

## TISKOVÁ ZPRÁVA

### FINEP HOLDING V ROCE 2018 UDRŽEL PRODUKCI PŘEDCHOZÍCH LET

Praha, 15. ledna 2019

**Investiční skupina FINEP HOLDING, SE zrealizovala v České republice v roce 2018 přes 2.000 obchodních případů v celkové hodnotě přesahující 4 mld. Kč bez DPH.**

Na trhu novostaveb prodal FINEP v Praze **481 nových bytů a rodinných domů** v celkovém objemu **2,1 mld. Kč bez DPH**. Ve srovnání s rokem 2017 se jedná o zhruba desetiprocentní nárůst počtu prodaných jednotek. FINEP tak na klesajícím trhu zvýšil svůj tržní podíl. FINEP v roce 2018 prodával za ceny zhruba 14 % pod průměrnou tržní cenou novostaveb v Praze.

Největší zájem o nové byty byl opět v kategorii 2+kk, s ohledem na rostoucí ceny se prodávaly spíše menší byty. Průměrná velikost bytu klesla pod 60 m<sup>2</sup>.

V minulém roce **vzrostl zájem o družstevní bydlení**. Dvěma hlavními důvody je jednoduchá a profesionální správa bytového domu vlastníkem – družstvem a administrativně nenáročné nakládání s podílem v bytovém družstvu. V kvalitě bytu v osobním či družstevním bydlení není žádný rozdíl.

Realitní kancelář **MAXIMA REALITY**, člen skupiny FINEP, je stále **největší nesítovou realitní kanceláří**. I v roce 2018 si udržela tržní podíl a na sekundárním trhu, jehož objem klesal zejména díky nové regulaci hypoték, zrealizovala na 800 transakcí.

Nejmladší člen skupiny, společnost **ProBydlení**, **uzavřela téměř 900 obchodních případů** pro klienty, kteří rekonstruovali své starší nemovitosti nebo vybavovali nové i starší byty kuchyněmi, vestavěnými skříněmi či dalším vybavením.

V segmentu kancelářské výstavby získal administrativní komplex **CITY WEST na Západním městě** územní rozhodnutí pro další kancelářskou budovu, jejíž výstavba by mohla začít již v letošním roce.

### Komentáře 2018

Rok 2018 „nudil“ novináře i čtenáře opakováním kritického stavu na trhu s byty v Praze. Za posledních 10 let vzrostla průměrná jednotková cena bytu o zhruba 80 %. Ukázalo se, že na vině není jen nedostatečná výstavba nových bytů, ale také opakovaně zvyšovaná sazba DPH, růst cen stavebních prací, zásadní růst cen stavebních pozemků i dopad technických norem, které jsou jedny z nejpřísnějších v Evropě.

„Dostupnost bydlení není otázkou úzké sociálně slabé skupiny. Dostupnost bydlení se stala problémem běžné středně příjmové rodiny. Lidé utíkají za hranice Prahy, ale zaměstnání stále mají v jejím širším centru. Jediným dlouhodobě ekologickým řešením je zahušťování města tam, kde existuje dopravní, obchodní i administrativní infrastruktura. S ohledem na kupní sílu obyvatel Prahy bude určitě jedním z hlavních pilířů budoucí bytové politiky nájemní bydlení,“ říká Tomáš Pardubický, generální ředitel FINEP HOLDINGu.

Podle Milana Ročka z CenovaMapa.org, vzrostla průměrná nabídková cena v Praze za 1 m<sup>2</sup> novostaveb (včetně DPH a příslušenství) z 94.421 Kč na 106.511 Kč (srovnání prosinec 2017 – prosinec 2018). Průměrná cena nových bytů FINEPu se pohybovala zhruba 14 % pod tržními cenami ve srovnatelném segmentu.

## TISKOVÁ ZPRÁVA

Rostoucí zájem soukromých investorů o nájemní investiční byty od FINEPu v roce 2018 silně ovlivnil i družstevní bydlení, které je pro investory velmi zajímavé. Oproti správě SVJ u osobního vlastnictví nabízí profesionální správu družstva a nakládání s podílem je administrativně nenáročné, neboť nevyžaduje zápisy v katastru nemovitostí.

„V dnešní době neexistuje rozdíl mezi kvalitou bytu v osobním a v družstevním vlastnictví. Pro koncového klienta je to de facto stejný produkt. Není proto překvapivé, že se v posledních dvou letech ceny bytů v obou typech vlastnictví srovnaly,“ uvádí Štěpán Havlas, finanční ředitel FINEP HOLDING.

Klienty MAXIMA REALITY v obchodech se staršími nemovitostmi ovlivnilo zejména zavedení další regulace hypoték skrze parametry DTI a DSTI. Nicméně pokles poptávky neovlivnil cenu bytů s ohledem na dlouhodobý nedostatek bytů nabízených k prodeji.

Nedostatek nových i starších bytů ke koupi přivedl stovky klientů do společnosti ProBydlení. Ta pomáhá svým zákazníkům s rekonstrukcemi i s vybavením bytů.

### Výhled na rok 2019

Neočekáváme rok zázraků. Předpokládáme postupné řešení celé řady příčin drahého bydlení v Praze. Očekáváme stabilizaci cen bytů, rostoucí ceny nájmu a rostoucí podíl bytů určených k pronájmu.

Příští a další roky plánuje FINEP nabídnout ročně přibližně 500 nových bytů v řadě stávajících i nových lokalit. Podobu a tempo nové výstavby určuje nejen složitý povolovací proces, ale také nové trendy a představa mladých lidí o svém budoucím životním stylu.

„Průměrná doba získání všech povolení pro bytový dům v Praze je dnes kolem 9 let. Intenzivně proto studujeme životní styl mladé generace, protože dnes kreslíme a projektujeme byty pro lidi ve věku 18-25 let, kteří si je za 7-10 let budou kupovat nebo pronajímat,“ komentuje Tomáš Pardubický.

Hlavním tématem příštích let zůstane podle odhadů FINEPu neřešený problém vysokého stáří bytového fondu v Praze (průměrné stáří bytu je 63 let) a vysoká pozitivní migrace do Prahy za prací a podnikáním.

#### KONTAKTY:

**Mgr. David Jirušek**  
**PR manažer a tiskový mluvčí**  
**mobil: +420 601 375 542**  
**e-mail: david.jirusek@finep.cz**

---

#### V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

David Jirušek, +420 601 375 542, e-mail: [david.jirusek@finep.cz](mailto:david.jirusek@finep.cz)  
 Zdeněk Soudný, +420 731 431 998, e-mail: [zdenek.soudny@benesgroup.cz](mailto:zdenek.soudny@benesgroup.cz)

---

**FINEP** se specializuje na výstavbu rezidenčních bytových projektů a velkých administrativních center. Při realizaci projektů klade důraz na nadstandardní servis a spokojenost klientů. Klíčová je lokalita, originální architektura, kvalitní provedení stavby a plnohodnotná občanská vybavenost. K dnešnímu dni společnost FINEP postavila přes 12 000 nových bytů v několika desítkách úspěšných projektů. Mezi administrativní komplexy společnosti FINEP patří například projekt City West v pražských Stodůlkách, poskytující zázemí pro Komerční banku, Siemens, Vodafone, Hyundai, Nixdorf, CGI a mnoho dalších.

**FINEP** je ryze česká společnost, jež si za dobu své existence, od roku 1995, vybudovala na českém trhu velmi silnou pozici. V roce 2006 rozšířil FINEP svou působnost za hranice České republiky, na Slovensko, od roku 2013 realizuje projekt také v Mongolsku. Produktové portfolio je doplněno nabídkou finančních a realitních služeb. Finep stál u renesance nové družstevní výstavby v České republice. V roce 2014 koupí společnosti MAXIMA Reality

## TISKOVÁ ZPRÁVA

vstoupil FINEP i na trh sekundárních nemovitostí. V roce 2016 představil trhu projekt ProBydlení, který je dalším milníkem v bydlicím segmentu. ProBydlení nabízí všem zájemcům o bydlení, včetně rekonstrukcí, správy nemovitostí nebo investic do nemovitostí kvalitní profesionální služby a servis pod jednou střechou.

**FINEP** patří do skupiny FINEP HOLDING, která je, se základním jměním 4 miliardy korun, největší českou developerskou skupinou v České republice. Více informací na [www.finep.cz](http://www.finep.cz)