

Aktuální témata stavebnictví

z pohledu největšího rezidenčního developera

Důvody současné krize ve stavebnictví

- 1 pokles poptávky** z důvodu drahých hypoték a celkově špatné situace ekonomiky
- 2 velmi drahé úvěry** (komerční úvěry i hypotéky)
- 3 stále velmi drahé stavební dodávky** (zejména materiály – řada z nich má stále neodůvodněně a uměle navýšené ceny)

APEL NA STAVEBNÍ DODAVATELE!!!

- snížení cen generálních dodavatelů o **min. 15 %** proti "hysterickým" cenám v loňském roce
- snížení cen dodavatelů a prodejců materiálu často **až o desítky procent** oproti loňsku
 - ⇒ bez toho se investorům nyní nevyplatí stavět
 - ⇒ bez toho se výstavba pozemních staveb po dobu dalších cca 2 let ve větším nemůže rozběhnout

CENTRAL GROUP plánuje zahájit výstavbu 2.700 nových bytů

- plán 2023 až 2024 = 2.700 bytů v 11 lokalitách Prahy (celkově v přípravě **přes 35.000 bytů** po celé Praze)
 - ⇒ podmínkou **výrazné snížení dodavatelských cen**
 - ⇒ CENTRAL GROUP financuje výstavbu z vlastních zdrojů **bez úvěru**



**CENTRAL
GROUP**

Nový stavební zákon v praxi

- má platit v plném rozsahu od 1. 7. 2023 a původní **znepokojení nad připraveností se mění v paniku**
- tendr na digitalizaci systému povolování je napadnutý u ÚOHS a reálně hrozí, že se termín nedá stihnout
- jednotlivé prováděcí předpisy jsou teprve v různé fázi mezirezortního řízení a teprve následně půjdou do Legislativní rady vlády

Dopady na stavebnictví a ekonomiku

- investoři, architekti, projektanti a stavaři neví, co bude a jak projektovat a připravovat nové stavby
- nejistotou a nejasností hrozí stamilonové škody pro investory a multimilardové škody pro celou ekonomiku

⇒ reálně hrozí od 1. 7. 2023 kolaps celého systému povolování

Nový stavební zákon = OBROVSKÁ NEJISTOTA

- A** bude odložena účinnost NSZ nebo jeho části?
- B** kdy a jaké budou prováděcí předpisy – podle čeho projektovat?
- C** jak to bude s územním plánováním – Metropolitní plán Prahy není se současným NSZ kompatibilní
- D** budou úřady a úředníci připraveni?

Odklad účinnosti NSZ nebo jeho části?

⇒ ze strany MMR musí vzniknout harmonogram se závaznými uzlovými body jeho postupného naplňování:

- kdy budou publikovány prováděcí předpisy
- jaká budou jejich přechodná ustanovení
- kdy se do zákona vrátí digitalizace

NEJVĚTŠÍ rezidenční stavitel v ČR

Děkuji za pozornost

**CENTRAL
GROUP**