

Developeři v médiích: Evžen Korec a EKOSPOL posílili své pozice



Author: Jan Jüptner | Published: 13.04.2015

Ekospol za to vděčí zejména svému generálnímu řediteli, který mediálně akceleroval ještě daleko rychleji - Evženu Korcovi meziročně počet mediálních výstupů vzrostl o závratných 216 %, společnosti, jíž šéfuje, „jen“ o 59 %. Monitoring, který zahrnuje všechny skupiny médií (tisk, on-line, televize, rozhlas, agenturní zpravodajství), zkrátka ukázal, že mediální pozice Ekospolu je u nás naprosto výjimečná.

Titulní strany i knihkupecké pulty

Evžen Korec se během minulého roku ocitl 24 x v titulku, 13 x na titulní straně (typicky E15, MF Dnes), 37 x v agenturním zpravodajství ČTK a 3 x v hlavní zpravodajské relaci na ČT 1. A tak developerskému mediálnímu přeborníkovi odolávají snad už jen rozhlas a „lifestyle print“. Stejně jako v minulosti pojímal svou komentátorskou gesci vcelku velkoryse, když do ní zahrnul DPH, stavební zákon, kurz koruny i proceduru EIA.

Šéf Ekospolu k tomu ještě stihl vydat dvě knihy („*Koupě bytu pod lupou*“, a „*Co je v domě, není pro mě*“), ve kterých prozrazoval developerské triky a také radil, jak se koupí bytu zabezpečit na stáří. Také z letadla počítal, kolik svých projektů spatří, a lovil „hvězdné studenty na ČVUT“. A nadále vyjadřoval přesvědčení, že po vzoru Henryho Forda nemá jen vydělávat peníze, ale i vytvářet hodnoty, a že jen tehdy bude mít jeho počínání smysl a „nebude ubohé“ (Deníky, 5.4.). Evžen Korec se také prezentoval jako milovník zvířat, který krmí holuby a který svým reptajícím sousedům přes televizní obrazovku vzkazuje, že holub byl domestikován už ve staré Mezopotámii (ČT 1, 12.4.). Hlava Ekospolu se také zasazovala o návrat zubra do české krajiny s tím, že kdysi býval přirozeným králem českých lesů.

DEVELOPEŘI

Štičí Trigema

Byli jednou tři kamarádi z ČVUT, kteří v půli devadesátých let začínali sanací krovů na Veleslavíně. O kom

je řeč? O mediální štitce jménem Trigema (572 příspěvků), která meziročně v developerské mediální hitparádě poskočila z 5. na 2. místo. Stál za tím do značné míry fenomén personalizace, s jakým jsme měli tu čest u Ekospolu. Generální ředitel Trigemy Marcel Soural podporuje publicitu své společnosti ze 64 %, což je sice méně než 80 % (mediální vazba Ekospol - Korec), ale i tak jde o výjimečnou hodnotu.

Mediální jednička a dvojka českého developmentu spolu v uplynulém roce vytáhly proti Evropské unii (kvůli jejím nárokům na energetické parametry podraží byty údajně až o 15 %) a bok po boku figurovaly nejčastěji na stránkách HN a E15. Marcel Soural přitom komentoval všechny projektové pilíře, o které se publicita Trigemy opírala: vědecký park v Roztokách u Prahy, rezidence Barevné Letňany i koncept Smart. Mediálně Trigema těžila také z dubnové dohody s Ekospolem a firmou Skanska Reality o alespoň částečném sjednocení statistických údajů o pražském rezidenčním trhu. Developeri díky tomu zvýšili renomé a věrohodnost svých statistik a v neposlední řadě se zbavili i bolení hlavy z toho, jak ospravedlnit rozdíly v číslech.

Stagnující Central Group

Central Group (548) v médiích spíše stagnuje, což ale rozhodně neznamená, že by z nich vymizel. Výstupy získal například za svůj smíchovský projekt Na Nikolajce (například Pražský deník, „*Stavbu Nikolajka povolil soud. Na Smíchově zavládl smutek*“, 2.6.), v únoru se zase společnost „obořila“ (MF Dnes) na prezidenta republiky kvůli tomu, že nedal k dispozici svou ložnici pro charitativní galavečer, který společnost uspořádala v pražském Obecním domě. Developer také loni nakoupil pozemky za 4,5 miliardy a tlačí se do pražského centra (Smíchov, Vysočany, Holešovice, Pankrác). Vedle Javorové čtvrti v Horních Měcholupech („*nejúspěšnější bytový projekt v novodobé české historii*“) poutal pozornost zejména projektem pěti osmnáctipatrových věží s takřka sedmi sty byty na Žižkově (Rezidence Central Plaza). Dušan Kunovský, šéf společnosti, rovněž svezl redaktora Forbesu ve svém Porsche Carrera na Bílou horu, kde má mezi Hvězdou a Šárkou vzniknout „*superměsto*“ (Pražský deník) pro 15 tisíc obyvatel. Tento „*nejbohatší svobodný muž v Česku*“ je stále svobodný, ba co více: poté, co vyplatil minoritní akcionáře, je teď Central Group celý jeho.

OSOBNOTI

Myčka na kola nezabrala

Díky lehkému navýšení publicity (z 357 na 382 příspěvků) uhájil svou čtvrtou pozici na mediálním žebříčku developerů FINEP před Skanskou Reality. V první polovině roku přitom čelil rozporuplnému ohlasu na svůj projekt Na Vidouli, který se podle médií „*tiše tlačí do územního plánu*“, a jak tvrdili Reportéři České televize (23. 6.), polovina podpisů z petice na jeho podporu byla údajně zfalšována. Další otazník nad aktivitami firmy se objevil v srpnu. Tehdy se FINEP dohodl s ČSSD na tom, že na své náklady opraví Lannův palác v centru Prahy a ještě za něj bude sociálním demokratům platit čtvrt století nájem. Podle komentátorů šlo o podezřele výhodnou transakci - nikoli ovšem pro nájemce, nýbrž pro sociální demokracii. Z představitelů FINEPu byli nejvíce vidět Štěpán Havlas, komentující nový občanský zákoník, a Tomáš Pardubický, který k FINEPu lákal singles i mingles a který si pochvaloval nákup realitní kanceláře Maxima Reality.

Skanska Reality zaznamenala jako jediný z větších developerů mírný úbytek publicity (ze 420 na 378 výstupů), který vedl v sestup firmy z 3. na 5. pozici našeho žebříčku. Firma má sice utěšené hospodářské výsledky, nicméně publicita jejich projektů (Milíčovský háj, V Zahrádkách, U cukrovaru) je spíše skromná. To platí i pro ředitelku Nad'u Ptáčkovou, která loni zabodovala hlavně v žebříčku TOP 25 žen českého byznysu. Skanska stejně jako její partneři těžila z už zmíněné „*statistické*“ dohody, ale možná by to chtělo trochu fádni mediální profil společnosti oživit nějakou marketingovou ideou (jako je koncept Smart u

Trigemy či orientace na singles/mingles u FINEPu). Aby média nemusela brát za vděk jen myčkou na kola v Modřanech.

Star Group - hvězdný skokan

Mediálním skokanem roku je společnost Star Group, která meziročně posílila z 32 na 279 příspěvků. Vděčila za to především Janu Kalašovi (231), který se zásluhou jarních mutací Deníku katapultoval do TOP 3 osobností developerské branže hned za E. Korce a M. Sourala. Obchodní ředitel Star Group zaujal média příběhem komunitního bydlení přátelského k rodinám, které má vždy něco navíc - tu kino nebo saunu (Kejřův mlýn), onde cyklostezku nebo mateřskou školu (Nové Chabry). Tento příběh mu dovolil vymezit se vůči „uniformnímu a odcizenému bydlení“ a prosadit do médií oba jmenované projekty.

Své klienty rozmazuje také JRD Jana Řežába, přičemž slibované domečky pro hmyz vzbudily jistě zájem nejen mezi těmi, kdo touží bydlet v Ecocity Malešice (HN, 30.4.). Orientaci tohoto developera na energeticky úsporné stavby podtrhlo několik ocenění (např. Building Efficiency Awards), mezi kterými vynikal triumf Vily Na Výsluní v soutěži Best of Realty - Nejlepší z realit 2014, a to za „excelentní interpretaci elegantního a pohodlného bydlení v tradiční vilové části“.

Crestyl (191) se v médiích prezentoval vlastními analýzami rezidenčního trhu, nicméně v regionech (Chomutov, Opava, Most, Hradec Králové) se na něj lepily mírné kontroverze. Stejně jako předloni vzbuzoval pozornost jeho pražský projekt Dock (16), a to v souvislosti se zahájením jeho druhé etapy na začátku roku a slavnostním otevření tamní Mariny, „první svého druhu v celé Praze“.

PROJEKTY

Táhnou nejen osobnosti, ale i zajímavé projekty

Developer M&K (165 příspěvků) těžil ze solidní reputace Čakovického parku (93), který představoval v podobném duchu jako Star Group svůj Kejřův mlýn nebo Nové Chabry, totiž jako občansky solidně vybavené bydlení (mateřská školka) a s možností vyžití v přírodě. S projektem vyznamenaným Cenou veřejnosti v soutěži Realitní projekt 2014 se ovšem pojily i drobné pochyby o tom, zda je běžné, aby developer sám vybíral dodavatele tepla (mutace Deníku, *Dodavatele tepla vybral developer. Jak postupovat?*, 20. října).

Developerská firma YIT (118 příspěvků) vsadila na kombinaci energetických úspor a (lapidárně řečeno) všeho, co je z Finska, ať už to je architektura, gastronomie nebo životní styl. U svého projektu KOTI Hyacint se jí podařilo zaujmout média tím, že jednu z budov v pražských Modřanech postavila jako pasivní a nechala si ji také jako první v republice certifikovat. Vedle toho český výsadek finské YIT propagoval ideu minibytů.

Autor pracuje jako analytik ve společnosti Newton Media.

Foto: Kostya Kisleyko

13.04.2015 08:00, Jan Jüptner