

Praha: na obzoru nový boom rezidenční výstavby

Author: SF / pb | Published: 14.12.2010

V příštím roce objem zakázek od pražských rezidenčních developerů pro stavební firmy konečně znovu poroste. Vyplývá to z analýzy společnosti Ekospol. Zatímco v letošním roce dosáhne objem jejich stavebních zakázek zhruba 2,1 mld. Kč, výhled na příští rok nabízí investice až 3,7 miliardy. Oproti letošnímu roku - nejslabšímu za poslední tři - by se tak jednalo o nárůst o více než 76 %.

V letech 2009 a 2010 došlo ke značnému úbytku aktivních developerských společností, které v Praze staví a prodávají své byty. „Zatímco v době realitního boomu se na trhu pohybovalo více než 115 aktivních rezidenčních developerů, dnes jich napočítáte sotva 70,“ vysvětluje Evžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva Ekospolu a dodává: „I když se to mnoha lidem nebude líbit, já si myslím, že hospodářská krize českému realitnímu trhu jednoznačně prospěla.“ Díky snížené stavební aktivitě a poklesu poptávky po stavebních pracích totiž výrazně klesly jejich ceny, a to v řádu desítek procent. „Pokles cen umožňuje developerům u nových projektů nastavit ceny bytů hluboko pod magickou hranicí 50 000 Kč včetně DPH za metr čtvereční,“ tvrdí Korec.

Příští rok se postaví 3,7 mld. Kč, v roce 2012 ještě o miliardu víc. Pro rok 2011 se v Praze plánuje výstavba nejméně 2800 nových bytů v 27 developerských projektech s 50 a více byty. Jde o byty, které se již nyní prodávají, ale ještě se nezačaly stavět. Lze tedy předpokládat, že výstavba těchto bytů bude zahájena v roce 2011. Výhled pro rok 2012 je ještě optimističtější - podle připravovaných projektů pražských developerů, které se ještě ani nezačaly prodávat, a podle připravovaných projektů v databázi EIA, by měla být v roce 2012 zahájena výstavba nejméně 3500 nových bytů. To představuje investiční náklady ve výši nejméně 4,7 mld. Kč.

Pro české stavební firmy je ale z hlediska objemu investovaných prostředků pražská rezidenční výstavba pouze kapkou v moři. Daleko důležitější jsou pro ně liniové stavby a další zakázky plynoucí především z veřejného sektoru. A tam se na lepší časy zatím neblýská. „Náznaky růstu v příštím roce nevidíme ani náhodou, stát například snížil investice do dopravní infrastruktury o 35 miliard korun,“ nechal se již v minulém týdnu slyšet šéf Svazu podnikatelů ve stavebnictví Václav Matyáš.

14.12.2010 09:17, SF / pb