

# Kancelářský development brzdí byrokracie a legislativa

Author: SF/pb | Published: 03.06.2016

Developeři, kteří se zabývají výstavbou kanceláří, považují za největší brzdu svého podnikání byrokracii ze strany státu a nekvalitní legislativu. Vyplývá to ze studie developerských společností, které zpracovala analytická společnost CEEC Research ve spolupráci s KPMG ČR. V průzkumu tyto firmy oslovily zhruba 40 ředitelů tuzemských developerských společností.

Brzdou růstu jsou podle ředitelů například požadavky kladené na developery a dlouhé lhůty pro rozhodování. Na stupnici od nuly do desítky tomuto faktoru přidělili průměrně 8,5 bodu. Druhým nejproblematictější bodem je podle nich nekvalitní legislativa a její časté změny (7,8 bodu). Na rozdíl od developerů, kteří staví průmyslové objekty, si kancelářští developeři nestěžují na nedostatek ploch pro výstavbu. Za nejmenší problém považují nedostatek peněz a neochotu bank financovat developerské projekty.

„Časté změny legislativy nejsou jen problémem developerů, ale obecnou překážkou pro byznys. Firmy potřebují stabilní rámec, ve kterém se mají pohybovat. Jako pozitivní pro realitní sektor považují čerstvě schválené Pražské stavební předpisy. Ale na ještě důležitější předpis, Metropolitní plán, trh stále čeká,“ uvedl partner KPMG ČR Pavel Kliment.

Uvedené problémy jsou jedním z důvodů, proč příprava od vzniku záměru po získání stavebního povolení trvá v průměru pět let. Odpovědi developerů se pohybovaly v rozmezí od tří do sedmi let. Nadpoloviční většina ředitelů uvedla, že již za devět až deset let je třeba budovu kompletně zmodernizovat, aby odpovídala standardům doby a požadavkům zákazníků.

Zákazníci developerských společností se při pronájmu kanceláří rozhodují především podle lokality, plyne dále z průzkumu. Tomuto faktoru přidělili průměrně 9,1 bodu. Velmi důležité jsou pro ně také cena pronájmu (8,7 bodu) a nadstandardní benefity (8,5 bodu). Nejmenší vliv na rozhodnutí o pronájmu kanceláří má míra rozestavenosti projektu (5,5 bodu).

---

03.06.2016 08:20, SF/pb