

Central Group: vysoké zisky, nízké zadlužení, zpomalené projekty

Author: SF / pb | Published: 10.04.2009

Developerská společnost Central Group (CG) podle předběžných výsledků loni docílila hrubého zisku 770 mil. Kč. Společnost, která spolu s FINEPem dominuje rezidenční výstavbě v ČR, má přitom podle Dušana Kunovského, majoritního vlastníka firmy, v různých stadiích realizace řadu projektů, jejich samotnou výstavbu vzhledem ke slabé poptávce ale zpomaluje.

CG jako ostatní developeři trpí poklesem poptávky po nových bytech, proto jako jedna z prvních začala kupcům nabízet slevu v podobě automobilu „zdarma“ ke každému zakoupenému bytu. Podle D. Kunovského to prodej výrazně oživilo, nicméně akce je časově omezená a s nějakými dalšími pobídkami nebo dokonce snížením cen firma nepočítá.

„Stran budoucnosti jsme mírní optimisté,“ prohlásil Kunovský na setkání s novináři. V CG počítají s tím, že letošní stagnace cen se v příštích letech zvrátí v mírný růst kolem 5 % ročně. „Trh se ovšem bude výrazněji diferencovat. Zvýší se rozdíl mezi cenou bytů nových a starých, zejména panelových, ještě více bude záležet na lokalitě rezidence - podle ní se mohou ceny víceméně totožných objektů lišit i v násobcích.“

Podle Dušana Kunovského bude CG v nejbližší budoucnosti usilovat o minimalizaci či dokonce zrušení svého úvěrového zatížení: „Řadu let jsme se bez bankovních úvěrů obešli, až v dobách stavebního boomu jsme se velmi mírným způsobem zadlužili. Dnes jsou ovšem podmínky bankovního financování projektů takřka úsměvné - pokud by developer dokázal předprodat 60 % bytů jakéhokoli projektu, pak už se obejde bez úvěru. I proto se chceme dluhového zatížení zcela zbavit.“ CG před časem zásadním způsobem posílila své finance, a to prostřednictvím vstupu kapitálového partnera - švýcarská investiční firma Global Property Capital za 10% podíl ve firmě zaplatila jednu miliardu korun a svůj podíl bude možná ještě dále zvyšovat. I to CG umožnilo poslední akvizici - pozemek na pražském Žižkově pro objekt s 500 bytů - v hodnotě 300 mil. Kč financovat z vlastních zdrojů.

10.04.2009 08:58, SF / pb