

Aktuální stav výstavby a trhu

Filip Sušanka

12. 11. 2019, Stavební fórum

Český legislativní Kocourkov



- ČR má jeden z nejsložitějších povolovacích procesů na světě
 - Ve zprávě Světové banky Doing Business 2020 jsme si pohoršili na 157. příčce.
 - „Dobrá“ zpráva: jsme lepší než Honduras a všechny padlé státy se zhroucenou státní správou



Český legislativní Kocourkov



- počet dní na získání povolení: **247**
 - (21. nejhorší stát na světě)
- Jde pouze o součet lhůt daných legislativou pro výstavbu skladových prostor
- reálně trvá získání povolení u větších bytových staveb: **5 a více let**, výjimkou nejsou ani projekty povolované déle než deset let!



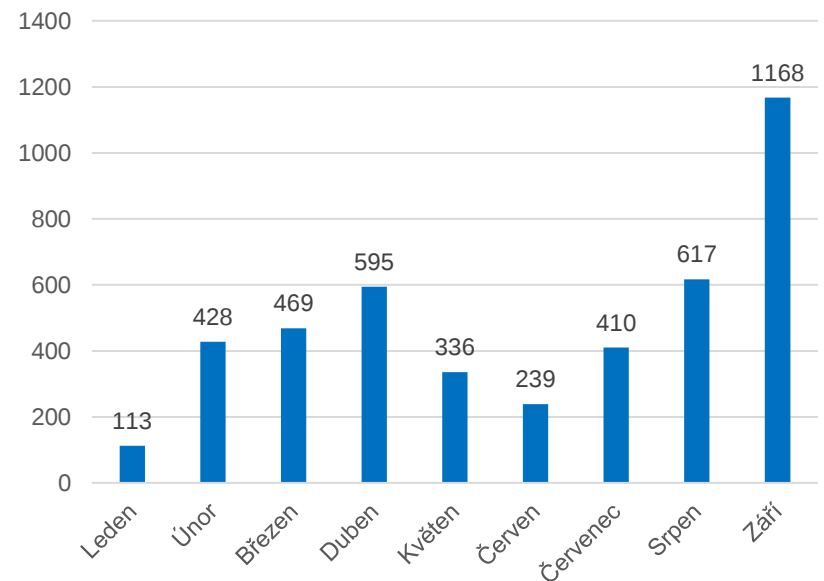
- Nutných úkonů ke získání stavebního povolení: **21**
 - (12. nejhorší stát na světě)
- Ani tohle příliš realitě neodpovídá
- Ve skutečnosti musí investor před zahájením stavebního řízení získat desítky nutných razítek
- Projekt Ekorezidence Hodkovičky: vyjádření od 60 DOSSů

Důsledky zablokovaného povolování staveb

- Bytová výstavba prakticky zamrzla



Počet letos zahájených bytů v Praze



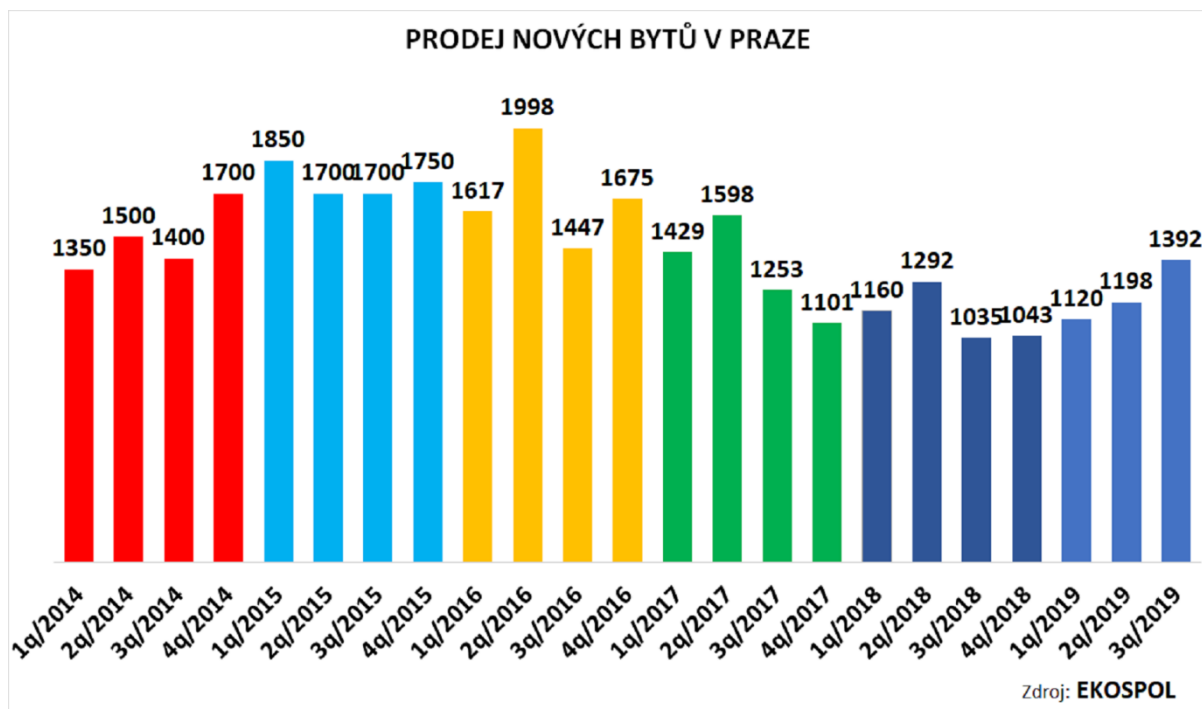
Zdroj: Český statistický úřad

Rezidenční trh v Praze

- Méně dostupných nových bytů na trhu
- Růst cen – průměr přesáhl hranici 100 000 Kč/m²
- Horší dostupnost hypoték kvůli restrikcím ČNB – propad o pětinu

Rezidenční trh v Praze

- Prodeje nových bytů klesly v minulých dekádách tak hluboko, že už skoro nemají kam klesat



Spojené stavební a územní řízení – zlepšení?

- Možné od 1. ledna 2018
- Projekt **Ekorezidence Hodkovičky** – 160 bytů
 - Jeden z prvních rezidenčních projektů povolených v rámci spojeného ÚR a SP
 - Od podání žádosti po zahájení stavby: 2 roky



Jak z toho ven?

Řešení problému

- Urychleně **aktualizovat územní plán** Prahy a připravit dostatek nových pozemků vhodných pro bytovou výstavbu
- Schválit nový stavební zákon včetně tzv. **fikce souhlasu**
 - řeší stávající novela stavebního zákona
- Opět **zjednodušit získání hypotéky** hlavně pro mladší ročníky a absolventy

Děkuji za pozornost

- Dotazy?
- Diskuze



www.facebook.com/ekospol



twitter.com/EvzenKorec

blog.iDNES.cz <http://korec.blog.idnes.cz/>