

# TISKOVÁ ZPRÁVA

## Český FINEP v roce 2019

Praha, 21. ledna 2020

**V Praze prodal FINEP v minulém roce 2019 celkem 654 bytů a rodinných domů v celkové ceně přes 3,14 mld. Kč bez DPH.**

„Navzdory pokračujícímu růstu cen jsme v minulém roce zvýšili prodeje rezidenčních nemovitostí, konkrétně o 36 % ze 481 v roce 2018 na 654 v roce 2019. Celková výše prodejních cen činila 3,14 mld. korun, což je o 880 milionů korun více než v roce 2018 (2,26 mld. korun). Za obchodním úspěchem stojí zejména rozšíření nabídky, které jsme připravovali několik let. V cenách bytů se bohužel odrazil i skokový nárůst cen stavebních prací a stavebních pozemků,“ hodnotí uplynulý rok Tomáš Pardubický, generální ředitel českého Finepu.

### Faktory ovlivňující trh v roce 2019

- Stále se propadající pozice ČR v žebříčcích Doing business 2020, kde ČR patří mezi nejhorší země v délce povolování staveb. Průměrný projekt se nyní realizuje jednu dekádu.
- Pokračující růst cen nemovitostí a zároveň stále se zvyšující nedostatek nových bytů na trhu, který opětovně zvýšil bytový dluh Prahy.
- Skokově rostoucí podíl investičního bydlení, kde investorem je fyzická osoba. Podíl tzv. investičních bytů se ustálil mezi 35 % až 40 % dle lokality a největší podíl mezi investory si udržela domácí, česká klientela. Ta nejčastěji investovala své finance do jednoho až tří investičních bytů s ročním zhodnocením do 5 %.
- Výrazný růst cen pozemků i stavebních prací, nedostatečná kapacita stavebních firem a chybějící personál v developerském segmentu. Velmi přísné technické i stavební normy, výrazný vliv „ekologické lobby“ na stavebnictví. A v neposlední řadě totální obrat v heslech politických stran a hnutí na problematiku výstavby města, kdy se nedostatek bytů stal pro všechny zásadním tématem a odrazem toho je politické téma „nájemního bydlení“.
- Až 400 tisíc denně dojíždějících lidí do Prahy a úprk střední třídy za hranice města z důvodu nemožnosti si najít cenově dostupné bydlení.
- Příprava na rekodifikaci stavebního zákona, tedy první a nezbytný krok vedoucí k odblokování dnešní velmi špatné situaci ve výstavbě a sjednocení systému.
- Zdražující se hypotéky, restrikce ze strany ČNB a obecně horší dostupnost hypoték pro žadatele a zájemce o bydlení.

Výše uvedené body jsou jen základním nástinem problémů, kterými si prošel developerský segment v roce 2019. To, na co developeři a odborníci upozorňovali již řadu let se výrazně projevilo právě v loňském roce.

# TISKOVÁ ZPRÁVA

## Aktivity Finepu v zahraničí

Na slovenském trhu společnost Finep, prostřednictvím své dceřiné společnosti Finep SK prodala celkem 126 bytů o ploše 7 305 m<sup>2</sup> a v nominální hodnotě 20 588 318,- Euro bez DPH (tedy cca 525 miliónů korun). V prosinci 2019 zahájila prodej již páté etapy velmi úspěšného rezidenčního projektu Jégého alej v širším centru Bratislavy.

V rámci svých aktivit v Mongolsku Finep dokončil ve druhém největším mongolském městě Erdenet již 510 bytů a dalších 75 bytových jednotek dokončí v první polovině roku 2020. Zároveň je naplánováno zahájení výstavby dalších až 240 bytů v roce 2020.

## Očekávání a výhled do roku 2020

*„Pro další období očekáváme rozumný vývoj v politice bydlení a věřím, že Finep je na něj již nyní velmi dobře připraven. Stojíme na prahu nové éry nájemního bydlení, jehož podíl začne pomalu růst a trh, developeri i koncoví zákazníci se na tuto změnu v nabídce bydlení musí připravit,“* sděluje Tomáš Pardubický ke změně v segmentu bydlení za poslední roky – startu nájemní formy bydlení a pokračuje: *„dnes je nájemní bydlení tvořeno především individuální nabídkou jednotlivých investorů. Trh si však v dalších letech projde významnou změnou, kdy se na staronovou formu bydlení zaměří u nás institucionální investoři jako investiční či penzijní fondy.“* Společnost Finep plánuje prezentovat svou nabídku projektu nájemního bydlení v průběhu roku 2020 v rámci svých stávajících rezidenčních lokalit.

V roce 2020 plánuje Finep nabídnout na trh stovky nových bytů, a to jak ve stávajících lokalitách, tak i v těch nových, které připravuje do prodeje.

### 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 12 500 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 služeb a vybavení domácností. Finep stál u renesance nové družstevní výstavby v České republice.

**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)