

Dušan Kunovský, Central Group: Už jsme odvážnější!

Author: SF/pb | Published: 02.09.2014

Garden Towers na pražském Žižkově a poslední etapa projektu Javorová čtvrť v Horních Měcholupech - to budou hlavní prodejní trumfy společnosti Central Group pro druhou polovinu tohoto roku. Celkem jde o 1057 bytů. „Už jsme odvážnější. Věříme, že trh začíná oživovat,“ komentoval Dušan Kunovský, majitel společnosti, nezvykle rozsáhlou novou nabídku, kterou v příštím roce Central Group rozšíří o dalších 1 700 jednotek v 11 nových projektech.

Projekt Garden Towers už Central Group v minulosti opakovaně prezentoval, a to v různých podobách i pod jinými názvy (také Central Plaza). Jeho základní podoba - mrakodrapové věže na společné podnoži - ovšem zůstávala nezměněna. Ve finální podobě, která bude stavebně dokončena v létě roku 2016, jde o pět „mrakodrapů“ o 18 patrech na pětipodlažní základně, v níž budou k dispozici i komerční prostory. Dimenze celého projektu - jde celkem o 682 bytů - z něj činí největší bytovou stavbu v Česku pro období po roce 1989.

Podle D. Kunovského jsou Garden Towers reakcí na přání klientů „vrátit“ se z periferií do středu města a současně pokračováním „cenové revoluce“. Tu Central Group odstartoval před několika lety výstavbou hornoměcholupské Javorové čtvrti, kde zaváděcí ceny klesaly pod úroveň 30 000 Kč za metr čtvereční bytové plochy. Nízkou a bezkonkurenční úroveň cen chce firma zachovat i pro byty v Garden Towers, jakkoli jsou v centru města a budou nabízeny v luxusním provedení. Sám D. Kunovský ovšem upozornil na to, že nízké ceny z krizového období kolem roku 2010 jsou už nevratnou minulostí. V Garden Towers vychází průměrně „čtverec“ bytové plochy na 57 800 Kč, což je podle něj ale stále pod celkovou úroveň aktuálních cen ve srovnatelných lokalitách.

Za zmínku stojí skutečnost, že Central Group se opírá o statistiky serveru Reality Mix. Dušan Kunovský před časem sám vyzval k tvorbě adekvátních objektivních statistik o pražském bytovém trhu, nejlépe nějakou nezávislou institucí. V loňském roce přitom vzniklo sdružení tří developerských firem (Ekospol, Skanska Reality, Trigema), které společně garantují objektivitu dohodnutých statistických výstupů svých šetření. Podle D. Kunovského se ovšem Central Group do budoucna bude analýze trhu věnovat vlastními silami, vycházet ovšem přitom bude pouze z vlastní databáze, kterou vygenerovalo už dvacet let existence firmy.

Jakkoli prodej bytů v projektu Garden Towers byl zahájen včera, vlastníka má už takřka 13 % z bezmála sedmi stovek bytových jednotek. „Celkem 90 bytů v tomto projektu kupuji já sám jako svou privátní investici,“ oznámil Dušan Kunovský. Reagoval tak na otázku, jak se vyvíjejí plány firmy na expanzi do segmentu nájemního bydlení, které Central Group před časem avizovala - pro tuto chvíli tuto oblast ale D. Kunovský vidí jako neperspektivní, mj. kvůli příliš selektivní státní podpoře. Své bytové portfolio v novém žižkovském projektu nicméně šéf Central Group pronajímat bude.

02.09.2014 08:42, SF/pb