

EXPO REAL 2009: méně projektů, více diskusí

Author: SF / pb | Published: 14.10.2009

„Pokud vezmeme v potaz, jakým útlumem dnes realitní trh prochází, pak byl průběh letošního ročníku Expo Real příjemným překvapením,“ zkonstatoval po ukončení veletrhu jeho ředitel Eugen Egetenmeir. Letošní ročník se ale od těch minulých odlišoval nejen menším zájmem ze strany vystavovatelů a návštěvníků. „Diskuse na letošním Expo Real byly o to intenzivnější, o méně se tady prezentovaly projekty,“ popsal jeho atmosféru Dieter Reiter, starosta německého Kolína. Nejen podle něj se v tomto roce Expo Real soustředil na diskutování budoucího vývoje realitního trhu, když druhým hlavním tématem byla udržitelná výstavba a v souvislosti s tím i problematika ekologické certifikace.

Jako už tradičně se na Expo Realu prezentovala české metropole, která tady představila koncept nového územního plánu. Zájemci se na pražském stánku mohli také seznámit s projekty developerských společností Unibail-Rodamco a Central Group. Stejnou možnost v expozici Ostravy využily společnosti CTP Invest, Multi Development, OHL ŽS a RPG Real Estate, když na brněnském stánku se představily firmy A PLUS, Arch.Design, Technologický Park Brno a Veletrhy Brno.

A jak vypadal letošní Expo Real očima českých vystavovatelů? Na dvě otázky „S čím jste do Mnichova přijeli?“ a „Jaké jsou vaše poznatky a dojmy z veletrhu?“ odpovídali následovně:

Petr Beneš, Hochtief Development

1. S optimismem! Máme zde již tradičně velký stánek, kde se prezentují všechny pobočky společnosti Hochtief Development. I letos fungoval jako místo intenzivních pracovních schůzek a jednání. Představili jsme tu také dva naše projekty, které jsme už dotáhli do podoby, v které je můžeme začít nabízet: rezidenční Park Kavčí Hory a administrativní centrum v Letňanech.

2. Jeden z nejvýznamnějších poznatků je, že předpokládaný úbytek návštěvníků, který měla krize přinést, nebyl tak dramatický. Podle mého názoru je hlavní změna oproti minulým letům, ale to je obecně vývoj všech veletrhů, především v tom, že na Expo Real začali převládat vystavovatelé ze státní správy a samosprávy, tedy celé regiony a města.

Dušan Kunovský, Central Group

1. Na veletrhu jde celkově o to, zamyslet se nad situací, promluvit s kolegy z oboru, bilancovat, připravit prognózy... Proto jsme tady. Od minulého roku se situace na trhu dost změnila, což vnímáme asi všichni. Poptávka přece jen poklesla a jak vyplývá z výsledků našich statistik, reakcí na snížení poptávky je pokles cenové úrovně o 10-15 % nejen u nás, ale i v rámci celého trhu. Jsme ale přesvědčeni, že trh dosáhl svého dna a že ceny dál klesat nebudou.

2. Na veletrhu vnímám prostředí, sleduji prezentace jiných developerů. Expo Real je pro nás hlavně dobrá inspirace pro náš nový projekt, který připravujeme společně s hlavním městem Prahou. Na duben příštího roku chystáme odborný realitní veletrh „Prague Real Expo 2010“. Je to akce, která, myslím, našemu trhu chybí a zatím na něm nemá obdoby. Trh nemovitostí skutečně hýbe ekonomikou, je to ekonomický indikátor, a přesto v Čechách v tuto chvíli není místo pro komplexní prezentaci nabídky realit, pro investory, pro média, pro setkávání a hledání cest, pro zlepšení legislativy.

Marie Zezůlková, Magistrát města Brna

1. Brno letos přijelo s prezentací ve dvou rovinách. V té první se město společně s Jihomoravským krajem představuje jako centrum vědy, výzkumu a inovací. A současně s tím proběhla i prezentace Brna jako střediska strategicky sdílených služeb a znalostní ekonomiky. Město se spolu s krajem

zaměřilo na představení tří aktivit z této oblasti. Zaprvé je to projekt CEITEC - Středoevropský technologický institut. Zadruhé jde o projekt ICRC, Mezinárodní centrum klinického výzkumu, ve spolupráci s americkou Mayo Clinic. Je to poprvé, co Mayo Clinic - nositel Nobelovy ceny za medicínu - překročil americké hranice a pouští se na poli vědy a výzkumu do spolupráce právě s nemocnicí U svaté Anny v Brně. Do třetice je to prezentace našich technologických inkubátorů. Druhá rovina naší prezentace spočívá v tom, že Brno přijelo do Mnichova s mottem „Stavíme nové město“. Jde o prezentaci projektu Europoint Brno - revitalizace rozvojového území o rozloze 135 hektarů, která zahrnuje výstavbu nové čtvrti s potenciálem až 40 000 obyvatel.

2. Brno se na jaře zúčastnilo veletrhu MIPIM v Cannes, kde bylo vidět, že ekonomická krize dopadla v plné síle, protože tam byl 30% úbytek na účasti. Na Expo Realu jsem překvapena velkou účastí všech, kdo v oboru něco znamenají, a množstvím potenciálních partnerů. Pro mě je to překvapení velmi milé. Doufám, že tento trend bude setrvalý, že na realitním trhu už krize pomalu odeznívá a že se hledají nové příležitosti. Říká se, že po krizi bude svět jiný a já věřím, že potenciál města Brna bude o to zajímavější.

Bořek Votava, Útvar rozvoje hlavního města Prahy

1. Praha přijela na Expo Real s novinkou: s konceptem nového územního plánu, který jsme zde představili a který bude na podzim předložen Pražanům k veřejnému projednání. Často slyším názor, že Praha není městem pro developery, že máme pouze chránit historické jádro. Já si ale myslím, že Praha nemůže na veletrhu investičních příležitostí chybět. Je dobré sledovat nové trendy a je dobré se poučit z dosažených výsledků i chyb jiných evropských a světových metropolí. Právě zkušenosti z minulých ročníků veletrhů jsme se snažili uplatnit i při přípravě konceptu nového územního plánu.

2. Na letošním Expo Realu mě zaujalo především to (a bylo to patrné už na veletrhu MIPIM v Cannes), že v době recese dávají všichni konečně přednost kvalitě před kvantitou. A já říkám: sláva!

Příští ročník Expo Real se bude konat ve dnech 4. - 6. října 2010.

14.10.2009 08:00, SF / pb