

# Developerský rok 2012



*„Není to bůhvíjak radostné, ale ...“*

# Výchozí stav

1. problémy Unie

2. recese v české ekonomice + politické turbulence

3. „Trh ovládají instinkty, emoce, stádnost a špatné informace.“

## ALE

V roce 2011 bylo podle analýzy společnosti ČEKIA nejvýnosnějším oborem podnikání „činnost v oblasti nemovitostí“.

(TREI Real Estate, European Property Management, Projekční společnost obchodních center, Maccorp a Sallerova výstavba)

# Development v roce 2012

- 1.menší objem výstavby
- 2.pomalejší (Praha ?)
- 3.levnější („bezpečné ceny“ ?)
- 4.obtížnější financování (opatrné banky)
- 5.zelenější (certifikáty, Ekomat)
- 6.legislativní změny (stavební činnost, územní plánování, daně, nový OZ, energetická legislativa)

## Noví a staronoví hráči

*„Dnes je doba těch, kteří mají vlastní zdroje!“*

Penta, J&T, KKCG, PPF, BPD (Czech Coal), Proxy Finance

expanze: **CPI (aktiva 59 mld. Kč)**, Daramis, YIT

**Penta: Florentinum, Masarykovo nádraží, Waltrovka**

**Ecocity Malešice, Nová Karolina, VTP Roztoky**

# Zelený development a certifikační peklo

*„My po certifikátech zase tak moc netoužíme.“*

*„Nejsou tady nájemci, kteří by byli ochotni akceptovat vyšší cenu, zdůvodněnou certifikátem.“*

*„Navýšení ceny pro klienty bude citelné a je otázkou, jestli se mu na úsporách plateb za energie vůbec vrátí.“*

*„Pro banky jsou certifikáty příslibem bezproblémové realizace projektu na trhu.“*

**NEARLY ZERO budovy od roku 2020!!!**

# Renomé oboru

*„Jo, developeři - ty znám. U nás postavili kancelářskou budovu jak prase a schválně to nechali prázdný!“*

*„V tomto ohledu – tedy budování lepšího renomé oboru - jsme trochu pozadu. To by mohlo provést pouze nějaké profesní sdružení, a to náš development dosud nemá.“*

Kauzy: Žižkovské nákladové nádraží  
Corso Americká  
Václavské náměstí 47  
Prague Marina  
Permanentně ECM, Central Group, ORCO

**Mediální VIP:** E. Korec, M. Sural, D. Kunovský, Orco, Skanska, Ekospol

Rok 2013



*Je to krásné, ale ...*