního veletrhu MIPIM. Exkurzí tak trochu mimo vody pragmatického developmentu pak v tomto bloku bude prezentace studentských projektů pro velká rozvojová území Prahy. Hlavní pozornost přitom profesor Tomáš Šenberger ze Stavební fakulty ČVUT bude věnovat nákladovému nádraží Žižkov, když s komentářem k užitečnosti takových prací mu bude sekundovat Leoš Anderle ze Sekyra Group, která se právě v této lokalitě dlouhodobě angažuje.

(Více informací o konferenci REM Spring 2014 najdete na <http://www.stavebni-forum.cz/...14/index.php?...> .)

14.03.2014 09:32, SF/pb