

Téma**Stavebnictví v květnu padlo o 7,6 %, dopravní stavby se rozjely**

Stavební produkce v květnu 2020 reálně meziročně propadla o 7,6 % oproti dubnovému poklesu o 4,6 %. Meziměsíčně byla nižší o 2,9 %. Produkce v pozemním stavitelství se ve srovnání se stejným měsícem minulého roku snížila o 11,0 % (příspěvek -7,9 procentního bodu), inženýrského stavitelství meziročně vzrostla o 1,2 % (+0,3 p. b.). „Větší podniky si dynamiku dokázaly udržet, ale menší firmy a živnostníci byli výrazně pod úrovní loňského května,“ uvádí Český statistický úřad (ČSÚ).

Úřady v květnu 2020 vydaly 7625 stavebních povolení, meziročně o 2,8 % méně. Orientační hodnota těchto staveb dosáhla 36,1 miliardy Kč a ve srovnání se stejným obdobím roku 2019 vzrostla o 10,8 %. Průměrný počet zaměstnanců ve stavebnictví se meziročně snížil o 2,0 %. Průměrná hrubá měsíční nominální mzda klesla o 0,3 %.

"Třetí kvartál by měl být lepší. Budou levnější a dostupnější úvěry. ČNB už není u hypoték tak přísná. Bojí se propadu cen. To ale nebude stačit k návratu stavebnictví do normálu. Jeho statistika sice nebude opticky tak děsivá jako jinde, ale bude to dáno veřejnými

Jak stavbaři neztrácí naději

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví sice v květnu podle očekávání kleslo, pozitivní ale je skutečnost, že nikoli plošně. Dopravní stavby i v této nepříznivé situaci jedou na růstové vlně a mohly by si ji nadále udržet. Budování dálnic pokračuje, také železnice nezůstávají pozadu.

Česko by též mohlo těžit z trendu přesunu výrobních kapacit blíže k rozhodujícím trhům v západní Evropě. Čína kvůli koronaviru ztrácí pozice a ČR je podle průzkumu jednou z nejvhodnějších zemí v Evropě. Potěšitelným faktem je, že stoupá také trend udržitelnosti, například v Praze se můžeme těšit na první klimaticky neutrální kancelářskou budovu ve střední Evropě. Více o tomto vzrušujícím projektu se dočtete v příslušné rubrice.

Za to rezidenční trh si dělá vrásky a čeká propad. Lidé budou opatrnější ve velkých investicích, kterou nov byt zajisté je. Příznivý v tomto ohledu není ani cenový vývoj, který zatím „jede na býku“. Přesto i nyní vznikají zajímavé komplexy, které vám popíšeme dále.

Petr Bayer, šéfredaktor



výdaji a výstavbou či opravou infrastruktury. Za celý rok čekáme pokles v rozmezí 2 až 4 %," říká analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Počet zahájených bytů v květnu 2020 meziročně vzrostl o 0,8 % a dosáhl 3376. V rodinných domech klesl o 1,6 %, bytových domech o 4,5 %. Růst počtu zahájených bytů nastal v ostatních kategoriích. Počet dokončených bytů vzrostl o 15,3 % a činil 2943. V rodinných domech vzrostl o 40,1 %, v bytových domech klesl o 28,4 %.

Nejvíce nových bytů v nových projektech se začalo v květnu stavět ve Středočeském kraji (472 zahájených bytů). Následuje Praha se 437 byty a Jihomoravský kraj se 396 byty. Nové bytové výstavbě nicméně letos i nadále dominuje hlavní město, kde se od začátku roku začalo v nových projektech podle ČSÚ stavět už 2419 bytů. Druhá příčka patří Středočeskému kraji (2250 bytů) a třetí kraji Jihomoravskému (1978 bytů). Přes tisícovou hranici se bytová výstavba letos dostala už jen v Plzeňském kraji (1030 bytů).

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/stavebnictvi-v-kvetnu-padlo-o-76-dopravni-stavby-se-rozjely/>

Ve výstavbě je 237 kilometrů silnic, letos se ještě otevře

63 kilometrů



V Česku je ve výstavbě celkem 236,8 kilometrů dálnic, modernizace D1 a silnic I. třídy. V letošním roce bude ještě otevřeno 63,1 kilometru nových vozovek. Na železnici se zprovozní 48 kilometrů modernizovaných tratí a přibudou opravená nádraží nebo výpravní budovy. „Pro řidiče budou do konce roku sloužit nově například dva úseky karlovarské D6, nový úsek dálnice D48 v Moravskoslezském kraji nebo tři úseky

nové D1. Dokončena bude také zbývající část silnice I/16 Slaný – Velvary, která nahrazuje zatím nedokončený Pražský okruh,“ říká ministr dopravy Karel Havlíček.

V příštím roce má Ředitelství silnic a dálnic v plánu otevřít 109,1 kilometru dálnic, silnic I. tříd, včetně dokončení modernizace D1. Půjde o dokončení 41,5 kilometru nové D1, 46,5 kilometru dálnic na zelené louce a 21,1 kilometru obchvatů měst na silnicích I. třídy. Řidičům začne sloužit nový úsek dálnice D11 v úseku Hradec Králové – Jaroměř, obchvat Lubence na karlovarské D6 nebo obchvat Otrokovic na D55.

„Na železnici jsou pro cestující nejviditelnější opravené výpravní budovy a nádraží, Správa železnic ale také investuje do zvýšení rychlosti vlaků na některých tratích na 160 km/h, opravuje železniční mosty nebo zabezpečuje aktuálně 142 dalších přejezdů,“ dodává ministr. Na železniční síti probíhá modernizace 187 km tratí a dále výstavba 26 km nových tratí na 4. tranzitním koridoru připravovaných pro rychlost až 200 km/hod. V letošním roce předají do provozu stavby v celkové délce 48 km, ostatní budou pokračovat ještě v následujících letech.

Opravou nebo rekonstrukcí prochází 63 výpravních budov. Jenom v letošním roce se podaří otevřít zrekonstruované budovy nebo nová nástupiště například v Přerově, Frenštátu pod Radhoštěm, v Letohradu, Štemberku, Rumburku, Chebu, Bohušovicích nad Ohří, Kralupech nad Vltavou předměstí, Lysé nad Labem, Jaroměři nebo v Mikulášovicích.

Správa železnic letos také dokončí modernizaci tratí například v Hustopečích u Brna, u Trutnova, opravený most bude na trati Liberec – Hrádek nad Nisou, v železničním koridoru z Děčína k hranicím s Německem, opravená bude také trať u Železného Brodu nebo České Lípy. Traťová rychlost na 160 km/h se zvýší v úseku Valašské Meziříčí – Hustopeče nad Bečvou nebo na trati z Českého Těšína do Dětmovic.

Modernizace Masarykova nádraží má stát 2,5 miliardy korun



Správa železnic hledá zhotovitele dokumentace pro stavební povolení pro rekonstrukci stanice Praha Masarykovo nádraží, kde budou začínat vlaky nového železničního spojení s Letištěm Václava Havla. Zahájení prací se plánuje v polovině roku 2022, potvrzují do roku 2026. Celkové investiční náklady se předpokládají 2,5 miliardy korun. Úsek Praha-Ruzyně – Kladno již dodavatele dokumentace získal, zahájení prací

se předpokládá v závěru příštího roku a potvrzují tři roky. Náklady přesáhnou 5 miliard Kč.

Kapacita Masarykova nádraží se zvýší ze sedmi na devět kolejí. Rekonstrukcí projde zabezpečovací zařízení a trakční vedení, stejně jako dosud nemodernizované kolejiště v obvodu Hrabovka. Přístup na nástupiště bude nejen ze stávající dvorany, ale nově také ze zastřešené platformy spojující Hyberskou a Opletalovu ulici s ulicí Na Florenci. Nejstarší existující nádraží v Praze díky tomu přestane být překážkou pro chodce mířící ve směru od Václavského náměstí k autobusovému nádraží Florenc.

Cílem druhé stavby je zdvoukolejnění a elektrizace úseku z Prahy-Ruzyně do Kladna. Kompletně se přestaví stanice Hostivice a Jeneč, dnešní stanice Unhošť se zruší a nahradí ji zastávka Malé Přítočno na nově postavené přeložce. Zastávka Pavlov projde rekonstrukcí, nově se postaví zastávky

Hostivice-Jeneček a Pletený Újezd. Nový železniční spodek a svršek, narovnaní oblouků s využitím přeložek a moderní zabezpečovací zařízení s dálkovým řízením provozu umožní zvýšit rychlost vlaků až na 140 km/h. Železniční přejezdy na nejméně frekventovanějších komunikacích se zruší a nahradí mimoúrovňovými kříženími silnice a železnice. Zhotovitelem dokumentace pro stavební povolení se stal Metroprojekt s nabídkou 112,3 milionu Kč.

Modernizace trati Praha – Kladno s připojením Letiště Václava Havla je jedním z největších dopravních projektů v ČR. Z jeho dílčích staveb je dokončena rekonstrukce Negrelliho viaduktu, na který se 1. června vrátily vlaky. Pro traťové úseky Kladno – Kladno-Ostrovec a Praha-Bubny – Praha-Výstaviště již vznikají projekty v rámci dokumentací pro stavební povolení, příští rok plánuje Správa železnic vypsát tendry na zhotovitele staveb.

Kanceláře

V Praze vyroste první klimaticky neutrální kancelářská budova v CEE

První klimaticky neutrální administrativní budova ve střední a východní Evropě (CEE) má vyrůst v Praze. Inovativní řešení je založeno na použití konstrukčního dřeva, které pomáhá snižovat uhlíkovou stopu. Začátek stavebních prací v Radlické ulici je naplánován v roce 2023. Globální závazek chce dosáhnout klimatického cíle nulových emisí uhlíku do roku 2045, přičemž 50% snížení by mělo být dosaženo již v roce 2030.

Kancelářská budova bude stát na ploše 13 000 m², pronajimatelná plocha je odhadována na 30 000 m². „Abychom dosáhli našeho cíle klimaticky neutrální budovy, nahradíme – kromě dalších vysoce účinných a udržitelných řešení – konstrukční betonové prvky dřevem. Tento materiál má velmi nízkou uhlíkovou stopu. Dřevo nejen že ukládá CO₂, ale může být i znovu použito poté, kdy životní cyklus budovy skončil,“ říká viceprezidentka pro Maďarsko a ČR společnosti Skanska Alexandra Tomášková. „Dřevo je odpovědí na řadu našich kritérií. Z energetického hlediska je efektivní, umožňuje prefabrikaci, recyklaci a je lehké, ale přesto nosné. Rovněž vytváří velmi příjemné prostředí a má pozitivní vliv na všechny naše smysly,“ říká architekt Jakub Cigler, který je za projekt zodpovědný.

Použití dřeva místo oceli nebo betonu znamená menší spotřebu fosilních paliv a ve výsledku méně emisí skleníkových plynů. Dřevěná konstrukce se snadno montuje, což zmenšuje množství práce, kterou je třeba odvést přímo na staveništi. Kromě toho lze základní konstrukci vystavět ze dřeva rychleji než z betonu a je snazší ji recyklovat.

Výstavba a stavební průmysl jsou dohromady odpovědné za 39 % veškerých emisí uhlíku na světě, přičemž provozní emise (energie využívané k vyhřívání, ochlazování a osvětlení budov) činí 28 %. Zbývajících 11 % tvoří zabudované emise uhlíku, nebo počáteční emise, které souvisejí s materiály a stavebními procesy během celého životního cyklu budovy.

Rekonstrukce Budovy B v pražském BB Centru stála 470 mil. Kč



Administrativní Budova B v pražském BB Centru, která prošla kompletní rekonstrukcí, byla zkolaudována. Nejvýraznější změnou je průchozí atrium s vodním prvem, zelení a lavičkami propojené s novým veřejným prostorem, Náměstím Ellen G. Whiteové. Objekt má novou fasádu v zemitých tónech, modernizované technologie zajišťující úsporný a efektivní provoz. Celková investice se pohybuje okolo 470 milionů Kč. Investorem

a majitelem objektu je koncern Passerinvest, autorem modernizace architektonické studio A8000.

„V červenci přivítá Budova B svého prvního kancelářského nájemce, společnost NEWPS.CZ. Stěhování druhého nájemce, společnosti Alcon Pharmaceuticals, je naplánováno na listopad letošního roku společně s obchodními jednotkami v přízemí, které se postupně obsazují. V průběhu následujícího roku budou přibývat další nájemci. Aktuálně máme v Budově B ještě v nabídce 5500 m² administrativních a 400 m² retailových ploch,“ uvádí vedoucí obchodního oddělení Passerinvest Group Lenka Preslová.

Budova B má celkovou kancelářskou plochu 15 600 m² v 8 nadzemních podlažích a 1240 m² retailových ploch v přízemí. Pro nájemce budovy je k dispozici zelená střešní terasa o ploše 1000 m².

V Brně staví 56 tisíc m² kanceláří, dokončení se posouvá o několik měsíců



V Brně je ve výstavbě 6 kancelářských projektů s celkovou pronajímatelnou plochou 56 800 čtverečních metrů. Pandemie koronaviru bude mít vliv na to, že budou dokončeny přibližně o dva měsíce později. Většina z nich přitom bude hotova ještě letos: Areál Slatina Grey Building, Dům Kapitol (rekonstrukce) a Vlněna Office Park C, D a E. Nájemné prémiových kanceláří se pohybuje kolem 16 eur za m² na měsíc, uvádí CBRE.

Brněnský kancelářský trh zaznamenal loni rekordní pronájmy prémiových kancelářských prostor. Poptávku vedly jak lokální společnosti, tak mezinárodní korporace, pro jejichž byznys není rozhodující

sídlo v hlavním městě. Většina nově uzavřených smluv se rekrutovala ze sektoru IT & high-tech (55 %), s odstupem následovaly stavební a dopravní společnosti (11 %) a dále poradenské společnosti (8 %). Zájem o kancelářské prostory byl enormní: v 1. pololetí činila hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací 26 300 m²; ve 2. pololetí již 54 600 m², což představuje nárůst o 106 % v porovnání s předchozím pololetím a 305 % v meziročním srovnání.

„Na počátku pandemie společnosti vyčkávaly a poptávek po kancelářských prostorách přicházelo poskrovnu. Nyní už se zájem vrací, i když je vidět, že firmy o svých prostorách více přemýšlejí a upřednostňují flexibilní řešení. Ochrana zdraví zaměstnanců a zachování plynulého chodu firmy se stává novou prioritou. Do budoucna proto ještě více vzroste zájem o pronájmy, které firmám umožní pružně reagovat na jakékoliv změny. Objeví se nové modely ve využívání stávajícího pracovního prostoru, kdy si firmy ponechají část tradičních prostor, ale přidají flexibilní kanceláře a práci na dálku. Zároveň poroste zájem o větší flexibilitu v délce uzavírání smluv,“ komentuje vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor v CBRE Helena Hurábová. „Menší firmy se budou snažit ušetřit prostřednictvím zmenšování pronajatých prostor. Kvůli tomu vzroste poptávka po jednotkách ve velikosti od 100 do 500 m²,“ dodává.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/v-brne-stavi-56-tisic-m2-kancelari-dokonceni-se-posouva-o-nekolik-me/>

Rezidenční trh

Rezidenční trh čeká letos propad až o 50 %, zájem bude hlavně o levnější projekty



Rezidenční trh čeká letos nejhorší situace od krizového roku 2008. Vzhledem k následkům koronavirové pandemie, která na dlouhé týdny zmrazila českou ekonomiku, firmy avizují hromadné propouštění, lidé si budou rozmyšlet pořízení nového bytu. „Lze očekávat zásadní propad prodeje nových bytů. V meziročním srovnání půjde o poloviční nebo 30procentní propad,“ říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Loni se v Praze prodalo asi 5600 nových bytů.

Změní se struktura bytů v nabídce, stejně jako při minulé ekonomické krizi po roce 2008 budou lidé vyhledávat levnější byty s cenou do 85 tisíc korun za čtvereční metr. „O předražený luxus bude zájem

nulový. Vzroste tak počet neprodejných ležáků, které však jejich developereři nebudou chtít kvůli vysokým nákladům jen tak zlevnit. Pozice zájemců o nové bydlení se tak ještě zhorší, protože budou muset pečlivě vybírat, aby nezvolili neprodejný předražený byt,“ míní Korec. Výhodu mají mít developerské firmy s velkou zásobou pozemků nakoupených za příznivé ceny, jako například Ekospol, který vlastní půl milionu čtverečních metrů pozemků pro bytovou výstavbu v Praze a Roztokách u Prahy. Na nich připravuje několik tisíc bytů.

Ceny bydlení v Česku stouply skoro dvojnásobně oproti průměru EU



Ceny bydlení v Česku se v prvním čtvrtletí letošního roku meziročně zvedly o 9,5 %, mezikvartálně o 2,6 %. Mezi zeměmi EU je ČR v rychlosti zdražování na 6. místě, v rámci celé unie je průměrný meziroční růst 5,5 %. To je nejvíce za posledních 13 let. Nejrychleji rostly v Lucembursku, na Slovensku a v Estonsku. Ukazují to výsledky mezinárodně srovnatelného Indexu cen bytových nemovitostí House Price Index.

V Česku, zejména v Praze, žene ceny nahoru zejména nedostatek bytů a velká poptávka, ale také rostoucí ceny pozemků a stavebních prací. Jak vyplývá z CG-Indexu, na pořízení průměrného 70metrového bytu by obyvatel Prahy potřeboval 14,2 průměrných ročních hrubých platů. To je ze sousedních metropolí zdaleka nejvíce. Přitom ještě v roce 2015 nebyl odstup Prahy tak propastný. Dostupnost bydlení se postupně zhoršovala i v okolních metropolích, nejvíce ale právě v českém hlavním městě.

„Ještě před pěti lety držela s 10,3 ročními platy nelichotivé prvenství Bratislava. Praha ji ale rychlým tempem dohnala a ještě přeskočila. Je to dáno výrazným nepoměrem mezi rychlostí růstu cen bytů a mezd. Zatímco nabídkové ceny nového bydlení v Praze za 5 let vzrostly o 80 %, mzdy jen o necelých 30 %,“ uvedla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/ceny-bydleni-v-cesku-stouply-skoro-dvojnásobne-oproti-prumeru-eu/>

Výškový úsporný dům View Spořilov bude dokončen v roce 2022



Na pražském Spořilově v ulici Choceradská byla zahájena výstavba nového bytového domu View Spořilov. Projekt, který byl díky nízké energetické náročnosti domu zařazen do kategorie A – mimořádně úsporná budova, bude dokončen v 1. kvartálu 2022. Vzhledem k výšce 31 metrů a 10 podlažím se stane novou dominantou okolí.

Dům nabídne 68 bytů od 1+kk po 3+kk s podlahovou plochou 35 až 79 m².

Cena bytových jednotek začíná na 3,5 milionu Kč. Všechny byty mají prosklené balkony, v nejnižším nadzemním podlaží soukromé předzahrádky. Pod domem získají majitelé bytů 47 parkovacích stání, v rámci výstavby bude na místě vybudován také parkovací dům s vlastním vjezdem a kapacitou 102 krytých a 11 venkovních parkovacích stání. Jejich prodej není podmíněn nákupem bytových jednotek ve View Spořilov a může si je pořídit jakýkoli zájemce. Cena jednoho stání začíná na 389 000 Kč.

„Nyní je vyprodáno 70 % kapacity garážového domu. O stání projevují zájem převážně lidé ve věku 40 až 55 let bydlící v nejbližším okolí,“ říká generální ředitel developerské společnosti Gartal Rostislav Petchenko.

„Výhodami jsou silné zateplení celé budovy a podlahové topení, díky kterému se v bytech nebude tvořit suchý vzduch a vířit prach,“ popisuje výrobní ředitel stavební společnosti Kasten Jan Kuchař. Kolem domu budou vybudované také speciální nádrže na dešťovou vodu, které odlehčí kanalizaci města.

Necelá čtvrtina developerů chce přispívat do pražského fondu veřejných investic

Se založením Celopražského fondu veřejných investic, do nějž by developereři plánující v Praze realizovat projekty přispěli předem stanoveným poplatkem, souhlasí pouze 23 % dotázaných developerů. Částečně souhlasí 45 % a zbylá třetina se založením fondu nesusouhlasí vůbec. Vyplývá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q2/2020, zpracované analytickou společností CEEC Research.

S návrhem přišlo Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) kvůli rostoucím nárokům na občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu, které jsou nyní financovány z rozpočtu města. Částka developerských příspěvků by se odvíjela od velikosti plánovaného projektu a příspěvky by byly investovány právě do zmíněných oblastí. Podle SAR by příspěvek u rezidenčních staveb mohl činit

okolo 500 Kč za m² hrubé podlažní plochy bytu, což by představovalo zhruba 50 000 Kč za byt. Stejným příspěvkem podle dokumentu „Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7“ přispívají developéři, jejichž projekty se realizují v Praze 7.

„Jedná se o velmi složitou otázku, kde se domníváme, že za určitých podmínek a v určitém rozsahu by jistě povinnost platit měla, ale neměla by zde být suplována role státu a jeho často velmi neefektivního nakládání s veřejnými financemi,“ říká projektový manažer společnosti Property Ondřej Valouch. „Vždy záleží na velikosti projektu, a jakým způsobem ovlivní okolí. Proto si myslím, že se k této otázce má přistupovat individuálně. Nicméně základní principy lze zakotvit i v legislativě,“ míní manažer Gartal Corporate Group Petr Fiala.

Nyní o investicích rozhodují městské části po dohodě s developery, takže v každé městské části postupují jinak. Zakotvení povinnosti přispívat na náklady na občanskou vybavenost v zákoně nechce 84 % developerů, souhlasí pouhých 16 %. Pokud by byl Celopražský fond veřejných investic založen, případná povinnost odvádět poplatky do fondu by se promítla v ceně nemovitostí. Podle 90 % dotázaných by cena nemovitostí vzrostla o poměrnou část, aby mohli developéři pokrýt náklady s tímto spojené. Pouhá desetina developerských firem by cenu neměnila.

Nový rezidenční projekt na Barrandově přesáhne tři čtvrtě miliardy korun



Nový rezidenční projekt Barrandez-vous v Praze nabídne 169 bytů ve dvou nízkopodlažních domech, jejichž výstavba bude zahájena na konci léta. Dokončení se plánuje v roce 2023, celková investice je více než tři čtvrtě miliardy Kč. Areál nabídne též park, běžeckou trať, venkovní posezení a další místa pro odpočinek nebo dětské hry.

„Naším cílem bylo vytvořit projekt, který bude na dosah centra Prahy a zároveň poskytne

obyvatelům dostatek klidu, zeleně a možností relaxace v novém parku. Pojmenovali jsme jej Barrandez-vous – slovní hříčka odkazuje nejen na samotnou lokalitu, ale i na nově vznikající místo pro sousedská setkávání,“ říká spoluzakladatel skupiny Topestates Petr Teplý.

Projekt vyrostе na východním okraji pražského Barrandova mezi ulicemi Kurandové, Kabátové a Borského. První bytový dům bude mít pět nadzemních podlaží, druhý o jedno méně. Nabídne byty 1+kk až 4+kk a podzemní garáže. V přízemí se budou nacházet prostory pro obchody a služby, počítá se i s kavárnou. Domy směrem k ulicím budou rytmizované hrou dvou různě velkých oken. Fasáda

bude v kombinaci hladké bílé a šedé omítky, doplněná dřevěným obložením v lodžích. Rezidenti budou mít v pěší vzdálenosti i nedaleký Chuchelský háj nebo přírodní rezervaci Prokopské údolí.

Domy nabídnou orientace místností na různé světové strany i provázanost s parkem, který bude umístěn ve vnitrobloku. Téměř každý byt má prostor pro soukromou venkovní relaxaci. Byty v přízemí mají předzahrádky, které se opticky propojují právě s parkem ve vnitrobloku, byty v ustupujících podlažích mají kromě dřevěné terasy i vyčleněnou část zelené střechy. Rezidenci Barrandez-vous navrhlo architektonické studio Under-Construction, které je autorem řady rodinných domů a objektů k bydlení, ale například i části dostavby Letiště Václava Havla.

Panský dvůr ožívá, luxusní projekt vyrostl v Praze - Troji



Panský dvůr – ruina barokní zemědělské usedlosti – byla opravena v sousedství Trojského zámku. Nyní Chateau Troja Residence nabízí luxusní bydlení v precizně zrekonstruovaných barokních budovách i novostavbách. Projekt je již zkolaudován a byty jsou téměř rozprodány. První z nich jsou již předány a brzy se začnou stěhovat jeho noví obyvatelé. Aktuálně jsou kromě exkluzivní vily A k dispozici ještě 4 další luxusní

penthousey.

Hlavní budova areálu, která původně sloužila jako dům správce Trojského zámku, představuje zajímavé luxusní bydlení. Historický klasicistní dům je možné pořídit jako penthouse o dispozici 11+kk a výměře dosahující téměř 500 m². Součástí podsklepené třípatrové budovy označené jako A je historický sklep, který je možné využít například jako luxusní lázně. Samozřejmostí je soukromá garáž až pro tři automobily, vlastní výtah, privátní pavlač a terasa.

„Dlouho jsme zvažovali, zda hlavní historickou budovu v areálu podobně jako ty ostatní rozčlenit do několika bytů nebo ji zachovat celistvou. Nakonec převážila snaha nabídnout v této vile zcela unikátní bydlení té nejvyšší úrovně,“ říká spolumajitel investorské společnosti Coast Capital Partners Doron Friedman.

Zachování soukromí je podstatné nejen u bytů a penthouseů, ale v rámci celého areálu. Ten je uzavřen a veřejně přístupný bude jen z části v okolí budoucí restaurace nebo kavárny. Důležitý je proto také venkovní prostor, který bude majitelům bytů k dispozici pro relaxaci. „Zahrady jsou budovány v místě, které v minulosti sloužilo jako zázemí a jízdárny pro Trojský zámek.

Více čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/pansky-dvur-oziva-luxusni-projekt-vyrostl-v-praze-troji/>

Projekty

Architektonická soutěž určí podobu prvního terminálu VRT



Správa železnic připravuje otevřenou architektonickou soutěž na podobu prvního terminálu vysokorychlostní železnice (VRT) v Česku – nádraží Praha východ poblíž Nehvizd ve Středočeském kraji. Vypsát ji hodlá letos na podzim. Terminál bude součástí vysokorychlostní tratě Praha – Brno resp. prvního úseku z Prahy - Běchovic do Poříčan. Cílem architektonické soutěže je nejen najít optimální řešení vysokorychlostního terminálu

s parkovištěm pro tři tisíce vozů a propojením na autobusové linky pražské a středočeské integrované dopravy, ale také ideově pojmout urbanismus širšího okolí a napojení na blízkou dálnici D11. Do přípravy soutěže proto Správa železnic zapojila i zástupce samosprávy městyse Nehvizdy a dalších okolních obcí. Na její průběh dohlédne Česká komora architektů.

Chystaný terminál bude sloužit jako snadno dostupný nástupní bod pro obyvatele okresu Praha-východ a dalších částí Středočeského kraje a severovýchodu hlavního města. Terminál nabídne rychlé vlakové spojení pro pravidelné dojíždění do centra Prahy s cestovní dobou okolo 15 minut i atraktivní vysokorychlostní spoje do Brna, Jihlavy, Ostravy, Hradce Králové, Pardubic, Ústí nad Labem, Drážďan nebo Vídně.

Blansko postaví nové městské lázně, hledá projektanta

Město Blansko vypsalo výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace na výstavbu nových městských lázní. Předpokládaná hodnota projektu činí 10 milionů korun. Práce mají trvat jeden rok. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Analýza, kterou si město nechalo zpracovat, nabízela postupnou rekonstrukci nefunkčních částí stávajících krytých lázní i generální opravu s rozšířením wellness ve dvou variantách, ta by přišla na 221 až 365 milionů korun. Za podobnou částku teď Blansko plánuje lázně zbourat a postavit nové.

Vybraný projektant zpracuje variantní studie, prezentační dokumentaci, projektovou dokumentaci pro bourací práce, povolení a zadání stavby a provádění stavby pro novostavbu objektu městských lázní. Dále bude poskytovat zadavateli součinnost v navazujících zadávacích řízeních pro výběr zhotovitele stavebních a souvisejících prací a dodávek a při samotné realizaci jako autorský dozor. Dodavatel také zajistí komplexní inženýrskou a koordinační činnost i projednání a prezentaci řešení s veřejností. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 11. srpna 2020.

Architektonická soutěž určí podobu nové sportovní haly v Boskovicích

Město Boskovice vypsal architektonickou soutěž na návrh nové sportovní haly v lokalitě Červená zahrada. Součástí řešení bude objekt sportovní haly včetně zázemí pro veřejnost a sportovce, kuželny a vnitřní lezecké stěny, venkovní zpevněné plochy, parkovací plochy a navazující infrastruktura. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Kritérii hodnocení jsou architektonicko-urbanistická kvalita návrhu, kvalita funkčního a provozního řešení návrhu, řešení veřejného prostoru, dopravy v klidu a hospodárnost a ekonomická výhodnost navrhovaného řešení. Přihlášky lze podávat do 24. července 2020, zváženo bude pět účastníků. První cena se stanovuje 250 000 Kč, druhá cena 180 000 Kč a třetí 150 000 Kč.

Památky

Zámek Zákupy projde rekonstrukcí za více než 120 mil. korun



Národní památkový ústav (NPÚ) vypsal výběrové řízení na rekonstrukci Státního zámku Zákupy. Předpokládaná hodnota dosahuje přibližně 124 milionů korun. Práce mají trvat 22 měsíců. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je památková obnova východního a části jižního křídla hospodářského dvora zámku, části nádvoří, venkovní plochy přiléhající k budovám

hospodářského dvora a historické spodní stavby (původní odvodňovací kanály). Dále zahrnuje vybudování nové přípojky vody a splaškové kanalizace, elektroinstalace a zpevněné obslužné komunikace od severovýchodu.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 17. srpna 2020. Zakázka má být spolufinancována EU z Integrovaného regionálního operačního programu.

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

Revitalizací kláštera v Nové Pace vzniknou komunitní prostory za téměř 100 mil. Kč



Bývalý klášter Paulánů v Nové Pace projde stavebními úpravami, po nichž v něm vznikne Centrum bez bariér a Komunitní centrum. Předpokládané náklady dosahují přibližně 96,7 milionu korun. Práce mají trvat 14 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek. Předmětem veřejné zakázky jsou přístavba a stavební úpravy 2. a 1. podzemního podlaží pro Centrum bez bariér a 1. nadzemního podlaží pro Komunitní centrum Nová Paka.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 29. července 2020. Zakázka má být spolufinancována EU z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP).

Kaleidoskop

Průzkum: Práce na home office se stavebním společenstvem neosvědčila



Podle třetiny stavebních firem se výkonnost zaměstnanců při práci z domova snížila oproti běžnému standardu. Další třetina zaznamenala, že pracují dobře, ale nemohou povinnosti plnit jako při běžném provozu (32 %). Necelá pětina nezaznamenala žádné změny ve výkonnosti zaměstnanců (19 %) a 14 % se zavedení home office neosvědčilo vůbec, protože se setkali s nižší výkonností a horší kvalitou práce. Vyplývá to z Kvartální

analýzy českého stavebnictví Q2/2020 CEEC Research.

„Pokud nejsou zaměstnanci na práci z domova zvyklí, může se dočasně snížit jejich výkonnost. Je důležité mít ale celý pracovní proces přizpůsobený takovému pracovnímu stylu, a to například kvalitní digitalizací interních procesů,“ říká ředitel CEEC Research Michal Vacek.

Čtyři pětiny dotázaných nemají do budoucna v plánu dále pokračovat v systému home office. Tato možnost oslovila pouze desetinu dotázaných, kteří plánují práci z domova zavést jako běžnou část jejich pracovního procesu, zbylá desetina již takovým způsobem funguje běžně.

Zlepšení digitalizace interních procesů nastane podle pětiny dotázaných, kteří mají v plánu interní procesy více digitalizovat, třetina by se k této možnosti také spíše přiklonila. O digitalizaci neuvažuje 13 % dotázaných a spíše by se k ní nepřiklonilo 34 %.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/pruzkum-prace-na-home-office-se-stavebnim-spolecnostem-neosvedcila/>

Na obnovu a rozvoj venkova půjde téměř půl miliardy korun

Ministerstvo pro místní rozvoj schválilo dotace pro obce v rámci programu Podpora rozvoje regionů 2019+. Díky téměř 500 milionům korun vzniknou v obcích nová školní hřiště, veřejná sportoviště, dětská hřiště nebo například budou rekonstruovány prostory pro venkovské prodejny.

„Zejména menší obce by se bez pomoci nemohly pustit do rozsáhlejších rekonstrukcí, přístaveb či budování hřišť, protože na to v rozpočtu nemají dostatek peněz. Rozpočet letošních výzev se podařilo navýšit, proto můžeme podpořit všechny žádosti, které splnily podmínky programu. Na podzim letošního roku budou vyhlášeny další výzvy a věřím, že ti, kteří pro letošní rok žádost nepodali, nebo jejich žádost nebyla pro nedostatky podpořena, těchto výzev využijí,“ uvedla ministryně Klára Dostálová.

Největší schválenou akcí v oblasti sportovní infrastruktury je rekonstrukce sportovního areálu v Potůčkách v Karlovarském kraji za 56,8 milionu korun a dotací 5 mil. Kč. Následuje sportovní hala u základní školy Nový Hrozenkov ve Zlínském kraji s celkovými náklady 29,4 milionu Kč a dotací 5 mil. Kč.

Program Podpora rozvoje regionů 2019+ se skládá z několika podprogramů resp. dotačních titulů, ve kterých obce mohly žádat o dotaci od 4. prosince 2019 do 17. února 2020. Konkrétně pro letošní rok se jednalo o podporu obnovy sportovní infrastruktury, vítězů soutěže Vesnice roku, budování a obnovu míst aktivního odpočinku, podporu dostupnosti služeb a venkovské pospolitosti a spolupráce v rozvoji obcí.

Pro obce od 3 do 10 tisíc obyvatel je stále otevřena výzva zaměřená na obnovu sportovní infrastruktury, jejímž cílem je podpořit vybudování nebo obnovu sportovní infrastruktury, která je využívána primárně sportovními organizacemi. Na výzvu je připraveno 150 milionů korun, žádosti je možné podávat do 28. srpna 2020.

Více informací včetně seznamů schválených projektů naleznete [zde](#).

ÚZSVM vyřešil již přes 35 tisíc nemovitostí s nejasným vlastníkem

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) se za pololetí tohoto roku podařilo vyřešit dalších 3536 nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na nedostatečně identifikované vlastníky a zahájit šetření u 4996 položek. Celkový počet vyřešených nemovitostí s nejasným vlastníkem tak vzrostl na 35 198 a prošetřovaných nemovitostí již na 67 940.

„Vzhledem k tomu, že prošetřování jednoho případu mnohdy trvá řadu měsíců nebo let, obzvláště tehdy, když musíme spolupracovat se zahraničními úřady, považují více než 35 tisíc vyřešených případů za mimořádný úspěch. Pomáháme tak nejen občanům dohledat majetek, o kterém vůbec nevěděli, ale také například obcím, které mohou na převedených nemovitostech rozvíjet potřebnou infrastrukturu či budovat volnočasové areály pro své občany,“ uvedla generální ředitelka ÚZSVM Kateřina Arajmu.

„Udržovat správný zápis v katastru nemovitostí je ze zákona povinností každého vlastníka nemovitosti. Pokud se nepřihlásí vlastník nemovitosti nejpozději do 31. 12. 2023, uběhne lhůta daná novým občanským zákoníkem, a tento majetek přejde na stát. Doporučuji proto každému, aby se podíval na naše webové stránky, zda náhodou jemu nebo jeho předkům nepatří nějaká nemovitost,“ doplnila.

K 1. únoru 2020 bylo v katastru nemovitostí evidováno celkem 378 789 položek s nedostatečně identifikovaným nebo neznámým vlastníkem. Reálně se jedná o 179 393 nemovitostí, které nemají jednoznačného vlastníka. Z toho je 174 040 pozemků, z nichž část tvoří vinice, chmelnice či zahrady, a 5353 staveb, například rodinných domů, garáží nebo rekreačních chat. Nejvíce takových nemovitostí je v příhraničních oblastech Jihomoravského kraje.

ÚZSVM například oslovil právník ze Švédska, který vyřizoval pozůstalost po ženě, která vlastnila dům se zahradou v Jablonci nad Nisou. Úřad zjistil, že dům je zapsán na nedostatečně identifikovaného vlastníka. Po zkompletování potřebných dokladů podal u okresního soudu žádost o projednání majetku v dědickém řízení. Nastal problém, jelikož bylo potřeba dodat úmrtní list ze Švédska. Díky české ambasádě ve Stockholmu se nakonec vše podařilo vyřešit a majetek připadl státu. Pokud o dům se zahradou nebudou mít zájem státní instituce, nabídneme jej ke koupi veřejnosti.

Úřad také dohledal nejasného vlastníka rozsáhlých pozemků v Nupakách u Prahy, který byl více než 50 let po smrti. Na ÚZSVM se obrátila společnost zastupující Ředitelství silnic a dálnic ve věci dohledání vlastníků dvou pozemků pro potřeby majetkově právního vyrovnání v rámci přípravy výstavby Pražského okruhu D0 – úsek Běchovice – D1. Majitel pozemků žil v letech 1891 až 1966 a zemřel bez dědiců. ÚZSVM proto podal u obvodního soudu žádost o dodatečné projednání dědictví.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/uzsvm-vyresil-jiz-pres-35-tisic-nemovitosti-s-nejasnym-vlastnikem/>

Regiony

Terminál Jih v Pardubicích má stát 350 mil. Kč a být hotov v roce 2023



Vybudování Terminálu Jih v Pardubicích, včetně parkovacího domu, by mělo stát podle odhadů 350 milionů korun. Město plánuje získat podporu z EU. Stavba má být provázána s modernizací železničního uzlu, která má začít letos na podzim a hotova v roce 2024. Nový terminál i lávka přes koridor by měly být dokončeny v roce 2023. Na podzim by měli zastupitelé města rozhodnout o stavební firmě a financování.

„V současné době je zpracována projektová dokumentace pro umístění stavby. Postupně byly do dokumentace doplněny požadavky všech sousedů, firem zúčastněných v procesu přípravy svým umístěním v území a dotčených orgánů státní správy. Akce je koordinována s přípravou přestavby železničního uzlu Pardubice,“ říká zastupitelka Pardubic Helena Dvořáčková.

Terminál Jih bude stát jižně od železniční trati, dělicí Pardubice na dvě části. „Součástí terminálu bude parkovací dům o kapacitě 570 parkovacích míst, čímž by byl z podstatné části vyřešen problém parkování pro ty, kteří přijedou do Pardubic autem a dál pokračují, například za prací vlakem. Na terminál bude napojena lávka pro pěší, která přemostí železniční koridor a bude mít vyústění mimo jiné i přímo na nástupištích,“ líčí Dvořáčková.

Nová budova Krajské úřadu v Jihlavě má stát téměř 400 mil. korun

Kraj Vysočina vypsala výběrové řízení na výstavbu nového objektu Krajského úřadu v Jihlavě. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 397 milionů korun. Práce mají trvat 22 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o administrativní budovu E Krajského úřadu, která bude sloužit jako stavba občanského vybavení veřejné správy. Vedlejší stavby tvoří přípojky sítí technické a dopravní infrastruktury, parkoviště a úprava povrchu komunikace v ulici Bratří Čapků. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 10. srpna 2020.

Dokončení revitalizace nemocnice Cheb přijde téměř na 200 mil. Kč



Karlovarský kraj vypsál výběrové řízení na dokončení revitalizace areálu nemocnice v Chebu - pavilon B. Přepokládané náklady dosahují přibližně 195,2 milionu korun. Práce mají trvat asi 16 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Cílem plnění veřejné zakázky na stavební práce je rekonstrukce stávajícího pavilonu B včetně přístavby. Stavba bude kolaudována jako celek, včetně předchozích již

realizovaných etap týkajících se pavilonu A1, který je v předčasném užívání. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 3. srpna 2020.

Zahraníčí

Čínský drak ztrácí zuby, brousí si je Vietnam i ČR



Narušení dodávek spojených s Covid-19 urychlilo trendy směřující k regionálním dodavatelským řetězcům a nearshoringu, tj. návratu výrobních provozů do bližších zemí. Vytvoření alternativních výrobních lokalit má potenciál změnit obchodní toky, a tím i dynamiku globálního průmyslového a logistického trhu. „Obchodní válka mezi USA a Čínou již začala přetvářet globální výrobní a dodavatelské řetězce a posílila obchod

v jiných částech světa, jako jsou Mexiko a Vietnam. Pandemie nyní změnila odolnost dodavatelského řetězce v celosvětovou zpolitizovanou záležitost, přičemž země jako Francie, Japonsko a Indie volají po větší ekonomické soběstačnosti,“ říká ředitel World Research v Savills Paul Tostevin.

Základní kritéria pro řazení zemí podle Savills 'Nearshoring Index' jsou výrobní náklady na pracovní sílu, náklady na elektřinu, infrastrukturu a otevřenost obchodu. Na vrcholu indexu je Vietnam, který těží z nízkých nákladů na pracovní sílu i elektřinu a výrobní základny, která se již rychle rozšířila. K dalším nízkonákladovým regionálním centřům, která v Asii a Tichomoří vznikají jako alternativy

k Číně, patří Indonésie (3. místo) a Thajsko (7. místo), kde jsou náklady na pracovní sílu pod polovičními náklady v Číně.

V Evropě jsou země nabízející největší potenciál pro nearshoring soustředěny ve východní Evropě, a to díky nižším vstupním nákladům a přímému silničnímu a železničnímu spojení s hlavními západoevropskými trhy. Ukrajina je nejlépe hodnocenou evropskou zemí a je celkově druhá díky velmi nízkým mzdovým nákladům podle evropských norem. Již nyní je významným zemědělským vývozcem a ve výrobě podporované otevřeným obchodním prostředím existuje potenciál pro nearshoring. Srbsko (4. místo) je dalším nízkonákladovým trhem těžící ze strategické polohy, která nabízí nejjednodušší pozemní dopravu mezi Evropou a Malou Asií a dále. Následuje ČR (5. místo) s výbornou infrastrukturou, příznivými vstupními náklady a zavedenou výrobní ekonomikou pro vývoz.

„Těší nás, že se ČR v indexu řadí do první trojky mezi evropskými zeměmi EU a do první pětky v celosvětovém měřítku. To jen dokazuje, že po mnoha letech investic do země jak zahraničních, tak tuzemských společností, obtojí ve zkoušce času díky silným základům, dlouhé historii průmyslové výroby a bezprostřední blízkosti západních trhů,“ líčí ředitel oddělení pronájmu průmyslových nemovitostí Savills ČR a SR Chris LaRue.

„USA a Kanada, stejně jako země severní a západní Evropy s vyššími náklady, dosahují celkově nižší skóre, pokud jde o potenciál využití pro nearshoring. Vysoké mzdové náklady jsou překážkou pro další rozšiřování na hlavních západních spotřebitelských trzích, nicméně existuje však prostor pro nepostradatelné nebo méně cenově citlivé zboží. Automatizace ve výrobě může pomoci vyrovnat náklady a z dlouhodobého hlediska to pravděpodobně bude hrát větší roli, zejména pokud dojde ke zlevnění technologie,“ doplňuje Tostevin.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/cinsky-drak-ztraci-zuby-brousi-si-je-vietnam-i-cr/>

Česko je nejvhodnější destinací pro výrobu v Evropě, vede Čína



V letošním žebříčku zemí s nejlepšími podmínkami pro výrobní sektor se ČR umístila čtvrtá, ze všech evropských zemí zaujala nejvyšší příčku. K úspěchu Česku pomohl zejména nízký stupeň rizika, vynikající lokalita v rámci Evropy a nízké provozní náklady. Také schopnost restartu po koronavirové krizi je v ČR údajně velmi dobrá. Hodnocení každoročně sestavuje realitně-poradenská společnost Cushman & Wakefield

na základě kritérií, jako jsou náklady na provoz včetně pracovní síly nebo úroveň ekonomického a politického rizika.

„Významně k tomu přispívá strategická poloha Česka uprostřed Evropy s dobrou dopravní infrastrukturou, vyspělé podnikatelské, ekonomické i politické prostředí s nízkou úrovní rizika a také nevysoké náklady na pracovní sílu, energie či výstavbu,“ říká Ferdinand Hlobil, partner a vedoucí pronájmu průmyslových ploch ve střední a východní Evropě v C&W. První je Čína, následují USA a Indie, pátá skončila Kanada.

Pozitivní je také umístění ČR v žebříčku hodnotícím rizika: letos zaujala sedmé místo (loni čtvrté), z Evropy ji předčilo jen Německo na čtvrtém místě. Opět se tak řadí ke špičkovým destinacím a umísťuje se výše než třeba Švédsko, Rakousko či Británie. „Česko představuje ideální zemi především díky vhodné kombinaci klíčových parametrů. V otázce efektivity nákladů ho předhánějí levnější asijské země, kterých je v první desítku osm, v otázce rizika třeba stabilnější USA či Německo. Pokud ale veškeré aspekty vyhodnotíme a zvážíme, nabízí Česko výrobcům skutečně optimální podmínky,“ líčí Hlobil.

Vedle obvykle posuzovaných kritérií se hodnocení letos zaměřilo i na schopnost zotavení z koronavirové krize, opětovného restartu. Česko se umístilo ve druhé čtvrtině nejlépe způsobilých zemí. Zařadilo se tak po bok Kanady či USA nebo z Evropy Rakouska, Británie a Švédska. Polsko či Maďarsko jsou až ve třetí čtvrtině. „Ukazuje se, že kroky podniknuté v rámci karanténních opatření měly smysl, naše země reagovala rychle, a je tak nyní schopna lépe a dříve začít opět fungovat i ve výrobním sektoru. Můžeme tak být mezi prvními zeměmi, které výrobu zase obnovují v maximálním možném rozsahu, a brzy se znovu zapojit do světové ekonomiky,“ tvrdí Hlobil.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/cesko-je-nejvhodnejsi-destinaci-pro-vyrobu-v-evrope-vede-cina/>

Realitní trh v ČR je 25. nejtransparentnější na světě, vítězí Británie



Nejtransparentnějším realitním trhem je Británie, následovaná USA a Austrálií. Mezi vysoce transparentní trhy patří také Francie, Kanada, Nový Zéland, Kanada, Irsko, Švédsko a Německo.

Těchto 10 zemí neustále vylepšuje standardy transparentnosti prostřednictvím nových technologií, zaměřením na udržitelnost, regulací bránící praní špinavých peněz. Uvádí to letošní žebříček Global Real Estate Transparency Index, který každoročně sestavují společnosti JLL a LaSalle.

ČR si oproti loňskému roku pohoršila z 23. na 25. místo, ale stále náleží do skupiny 22 zemí s transparentním realitním trhem, kam se řadí například Švýcarsko, Finsko, Belgie, Polsko, Maďarsko, Slovensko nebo také Singapur, Hongkong, Jižní Korea, Tchaj-wan, Thajsko a Čína. Tyto státy se vyznačují kvalitním regulačním prostředím, veřejnou správou a transakčními procesy. Prostor ke zlepšení se nachází především v získávání klíčových dat o trhu a měření výkonosti. Největší zlepšení v transparentnosti vykázaly trhy v jižní a jihovýchodní Asii; Šanghaj a Hongkong se poprvé dostaly do kategorie transparentní.

„Střední Evropa a ČR v posledních letech těžily z výrazného zlepšení regulace a nastavení transparentního podnikatelského prostředí, což se projevilo především v rekordní výši investic do realit v předchozích letech. Aby si ČR v žebříčku polepšila, měli bychom se více zamyslet nad dopadem investičních rozhodnutí na životní prostředí a komunity,“ míní vedoucí oddělení oceňování v JLL ČR Ján Zibura.

Země jako Británie, USA, Austrálie a Francie, které se umístili nejvýše v kategorii „vysoce transparentní trhy“ nejvíce posouvají standardy v ekologické udržitelnosti. Například Francie a Austrálie jako první přijaly nové iniciativy jako šetrné nakládání s vodou nebo pravidla pro budování odolných budov. Státy, které dosáhly největšího zlepšení v žebříčku, se vydaly stejnou cestou. Například dobrý výsledek Abu Dhabi byl silně ovlivněn aktivitami místní vlády, která se zaměřovala na zlepšení ekologické udržitelnosti firem a realitního trhu. Kostarika se zlepšila v oblasti udržitelných standardů a Belgii pomohlo zavedení nových pravidel pro velké společnosti a implementace programu na ochranu klimatu.

Dalším klíčovým aspektem růstu transparentnosti je objem dat, která jsou k dispozici z realitního trhu díky rostoucímu využívání technologických platforem, digitálních nástrojů a technik shromažďující velká data. Průzkum pro Global Real Estate Transparency Index byl realizován v úvodu pandemické krize COVID - 19. Přestože realitní sektor dlouhodobě implementuje nové technologie, pandemie koronaviru vedla k akceleraci sběru a šíření nových typů nestandardních a vysokofrekvenčních dat týkajících se především zdraví, mobility nebo využití prostoru, a to téměř v reálném čase. Koronavirus by mohl urychlit digitalizaci a stimulovat inovace ve využívání technologií za účelem získávání přesných a včasných dat.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/realitni-trh-v-cr-je-25-nejtransparentnejsi-na-svete-vitezi-britani/>

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

Benjamin Franklin

CEE: Nejvíce kanceláří se staví ve Varšavě, vzestupný trend v Bratislavě



Celkový objem trhu s kancelářskými prostory ve 14 metropolích střední a východní Evropy dosáhl na konci 1. čtvrtletí 2020 téměř 26,4 milionu čtverečních metrů. V 1. čtvrtletí dokončili developeři přes 288 000 m² kancelářských ploch. V současnosti je ve výstavbě 3,6 milionu m², které budou dokončeny v následujících 2 - 3 letech. Uvádí to Colliers International ČR v nejnovější zprávě ExCEEing Borders.

„Očekáváme, že v roce 2020 budou značnou část aktivity na trhu tvořit předjednané a obnovené pronájmy oproti novým smlouvám a předpronájmům. Mohli bychom zaznamenat více nabídek podnájmů ze strany společností, jež potřebují zmenšit prostory. Nájemné smlouvy budou podléhat větší kontrole ze strany pronajímatel, bank a investorů, za účelem omezení rizku ztráty udržitelných příjmů,“ uvádí Colliers.

Největší dodávku nových kancelářských ploch v regionu zaznamenali ve Varšavě (5,6 milionu m²), Budapešti (3,7 milionu m²) a Praze (3,7 milionu m²). Největší nárůst nové dodávky kancelářských ploch v prvním čtvrtletí 2020 byl v Bukurešti (78 000 m²), následoval Bělehrad (48 000 m²) a Budapešť (45 560 m²). Největší množství kancelářských ploch ve výstavbě bylo ve Varšavě (792 800 m²), Budapešti (582 000 m²) a Bukurešti (380 000 m²). V meziročním hodnocení si vzestupný trend zachovala jenom Riga a Bratislava. V ostatních hlavních městech – Varšavě, Praze, Kyjevě, Tiraně a Bukurešti se tento trend snížil.

Česká republika

Rozsah dopadu COVID-19 na realitní trh ještě není rozeznatelný. „Trh se pomalu probouzí a společnosti se vrací zpátky do kanceláří. Specificky mezinárodní společnosti stále z velké části pracují z domova, nebo v režimu společenských rozestupů a odpovědného návratu do kanceláří. Můžeme přijet do kanceláře pod podmínkou, že si předem uděláme rezervaci a respektujeme společenské rozestupy a zavedená bezpečnostní opatření,“ vysvětluje analytik průzkumu trhu Colliers pro ČR Josef Stanko.

Některé transakce týkající se pronájmu kanceláří byly během druhého kvartálu pozastaveny nebo zrušeny, ale většina jednání ve finálních a pokročilých fázích se dokončila. „Ačkoli byl objem pronájmů v prvním čtvrtletí nejmenší za poslední roky, neočekáváme, že nájemci zůstanou dlouhodobě neaktivní. Jako alternativu si budou mnozí hledat víc flexibilní kancelářská řešení,“ míní Stanko.

„Můžeme pozorovat mírné prodlevy u projektů, které se měly začít stavět, nebo dokončit během druhého čtvrtletí, ale ve většině případů se jednalo o rozdíl jen několika týdnů. Také se dá

předpokládat, že některé projekty, které se měly stavět spekulativně, budou raději se zahájením stavby vyčkávat na určitou úroveň předpronájmu. Závisle od toho, jak jsou jednotlivé projekty financovány očekáváme, že investoři budou tento postup požadovat. Výška nájmů a poplatků za služby zůstávají stabilní a český trh si zachoval velmi nízkou míru neobsazenosti dlouho před začátkem stávající situace,” dodává.

Pronajímatelé se mohou potýkat s tím, že někteří nájemci přehodnocují realitní strategie s ohledem na velikost prostor (a zvažují jejich zvětšování nebo zmenšování), nebo se budou ohlížet po více flexibilních či hybridních řešeních, která jim umožní expandovat, nebo si přizpůsobit smlouvy jak je to předepsáno, v rámci rozumných mezí. Toto období přineslo značné výzvy pro investiční trh s kancelářskými budovami, jejichž hodnota se, tak jako u všech typů nemovitostí, odvíjí především od délky smuv a jistoty příjmů od nájemců.

Jedno z hlavních zjištění z globálního dotazníku bylo, že lidé by rádi pokračovali s prací z domova nejmíň jeden nebo dva dny v týdnu i poté, co se situace s COVID-19 uklidní. Důležité je otestovat několik scénářů, abychom byli připraveni obnovit rovnováhu a přizpůsobit prostory pracovního prostředí ve správné míře a správný čas.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/cee-nejvice-kancelari-se-stavi-ve-varsave-vzestupny-trend-v-bratislav/>

[www.Skypaper.cz](http://www.skypaper.cz)
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.