

REM Autumn 2015: prosperita v legislativním ohrožení



Author: SF/pb | Published: 07.10.2015

Problematiky realitního a související práva se na konferenci chopí ti nejpovolanější. Mezi nimi především Jiří Koliba z MPO, který je gestorem veškeré stavební legislativy, a spolu s ním Marcela Pavlová z MMR, která patří k autorům nového stavebního zákona. Partnery jim budou advokát František Korbel (Havel, Holásek & Partners), jenž byl jedním z protagonistů příprav PSP, Karel Hořejš za stavební úřady a Leoš Anderle ze Sekyra Group jako reprezentant developerské obce. V programu konference právnímu panelu předchází ještě jeden bod, a to je úvodní slovo Pavla Kohouta, známého ekonomu a autora řady knih a článků, věnovaných hospodářskému vývoji u nás i ve světě.

Méně problematické a naopak více optimistické nepochybně budou panely bytový a kancelářský. Hlavně rezidenční development dnes prožívá prosperitní časy (o jeho přesné, detailní údaje a čísla ilustrované podobě bude referovat Marcel Soural ze společnosti Trigema), byť třeba zahraniční klientela jistě problémy má - tomuto tématu se bude vedle moderování celého panelu věnovat Karel Bartoš z Lekvi. Český bytový trh také zatím příliš nepřeje inovacím - s ošidnostmi nájemního bydlení a předpoklady efektivních investic v tomto segmentu trhu auditorium konference seznámí Jiří Pácal ze společnosti Central Europe Holding. O zatím spíše vzácných experimentech na poli družstevního bydlení bude mluvit Štěpán Havlas z FINEPu. Širšími ekonomickými souvislostmi a perspektivami rezidenčního developmentu se, v obvykle nejsledovanějším panelu konference SF, bude zabývat Roman Hauptfleisch z poradenské společnosti EY - ta je také spolu s investiční společností REICO České spořitelny hlavním partnerem konference.

Situace na trhu kancelářských prostor je v zásadě pozitivní, byť přece jen trochu složitější než je tomu v rezidenční sféře developmentu. Pražský trh, jehož aktuální stav zmapuje Lenka Šindelářová ze společnosti DTZ, v současné době prochází složitějším obdobím, jež lze také charakterizovat jako přechod k vyšší kvalitě. To musí respektovat hlavně nový development, ale je nutné rovněž provést revitalizaci budov z 90. let - o peripetiích s tím spojených poreferuje Milan Ševčík z ateliéru MS architekti. Pokračuje samozřejmě i nová výstavba, jejímž nejviditelnějším reprezentantem v tomto roce je budova Aviatika v areálu jinonické Waltrovky. Jaký posun v designu a technologiích tento projekt přinesl, s tím konferenci seznámí Petr Palička z Penta Investments, která ho realizovala. Panel věnovaný kancelářskému developmentu bude moderovat Jan Horčíčka z firmy Edifice, který k diskusi přispěje popisem a osvětlením relací mezi ryze ekonomickými faktory a komunální i „velkou“ politikou. Developerský proces obvykle končí fází s názvem „exit“, tedy prodejem objektu investorovi. A právě nyní jsou české komerční nemovitosti jako investiční instrument velmi populární jak u nás, tak v zahraničí. Potenciální investory pochopitelně zajímají nejen samotné budovy, ale také možnosti a podmínky financování. To je téma dopoledního panelu konference,

jehož aktivními účastníky budou Lenka Kostrounová (ČSOB), Zdenka Klapalová (Knight Frank), Karel Klečka (DTZ) a Martin Němeček (CPI Property Group). Panel, který bude věnován základnímu faktoru developmentu, tedy financím, bude moderovat Martin Skalický ze společnosti EDULIOS.

(Podrobné informace a elektronickou přihlášku najdete na <http://www.stavebni-forum.cz/...mn/index.php> .)

07.10.2015 08:00, SF/pb