

Aktuální situace ve stavebnictví a na trhu nových bytů

Stavebnictví se dostává do velké krizekvůli odkladu mnoha projektů

- **Odklad velkého počtu soukromých i veřejných investičních projektů → velmi málo nových zakázek** (zejména pozemní stavby)

- nepříznivá ekonomická situace = výrazný propad poptávky
- nejdražší komerční úvěry i hypotéky za posledních cca 15 let (9 % p. a., resp. 6 % p. a.)
- stále velmi vysoké ceny stavebních dodávek

- Krize ve stavebnictví navazuje na velký útlum na trhu nových bytů již od léta 2022
 - ➔ ceny nových bytů se drží stabilní, ale developeři musí pracovat s mnoha nákladnými marketingovými bonusy a dotovanou pomocí klientům s financováním



zdroj: ČSÚ

**CENTRAL
GROUP**

Podmínka rozběhu bytové výstavby v této ekonomicky nepříznivé době

⇒ **výrazné snížení cen stavebních dodávek,
a to min. o 15 % oproti loňsku**

Jen v takovém případě se investorům vyplatí nyní začít nové stavby
– jinak dojde k dalším odkladům na neurčito

CENTRAL GROUP plánuje zahájit v letech 2023–2024 stavbu 2.700 nových bytů

- ⇒ podmínkou je **výrazné snížení dodavatelských cen**
- ⇒ CENTRAL GROUP financuje výstavbu z vlastních zdrojů **bez úvěru**



Uvedení nového stavebního zákona do praxe

- NSZ (plná účinnost od 1. 7. 2024)
 - **zásadní zlepšení povolování staveb nebo kolaps?**
- **! Prováděcí předpisy** – zcela klíčové pro praktickou aplikaci
- **! Digitalizace**
 - **není samospásná**
 - nejprve je nutné agendu zjednodušit a pak teprve digitalizovat
 - připravenost státní správy?

Směny nevyužívaných státních a obecních nemovitostí za nájemní byty od soukromých investorů

- Pro reálné zlepšení dostupnosti bydlení v ČR je třeba, aby vznikaly **desítky tisíc nových bytů ročně** – na to by bylo třeba vynakládat **mnoho desítek miliard Kč ročně**
- Stát a obce **nemají finanční možnosti ve velkém stavět nájemní byty** a zásadně tak zlepšit dostupnost bydlení (navíc mají jiné nezastupitelné úlohy)
- PRAKTICKÝ NÁVRH: **Směny nevyužívaného majetku za nájemní byty**
 - možnost v krátké době vytvořit rozsáhlý fond veřejných nájemních bytů
 - bez zatížení veřejných rozpočtů a transparentně na základě výběrových řízení
 - nejedná se o zbavování se veřejného majetku, ale o jeho transformaci – z nepotřebného na potřebný