

Téma**Prodej nových bytů v Praze v 1. čtvrtletí
stoupl na 1350, trh ale již padá**

Developeři v Praze od ledna do konce března prodali 1354 nových bytů, což představuje meziroční nárůst o 21 %. Silné byly především první dva měsíce, v březnu se trh zmrazil. Vyplývá to z analýz Ekospolu. V následujících měsících se kvůli opatřením proti šíření koronavirové nákazy očekává výrazný propad celého trhu.

„Ledem a únor navázaly na poslední čtvrtletí loňského roku, které bylo z hlediska prodejů nových bytů nejlepším kvartálem loňského roku. Slibně nastartovaný trh však dostal zásadní ránu v březnu, kdy vláda začala bojovat s koronavirovou pandemií. Přísná omezení výrazně omezila i prodeje nemovitostí. Firmy zavřely klientská centra a dočasně zrušily setkávání s klienty. Podpis nových smluv byl velmi komplikovaný, znemožněno bylo i předvádění vzorových bytů. To všechno vedlo k zamrznutí trhu,“ říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Protipandemická opatření budou ovlivňovat realitní trh i v následujících měsících. „Náhlé a nečekané uzavření většiny obchodů a provozoven připravilo o příjmy statisíce firem,

Dobré zprávy, ale...

Vážené čtenářky a čtenáři,

jak obtížně se v současné době hledají pozitivní signály, dokumentuje i nejnovější vývoj v sektoru stavebnictví a realit. Prodeje bytů v prvním čtvrtletí stouply, ale od března zamrzly. Dokončily se i staví nové kanceláře, poptávka však klesá. Realitní investice v celém regionu se rapidně zvýšily, avšak nyní se předpokládá pokles. Vždy se vzápětí vyskytne nějaké ale.

Příslibem snad mohou být nové chystané masivní projekty v dopravních stavbách, to je ale ještě běh na dlouhou trať. Zase se do řádku vloudilo „ale“. Nicméně již několikrát bylo opět různými autoritami zdůrazněno, že stavebnictví bude pilířem k nastartování opětovného hospodářského růstu v současné krizi. Z jednání svazu stavbařů a vládními představiteli vyplynulo, že rozpočet SFDI se má navýšit o dalších 9 miliard Kč na krajské silnice II. a III. tříd. Tady už snad nebude žádné ale.

Petr Bayer, šéfredaktor



živnostníků a domácností. Přetrvávající omezení a jen velmi pomalé uvolňování podmínek způsobí krachy tisíců firem a hromadné propouštění. O práci přijdou stovky tisíc lidí,“ tvrdí Korec.

Proti rychlému oživení prodeje bytů působí i další následky současné situace. „Zákaz cestování připravil jen Prahu o stovky tisíc turistů, z nichž mnozí využívali bytů nabízených v rámci platformy Airbnb. Ta nyní nefunguje a o příjem přišlo mnoho investorů, kteří dali přednost rychlým penězům před jistotou solidního dlouhodobého nájemníka. Prodeje nemovitostí nepodpoří ani banky, které kvůli povinnosti umožnit odklad splátek lidem, kteří kvůli koronaviru přišli o příjmy, výrazně omezily poskytování nových úvěrů. Hypoteční trh v minulých týdnech propadl o desítky procent. Myslím proto, že nás čeká ještě několik hodně těžkých měsíců,“ varuje Korec.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/prodej-novych-bytu-v-praze-v-1-ctvrtleti-stoupl-na-1350-trh-ale-jiz-pada/>

Developeři rozjíždějí několik rezidenčních projektů v Praze



Central Group plánuje nový projekt Rezidence Libeňský park v Praze 8. V rámci první etapy ve dvou energeticky úsporných domech třídy B vznikne 95 bytů, celkem projekt nabídne 157 bytů. „Trvajícím zájem o nové byty v této složité době nás velmi příjemně překvapil. Na začátku epidemie jsme zvažovali nové projekty odložit, ale není důvod. Stavbu zahájíme ještě tento měsíc a dokončena bude do konce května 2022,“ říká šéf developera Dušan Kunovský.

Ceny bytů a ateliérů v Rezidenci Libeňský park se pohybují od 3,8 milionu korun do téměř 15 milionů za 4+kk, včetně podzemního parkovacího stání. Ceny za m² vnitřní podlahové plochy tak začínají od 66 700 korun včetně DPH. Projekt se nachází v moderní a rychle se rozvíjející lokalitě Prahy 8 u stanice metra trasy B Palmovka.

Společnost JRD zase zahájila výstavbu energeticky pasivního projektu Rezidence Michelangelova v pražských Strašnicích. Architektonicky výrazný dům s 27 byty, který je již z 63 % vyprodán, doplní čtyři nebytové prostory ke komerčnímu využití a malý park s hřištěm a altánem. Jeho kolaudaci developer plánuje na léto 2021.

JRD i v současné komplikované situaci pokračuje též v akvizicích pozemků pro bytovou výstavbu. Aktuálně koupila parcely v Praze 7 – Troji nedaleko bývalé viniční usedlosti Hrachovka. Postaví zde viladům s 26 luxusními byty. Energeticky úsporný projekt, jehož prodej by měl odstartovat roku 2022, bude developer realizovat spolu s novým investorem – finanční skupinou RSJ. Kolaudaci plánuje v roce 2024.

Ekospol zase dokončil hrubou stavbu 160 bytů z projektu Ekorezidence Hodkovičky, který majitelům nabídne výhledy na Vltavu, Chuchelský háj či Barrandovské skály. Nejlevnější byty šlo získat za bezmála tři miliony korun. V době hrubé stavby je prodáno více než 90 % bytů.

Poptávka po nemovitostech se letos sníží o 4,9 %, nabídka o 2,4 %



Developeři odhadují, že se nabídka nemovitostí v ČR sníží letos o 2,4 % a o 0,9 % v roce 2021. V polovině února naopak počítali s růstem nabídky nemovitostí o 2,5 % v roce 2020 a o 2,5 % v roce 2021. Poptávka se má snížit o 4,9 % v roce 2020 a o 1,0 % v roce 2021. Původně počítali s růstem o 2,6 resp. 2,9 %. Vyplyvá to ze Studie ekonomických dopadů COVID-19 CEEC Research.

Současná situace má dopad na obchodní činnost všech dotázaných. Z největší části se jedná o zrušení obchodních schůzek (90 %) a nižší zájem o nemovitosti (76 %). Dále developerům situaci komplikuje prodloužení lhůt omezenou činností veřejné správy (62 %) nebo odložení platby zákazníka (48 %). Se zrušením zakázky či obchodu se setkala 10 % dotázaných. Desetina také uvedla, že byla nucena pozastavit zahájení nového projektu. Finanční ztráty už zaznamenalo 72 % dotázaných developerů. Očekávají, že v průměru sníží jejich hospodářský výsledek o 15 %. „Naše společnost není čistě stavební, ale vlastníme i několik ubytovacích zařízení a provozujeme další činnosti spojené se stavebnictvím. Očekávám negativní dopad v rozmezí 10 – 20 %. Dojde ke snížení tržeb při zachování mzdových prostředků a zvýšení nákladů na opatření související s aktuální situací nouzového stavu,“ říká ředitel společnosti SMO Michal Dlabač.

Finanční ztráty plánují developeři z velké části vykrýt z vlastních rezerv (92 %). Necelá třetina se přikloní k čerpání finančních zvýhodnění státu (31 %). Necelá desetina plánuje čerpat úvěr (8 %). Na obdobné situace v budoucnu se plánuje připravit 61 % dotázaných developerských společností. Plánují tvořit větší finanční rezervy a také krizový plán (obojí shodně 55 %). Více než čtvrtina si sjedná pojištění (27 %). Uvažují též o zavedení či rozšíření práce z domova a digitalizaci procesů se zákazníkem (18 %).

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/poptavka-po-nemovitostech-se-letos-snizi-o-49-nabidka-o-24/>

Nová zelená úsporám letos zaznamenává 30% nárůst žádostí na 800 mil. Kč



Zájem o příspěvky z programu Nová zelená úsporám v porovnání s loňským rokem zaznamenal 30% nárůst v počtu žádostí i objemu požadovaných prostředků. „Státní fond životního prostředí ČR přijal za první tři měsíce letošního roku 3489 žádostí o dotace v objemu téměř 800 milionů korun, což je o třetinu více než v prvním čtvrtletí loňského roku, a žádosti přibývají i v posledních týdnech,“ říká ministr životního prostředí Richard Brabec s tím,

že příjem žádostí naplno běží i během nouzového stavu.

Program MŽP a SFŽP ČR je zaměřen na energeticky úsporné renovace, stavby domů a zdroje energie. „Dotační program, na jehož realizaci se podílí zejména živnostníci a malé firmy, má jednoznačně potenciál podpořit domácí ekonomiku ochromenou koronavirovou situací. V současnosti je jedním z nejvýznamnějších existujících prorůstových opatření, která můžeme rychle využít,“ uvádí Brabec.

„Díky nastavenému systému podpory a vysokému finančnímu pákovému efektu přináší program z jedné investované koruny z veřejných prostředků zpět do našeho hospodářství minimálně tři koruny. Nejen, že má tak pozitivní vliv přímo na státní rozpočet, ale i na rozvoj podnikatelské sféry, zejména na malé a střední firmy ve stavebnictví i dalších souvisejících oborech. Dalším přínosem je vytvoření nebo udržení desítky tisíc pracovních míst,“ vypočítává ministr přínosy programu, jehož primárním cílem je úspora energií a podpora snižování emisí skleníkových plynů.

Program podporuje především zateplování budov, stavby nízkoenergetických a pasivních domů, instalace úsporných zdrojů tepla či domácích solárních elektráren. Díky těmto opatřením a až 50% dotaci domácnosti výrazně ušetří na výdajích za energie a současně uleví životnímu prostředí. „Podání žádosti lze provést plně elektronicky přes webové stránky www.novazelenausporam.cz. Dotaci Fond žadatelům schválí do tří týdnů a po uvolnění nouzového stavu se mohou pustit do stavebních prací,“ říká ředitel SFŽP Petr Valdman.

Úřad upravil podmínky programu a prodloužil veškeré běžící lhůty na dodání podkladů. Domácnostem, které instalovaly fotovoltaickou elektrárnu a nestihly vyřídit potvrzení od distribuční společnosti, rozšířil možnosti elektronického předání podkladů k žádostem, což čerpání podpory ve složité době zjednodušuje. „Prostředků je v programu zatím dostatek, pro žadatele je blokuje již v okamžiku doručení žádosti. Navíc ke každé žádosti přistupujeme nárokovým způsobem, takže při správném podání má žadatel prostředky jisté. Po doložení provedených úsporných opatření tedy vyplacení dotace nic nebrání,“ ujišťuje Valdman.

Program Nová zelená úsporám navazuje na předchozí program Zelená úsporám a kontinuálně běží již od roku 2014. Od této doby do konce března 2020 přijal SFŽP 55 420 žádostí s požadovanou podporou 12,7 miliard Kč. Žadatelům bylo schváleno 48 000 žádostí v objemu 10,7 miliardy. Zdrojem programu Nová zelená úsporám je podíl z výnosů dražeb emisních povolenek EUA a EUAA v rámci EU ETS. „Návrh na pokračování tohoto programu chceme předložit vládě na přelomu dubna a května. Jádro programu by mělo zůstat stejné, chceme ho ale ještě více orientovat na obnovitelné zdroje energie,“ uzavírá Brabec.

Projekty

Letos mají být vypsány soutěže na projekty dopravních staveb za 100 mld. Kč



Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD) plánuje během letošního roku vypsát více než 90 soutěží na zpracovatele projektových dokumentací o celkové předpokládané hodnotě 1,2 miliardy korun na stavby s předpokládanými stavebními náklady téměř 100 miliard. Ve všech případech se jedná o nové stavby, v součtu tedy nejsou započítány opravy ani rekonstrukce.

„Projektování staveb běží i nadále bez výraznějšího omezení. Ke zdržením v přípravě staveb dochází v dílčích případech v podobě pomalejšího vydávání správních rozhodnutí některými orgány státní správy, jejichž činnost je omezena z důvodu probíhající karantény. V rámci majetkoprávní přípravy je v současné situaci složitější také jednání s majiteli jednotlivých pozemků. Zároveň probíhají výběrová řízení na zhotovitele staveb a připravují se nová k zahájení,“ uvádí ŘSD.

Mezi nejnákladnější stavby patří pokračování Pražského okruhu, konkrétně úseku Běchovice – D1 s předpokládanými náklady 9,5 miliardy korun a projektem za 70 milionů a úseku I/12 Běchovice – Úvaly za 6 miliard a projektem za 50 milionů Kč. V Brně jde o pokračování velkého městského okruhu tzv. Ostravskou radiálou za 3,5 miliardy Kč a projektem za téměř 23 milionů korun. V Pardubicích se má začít projektovat severovýchodní část obchvatu Tmová – Dubina za 1,3 miliardy Kč a projektem za 16 milionů korun. Celkem se náklady vyšplhají na 97 miliard Kč.

Přehled plánovaných výběrových řízení na zhotovitele PD pro období 04/2020 až 12/2020:

- [Prehled-planovanych-vyberovych-rizeni-na-zhotovitele-PD.XLSX](#)

Modernizaci čeká trať z Domažlic do Německa, hledá se projektant



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na zpracování projektu modernizace trati z Domažlic na hranice s Německem. Předpokládaná hodnota dosahuje přibližně 24,2 milionu korun. Práce mají trvat zhruba dva roky. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Projektová dokumentace pro stavební povolení, včetně dokumentace pro provádění stavby (PDPS), bude podkladem pro výběrové

řízení na zhotovení stavby, včetně zajištění výkonu autorského dozoru a činností koordinátora BOZP při práci na staveništi ve fázi přípravy.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají kvalifikace a zkušenosti dodavatele. Nabídky lze podávat do 25. května 2020. Zakázka má být spolufinancována z programu Nástroje pro propojení Evropy (CEF).

Pražský „Sherwood“ se promění v moderní park s tramvajovou tratí



Vrchlického sady vedle pražského hlavního nádraží, kterým se nelichotivě přezdívá Sherwood, dostanou novou podobu včetně nové tramvajové trati. Park bude revitalizován, zpracovatele vybere Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy (IPR Praha) v tzv. soutěžním dialogu. Ten bude zadáván s Městskou částí Praha 1 a Dopravním podnikem hl. m. Prahy.

„Cílem je vytvořit park, kde Pražané budou

chtít trávit volný čas. Nové řešení by tak mělo přispět i k dalšímu propojení města přes Hlavní nádraží,“ říká 1. náměstek primátora Petr Hlaváček. Nová tramvajová trať propojí zastávky Muzeum a Bolzanova ulicemi Wilsonovou, Politických vězňů a Washingtonovou, dále předprostorem nové odbavovací haly Hlavního nádraží a ulicí Opletalovou.

„Tramvajová síť v Praze přepraví stejné množství lidí jako metro a na hlavním nádraží se denně koncentrují desetitisíce cestujících. To vše dělá z tohoto místa důležitý dopravní uzel pro Prahu i celou ČR. Po vzoru západních měst dáme sice trať do parku, ale díky architektonické soutěži a výslednému řešení týmu urbanistů, dopravních inženýrů i krajinářských architektů budou společně dobře fungovat,

tvořit komplexní celek a přestupy na různé druhy dopravy budou blíž k sobě," říká náměstek primátora pro dopravu Adam Scheinherr.

Hlavní město se rozhodlo vybrat zpracovatele v tzv. soutěžním dialogu, do nějž budou zapojeni odborníci na stěžejní témata. Po přihlášených týmech bude požadována vysoká odbornost ve složení: krajinářský architekt, architekt a dopravní inženýr se specializací na tramvajové tratě. Jako podklad pro soutěžní dialog bude mj. sloužit i antropologické šetření, participace s místními provozovateli, dendrologický průzkum a hlukové prověření tramvajové tratě.

Dopravní terminál na Černém Mostě v Praze se dočká revitalizace



Rada hl. m. Prahy schválila zkvalitnění klíčového dopravního uzlu. Na proměnu terminálu na Černém Mostě se zaměří Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR), který vybere zpracovatele studie revitalizace. Vyřeší především rekonstrukci frekventované lávky nad nástupištěm, komplikovaný přístup k nástupišti metra směrem do centra a neefektivní, a často vícenásobné, objíždění terminálu autobusovými linkami. Koncepční

studie má by být dokončena v první třetině roku 2021.

„Rozhodli jsme se věnovat tomuto vytíženému místu větší pozornost a pokusíme se napravit některé nedostatky, které po letech fungování má. Cílem je zpříjemnit lidem cestu domů nebo na nákup či pouze jen přestup mezi metrem a autobusy,“ říká 1. náměstek primátora Petr Hlaváček. Terminál sloužící od roku 1998 je důležitým přestupním bodem mezi metrem B, autobusovými linkami městské, příměstské i dálkové dopravy a plánovaným P+R parkovištěm pro 880 vozidel, které by mělo vzniknout do konce roku 2021. Terminál přes den využije okolo 50 000 cestujících.

„Černý most je symbolická východní brána do Prahy. Jedná se o jeden z nejvíce frekventovaných dopravních uzlů, zároveň je také místem, které teď nevzbuzuje pozitivní pocity. Cestující se tam necítí dobře a to změní nová studie revitalizace. Ukáže, jaké povrchy vyměnit, jak udělat místo snadno udržovatelné a ubouráme zbytečné lávky. Výsledek studie také zajistí, jak terminál otevřít pro pěší a zlepšit a zjednodušit přestupy na jednotlivé druhy dopravy,“ dodává náměstek primátora pro dopravu Adam Scheinherr.

Architektonické řešení je už dnes morálně zastaralé a technický stav některých částí nosných konstrukcí je velmi špatný. „Díky studii od kolegů z Technické správy komunikací hlavního města Prahy víme, že lávka nad nástupištěm je ve velmi špatném stavu a máme už pouze 10 let na rekonstrukci. Může jít o novou odlehčenou formu, která však bude respektovat stávající charakter

celého terminálu. To je přístup, který se snažíme prosazovat všude tam, kde to dává smysl, abychom v Praze zachovali stavby ze všech různých dob," doplňuje Hlaváček.

„Vítáme další smysluplnou práci v této lokalitě. Kromě terminálu pracujeme ještě na nové železniční stanici Rajská zahrada s přímým přestupem na metro, známý je i náš plán revitalizace sídliště Vybíralova, pro nějž byla zpracována studie proveditelnosti a nyní je vybírán zpracovatel pro další fáze projektové dokumentace“ uzavírá ředitel IPR Ondřej Boháč, s tím, že jedním z témat, kterými se studie revitalizace terminálu bude zabývat, je i hospodaření s dešťovou vodou.

Dopravní stavby

Veřejných zakázek ve stavebnictví bude méně, více bude rozhodovat cena



Stavební společnosti se z 96 % obávají negativního dopadu současné situace na objem veřejných zakázek. U projektových společností to je 90 %. Vyplývá to analýzy Ekonomické dopady COVID-19 CEEC Research.

Ředitelé stavebních společností mají v průměru nasmlouvané zakázky na 10 měsíců dopředu. Více zakázek než ve stejném období loni to představuje pro 45 % z nich,

pro dvě pětiny se nezměnily a pouze 15 % dotázaných zaznamenalo zkrácení doby. Některé z těchto zakázek však mohou být zrušeny nebo odloženy. Ředitelé hodnotí spokojenost s průběhem veřejných výběrových řízení na 6 bodů z 10 možných.

„Zaváděná opatření týkající se zamezení šíření pandemie koronaviru budou mít za následek zpomalení ekonomiky, propad v příjmech státního rozpočtu s dramatickým nárůstem mimořádných výdajů. Takto deficitní rozpočet povede, podobně jako při minulé krizi, k následnému významnému omezení výdajů do veřejných investic. Dá se očekávat, že některé veřejné zakázky budou pozastaveny, soutěže zrušeny nebo odloženy dle priority,“ varuje ředitel Hochtief CZ Tomáš Koranda.

„Doufám, že po překonání současného restriktivního období bude vliv pandemie na veřejné zakázky pozitivní. Zejména ve smyslu intenzivních veřejných investic do dopravní infrastruktury, které jsou u nás dlouhodobě poddimenzované, a které tolik potřebujeme. Výstavba vnějšího a vnitřního obvodu Prahy, pokračování pražského metra, výstavba mostů, železniční koridory a tunely, dálnice – to všechno jsou stavby, jejichž urychlené zahájení pomůže nejen stavebnímu sektoru a na něj navázaným tisícům řemeslníků a pracovníků dělnických profesí, ale také rozvoji ekonomické

prosperity celého regionu ve střednědobém a dlouhodobém horizontu,“ míní jednatel TBG Metrostav Jakub Šimáček.

Celý článek čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/verejnych-zakazek-ve-stavebnictvi-bude-mene-vice-bude-rozhodovat-cena/>

Stavební firmy dostanou kompenzace při výstavbě klíčových dopravních staveb



Vláda souhlasila s kompenzacemi stavebním firmám v sektoru dopravních staveb v souvislosti s řešením následků pandemie COVID-19. Ministerstvo dopravy umožňuje zhotovitelům realizujícím stavby v době nouzového stavu rychleji získat finanční kompenzaci za ztížené podmínky, než je tomu podle stávajících smluvních podmínek.

„Kompenzační nástroje jsme připravili po domluvě se stavebními firmami

a investorskými organizacemi s cílem pokračovat ve stavební činnosti na klíčových dopravních stavbách a udržet v běhu celý dodavatelský řetězec včetně navazujících služeb,“ říká ministr průmyslu, obchodu a dopravy Karel Havlíček. „Stavebnictví se nyní stává klíčovým oborem pro udržení ekonomiky. Vláda zahájila zvyšování veřejných investic, které mají na tento obor bezprostřední vliv. Jsme připraveni stavebnictví nadále podporovat, neboť na sebe váže 360 tisíc pracovníků, 200 tisíc firem a živnostníků, řemesla a pochopitelně i klíčový průmysl,“ dodává.

Ředitelství silnic a dálnic, Správa železnic a Ředitelství vodních cest zhotovitele staveb osloví, aby je o získání kompenzační opatření a závazného pokynu informovali. Opatření umožní pokračovat ve výstavbě staveb na dálnicích, silnicích I. tříd, železničních koridorech nebo na vodních cestách.

Přijatá opatření mají zjednodušit administrativní procesy související s kompenzacemi při realizaci výstavby ve ztížených podmínkách, za nichž jsou zhotovitelé nuceni v současné době stavební činnost provádět. Jde například o práce na modernizovaných úsecích dálnice D1, které i přes složitou situaci mají probíhat dle stanoveného harmonogramu.

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“

Benjamin Franklin

Kaleidoskop

V Praze bylo dokončeno 20 tisíc m² kanceláří, poptávka klesla o polovinu



V Praze bylo v prvním čtvrtletí 2020 dokončeno 20 800 čtverečních metrů kancelářských ploch, čímž celkový objem vzrostl na 3,67 milionu m². Celková hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací a podnájmu) dosáhla 69 600 m², což představuje mezičtvrtletní pokles o 53 % a meziroční pokles o 37 %. V nejnovější zprávě to uvádí Prague Research Forum, jehož členy jsou CBRE, Colliers International,

Cushman & Wakefield, JLL a Knight Frank.

Nově dokončené prostory zahrnují 2 nově dokončené budovy Churchill II v Praze 2 s 11 200 m² a Kotelna Park (Fáze II) v Praze 5 s 9 600 m². V průběhu 1. čtvrtletí začala nová výstavba jednoho kancelářského projektu Harfa 3 v Praze 9 s 30 700 m² kancelářských ploch. Ve výstavbě je 253 700 m² prostor, z nichž je 151 100 m² plánováno k dokončení v roce 2020, zbývajících 102 600 m² v roce 2021. Budovy třídy A tvoří většinu nabídky moderních kanceláří (74 %), podíl nejkvalitnějších prostor s hodnocením AAA dosahuje necelých 22 %.

Největší hrubá realizovaná poptávka v 1. čtvrtletí byla zaznamenána v Praze 8 (29 %), Praze 4 (21 %) a Praze 5 (18 %). Neaktivnější byly firmy působící v IT sektoru (16 %) a profesionálních službách (16 %), následovány sektorem spotřebního zboží (9 %). Podíl renegociací na celkové realizované poptávce dosáhl 23 %, zatímco celkový objem nově pronajatých prostor včetně předpronájmů a expanzí představoval 77 %.

Největší transakcí 1. čtvrtletí byl předpronájem Wrike Czech (5300 m²) v projektu DOCK IN FOUR v Praze 8, následován renegociací Accenture Central Europe (4200 m²) v The Park v Praze 4, novým pronájemem Pure Storage (2700 m²) v Amazon Court v Praze 8 a předpronájemem Scott & Weber (2600 m²) v The Flow Building v Praze 1.

Podíl neobsazených kancelářských prostor na celkové nabídce v 1. čtvrtletí dosáhl 5,4 %, což je oproti 4. čtvrtletí 2019 pokles o 0,1 procentního bodu. Celkový objem volných kanceláří dosáhl 197 300 m². Největší objem dostupných kanceláří byl v Praze 5 s 53 300 m², což představuje míru neobsazenosti 8,2 %, následovala Praha 4 s 44 000 m² a neobsazeností 4,6 %. Nejméně volných kanceláří bylo v Praze 2 s 2900 m² (neobsazenost 2,0 %) a Praze 9 s 3600 m² (2,3 %).

Nejvyšší dosahované nájemné se za 1. čtvrtletí pohybovalo mezi 22,50 až 23,00 eur za m² na měsíc v centru města, 15,50 – 17,00 eur ve vnitřních a 13,50 – 15,00 eur za m² na měsíc ve vnějších částech města.

Prodloužený podchod hlavního nádraží za 220 mil. Kč bude hotov v srpnu 2021



Správa železnic vybrala firmu na prodloužení severního podchodu z pražského hlavního nádraží. Sdružení firem Metrostav a Hochtief CZ stavbu zrealizuje za 219,55 milionu korun. Práce začnou letos v květnu a první chodci si zkrátí cestu z centra do přilehlých městských částí příští rok v srpnu.

„Prodloužením podchodu za stávajícího 7. nástupiště dojde k podstatnému zkrácení docházkové vzdálenosti z hlavního nádraží na Žižkov a Vinohrady. Vyústění pěší trasy bude situováno do Seifertovy ulice přes komerční centrum Churchill Square. Výstup z podchodu zajistí kromě schodiště také dvojice eskalátorů a výtah, takže bude zajištěn bezbariérový přístup,“ uvedl generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. Prodloužení je řešeno, aby bylo možné v budoucnu rozšířit nádraží o další nástupiště.

Práce budou dále zahrnovat přeložky kolejí, stávajícího kabelového kolektoru, vodovodu a úpravy kanalizace. V prodlouženém podchodu se zřídí informační a orientační systém. Součástí stavby jsou také úpravy trakčního vedení a doplnění komunikace a pěších ploch u výstupu z podchodu. Podél části upravované areálové komunikace se rovněž vybuduje oplocení a venkovní osvětlení. Prodloužení podchodu přispěje ke zvýšení bezpečnosti a zabrání možným střetům chodců a vlaků.

V následujících letech na tuto stavbu naváže další část, v rámci které dojde k výměně informačního a orientačního systému v celé železniční stanici a rekonstrukci nástupišť č. 5 až 7 včetně doplnění eskalátorů. Dále se provede výměna podhledů ve všech třech podchodech, které budou sjednoceny s prodlouženým severním podchodem. Přístřešky z 90. let nahradí nové a jejich vzhled bude jednotný na celém hlavním nádraží.

Václavské náměstí bude zelenější a vrátí se tramvaje



Po letech příprav začala celková rekonstrukce jednoho z největších náměstí ve střední Evropě – Václavského náměstí v Praze. V první fázi jde o revitalizaci mezi ulicemi Na Příkopěch a Vodičkova za necelých 327 milionů korun. Velké změny ale čekají i horní část tohoto historického místa. Projekt opravy by měl být dokončen do roku 2025.

„Oproti původnímu návrhu zmizely z Václavského náměstí dlouho diskutované

rampy do soukromých podzemních garáží. Naopak součástí revitalizace je i obnova a výsadba stromů,“ přiblížil primátor hl. m. Prahy Zdeněk Hřib.

Ve spodní části náměstí budou nově vydlážděny povrchy a osazen nový mobiliář, dále se plánuje vysazení dvouřadého stromořadí po obou stranách náměstí včetně zajištění mechanismů pro zavlažování stromů. Bude postaveno také několik technických prvků, které zajistí ochranu stanic metra proti případnému zaplavení. Nejzásadnější změnou v horní části náměstí bude vybudování nové tramvajové trati, která povede v bočních částech náměstí. Střed náměstí bude ponechán jako pěší zóna s rozšířenými chodníky a vyčleněným pruhem pro cyklisty.

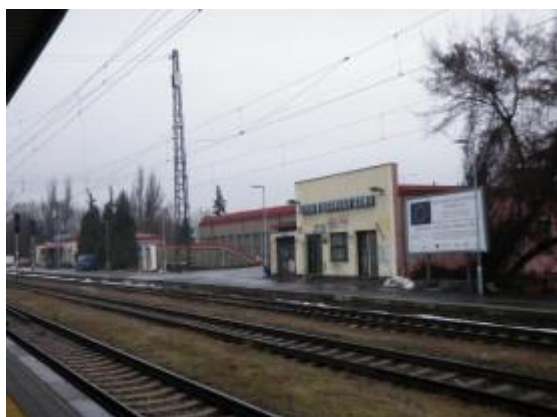
„Projekt vznikl podle vítězného návrhu architektů z kanceláře Cíglér Marani architects z roku 2005. V tomto nelehkém období, které všichni prožíváme, vnímám jako důležité na takovýchto projektech pokračovat a tím dávat Praze a Pražanům pozitivní impulz do budoucnosti,“ nastínil náměstek primátora Petr Hlaváček. Velký důraz byl kladen také na výběr nové zeleně. Stávající bude nahrazena novými alejemi lip malolistých. Smyslem změny je navázat na historickou tradici, kdy právě lípy byly na Václavském náměstí už od konce 19. století.

Oproti původním plánům nebude spodní část Václavského náměstí vybavena rampami, které měly zajistit dopravní obslužnost garáží plánovaného developerského projektu. „Podařilo se nám vyměnit vjezd do garáží za nový vstup do metra. Nájezdové rampy tak nebudou vyčnívat do prostoru a zároveň tím docílíme zklidnění oblasti Prahy 1 od automobilové dopravy. Zvýšíme také dostupnost MHD a komfort cestujících, kteří budou moci pasážemi developerského projektu Savarin vstupovat přímo do vestibulu stanice metra Můstek,“ upřesnil náměstek primátora Adam Scheinherr.

Prvních dokončených změn by se lidé mohli dočkat už příští rok „Pokud půjde vše podle plánu, z nové moderní podoby tohoto historického místa by se mohli Pražané těšit již na konci roku 2021,“ uvedl předseda představenstva společnost Hochtief CZ Tomáš Koranda. „V době Karla IV. bylo vystavěno celé Nové Město za devět roků a v dnešní době trvalo 15 roků připravit do realizace rekonstrukci tohoto náměstí, jenž je jeho pouhou částí,“ uzavírá architekt návrhu Jakub Cíglér.

Regiony

Rekonstrukce stanice Brno-Královo pole přijde na 2,4 miliardy Kč



Správa železnic připravuje komplexní rekonstrukci stanice Brno-Královo Pole. Stavba za 2,4 miliardy korun přinese zvýšení bezpečnosti dopravy i novou výpravní budovu. Na stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Realizace prací se plánuje od začátku roku 2023 po ukončení staveb v tratovém úseku Blansko – Brno-Maloměřice, ukončení v prosinci následujícího roku. Nyní se ve výběrovém řízení hledá zpracovatel

dokumentace pro stavební řízení a realizaci stavby.

Stavba představuje komplexní rekonstrukci stanice, včetně nových ostrovních nástupišť, železničního spodku a svršku. Její součástí je i celková rekonstrukce koleje č. 1 v úseku Brno-Maloměřice – Kuřim, která navazuje na stavební práce provedené v letech 2015 a 2016 na koleji č. 2. Trať dostane nové trakční vedení a zabezpečovací a sdělovacího zařízení. Rychlost vlaků se zvýší až na 120 km/h.

Stávající výpravní budova neodpovídá současným standardům cestování, a bude proto v celém rozsahu zdemolována. Předpokládané náklady na demolici a výstavbu nové výpravní budovy dosahují 120 milionů korun. V její těsné blízkosti připravuje město Brno výstavbu parkovacího domu systému P+R, stejně jako nového terminálu MHD.

V nemocnici v M. Třebové vyroste nový objekt LDN a záchranné služby za 240 mil. Kč



Pardubický kraj vypsál výběrové řízení na výstavbu nového objektu a výjezdové základny záchranné služby nemocnice v Moravské Třebové. Předpokládané náklady dosahují přibližně 239,7 milionu korun bez DPH. Práce mají trvat zhruba 17 měsíců. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem investiční akce je stavba centrální budovy, která bude obsahovat nemocnici

následné péče (LDN, sociální lůžka) se všemi navazujícími provozy (stravovací, technický, rehabilitační, laboratorní atd.) a výjezdovou základnu posádek ZZS PAK. Součástí je rovněž výstavba parkoviště, komunikací, zpevněných ploch, venkovního osvětlení, terénní a sadové úpravy, veškeré inženýrské sítě, rozvody silnoproudu, slaboproudu, elektronických komunikací a medicínálních plynů. Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, pětinovou váhu má doba realizace. Nabídky lze podávat do 18. května 2020.

V Rakovníku vyrosté společenské centrum za více než 100 mil. korun



Město Rakovník vyhlásilo výběrové řízení na vybudování víceúčelového studijního a společenského centra. Předpokládané náklady dosahují přibližně 107,9 milionu korun. Práce mají trvat zhruba půl roku. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební úpravy objektů na nároží Husova a Žižkova náměstí pro potřeby městské knihovny, informačního centra, společenské, vzdělávací a klubové činnosti města. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 18. května 2020.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Zahraníčí

Realitní investice v CEE vzrostly na 3,7 mld. eur, ve 2 a 3. čtvrtletí se čeká pokles



Předběžné objemy investic do nemovitostí ve střední a východní Evropě za 1. čtvrtletí 2020 vzrostly meziročně o 68 % na 3,7 miliardy eur z 2,2 miliardy eur a o 28 % oproti 1. čtvrtletí 2018 (2,9 miliardy eur). Letošní objem výrazně zvýšila akvizice portfolia Residomo v ČR společností Heimstaden za 1,3 miliardy eur. Po rekordním celém roce 2019 si vedoucí postavení udržuje Polsko se 48% podílem letošního objemu 1. čtvrtletí. Následuje

ČR s 39 %, Slovensko (5 %), Rumunsko (4 %), Maďarsko (2 %) a Bulharsko (2 %).

„Vzhledem k různým opatřením k zajištění bezpečnosti lidí a zabránění šíření viru, včetně omezení letů a hranic, očekáváme, že objemy ve druhém a třetím čtvrtletí budou významně ovlivněny,“ říká regionální ředitel průzkumu trhu pro východní a střední Evropu v Colliers Kevin Turpin.

Vlastníci nemovitostí a správci v současné době vyhodnocují rizika s ohledem na aktiva a majetek. Reakce vlád na pandemii se doposud zaměřovaly hlavně na řešení mezd zaměstnanců a na podporu podniků. Kromě některých možných krátkodobých daňových úlev se může řada majitelů nemovitostí cítit opomíjena, pokud jde o ochranná opatření. Podle počátečních výsledků probíhajícího průzkumu Colliers zůstává chuť investorů vysoká, objem kapitálu k transakcím stejný, dokonce se může potenciálně zvýšit, ale řada investorů pozastaví rozhodovací proces o několik týdnů, dokud nebude situace jasnější, zejména pokud jde o financování, cenotvorbu a schopnosti fyzicky si prohlížet potenciální investiční příležitosti.

„Zatímco někteří vyčkávají, optimističtější strany na straně kupujících i prodávajících využívají výhody situace. Zapojili jsme se do několika investičních transakcí s místními i zahraničními investory v ČR, které nadále pokračují. Investoři si již uvědomili, že trhy v Česku, na Slovensku a také v širší střední a východní Evropě na pandemii reagovaly velmi pozitivně. Například česká vláda právě schválila novou směrnici, která upravuje opatření v oblasti splácení úvěru v souvislosti s pandemií,“ přibližuje ředitel investičního oddělení pro ČR a SR Colliers International Andrew Thompson.

“Následkem epidemie by se do střední a východní Evropy mohla vrátit výroba z ohrožených zemí, jako jsou Čína, Amerika či Asie. ČR je k tomu perfektně situována, protože má nejen strategickou polohu, ale také dlouhou tradici v průmyslové výrobě a inovacích a disponuje kvalifikovanou pracovní silou. To by ve střednědobém až dlouhodobém horizontu vytvořilo v zemi novou poptávku potřebného prostoru. S více než 400 novými společnostmi v e-commerce v ČR vidíme výrazný nárůst prostoru

potřebného k přizpůsobení se tomuto novému stylu podnikání. Jsem přesvědčen, že ze všech realitních odvětvích bude mít průmysl a logistika nejpozitivnější výsledky ve srovnání s ostatními sektory, jako například s kancelářským, maloobchodním nebo rezidenčním," míní ředitel průmyslového oddělení pro ČR Colliers Harry Bannatyne.

www.Skypaper.cz
S nahlédem ve světě stavebnictví a realit.