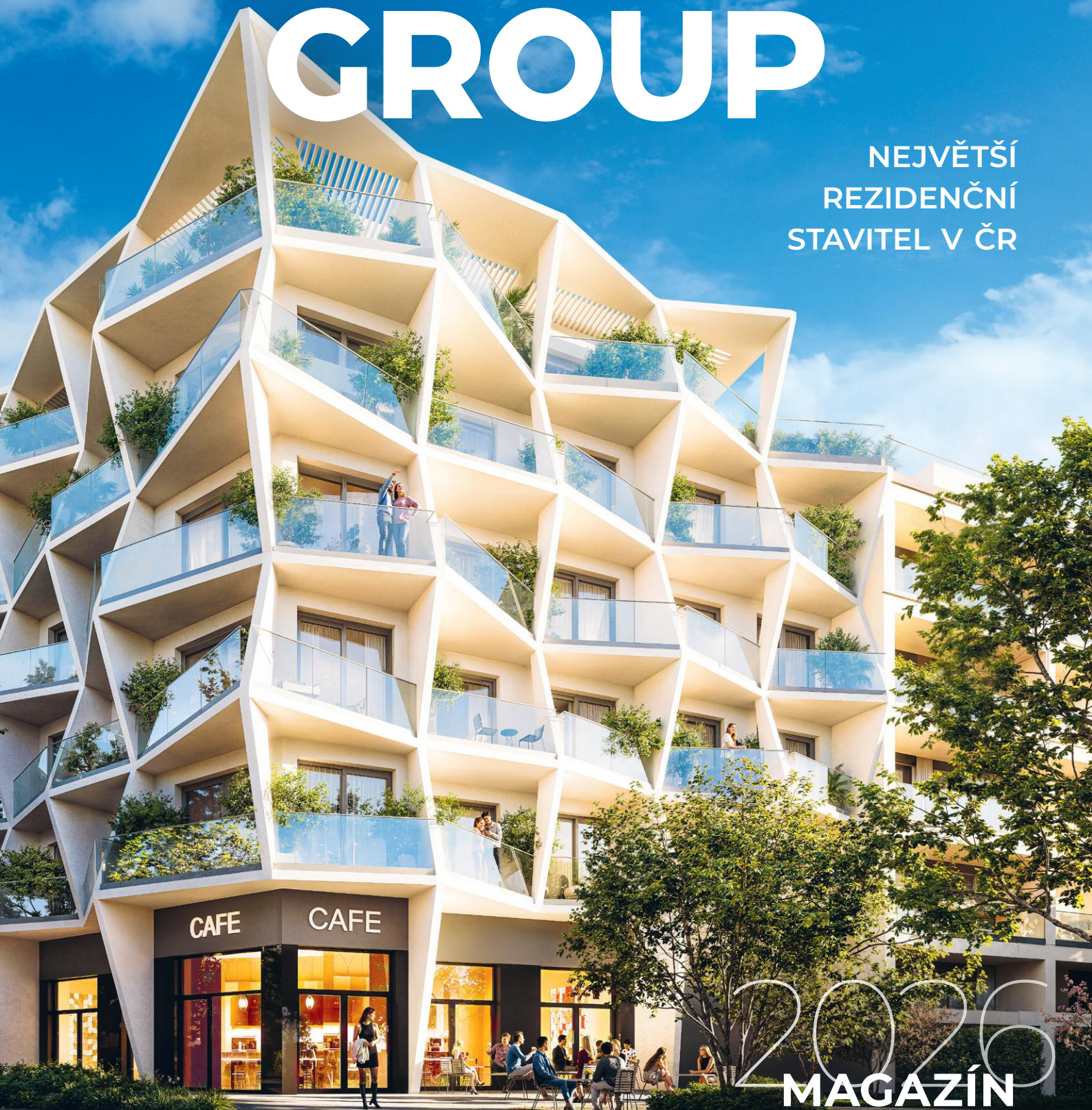


CENTRAL GROUP

NEJVĚTŠÍ
REZIDENČNÍ
STAVITEL V ČR



2026
MAGAZÍN



Za více než 30 let jsme dokončili již 20.000 bytů. A připravujeme dalších 40.000 nových bytů v 60 lokalitách po celé Praze. Děkujeme za důvěru, které si moc vážíme!

Dušan Kunovský
zakladatel a generální ředitel
CENTRAL GROUP



Obsah

Redakční část

- 6 | Jak se budou dál vyvíjet ceny bytů a hypoték
- 12 | 9% – o tolik loni vzrostly ceny nových bytů v Praze
- 16 | Proč jsou nové byty tak drahé?
A jak ovlivňují ceny starších bytů?
- 20 | Analýza: Stavebnictví je nezdravě přehřáté
- 22 | V Česku se loni vydalo nejméně stavebních povolení za čtvrtstoletí
- 24 | Nový stavební zákon
- 26 | Nový územní plán
- 28 | Investovat do koupě bytu? Nebo raději do dluhopisů a nemovitostních fondů?
- 32 | Jaký byt si vybrat? Vlastní nebo nájemní, nový nebo starší?
- 36 | 5 klíčových principů, jak zlepšit dostupnost bydlení v ČR
- 38 | Iniciativa pro dostupné bydlení
- 44 | Rozhovor se zakladatelem a generálním ředitelem Central Group Dušanem Kunovským



Firemní část

- 54 | Hlavní fakta o CENTRAL GROUP
- 57 | Žádné úvěry, žádné dluhopisy ani žádný investiční fond
- 58 | Jak společnost funguje a kdo jsou lidé, kteří ji řídí
- 62 | CENTRAL GROUP je již potřetí vítězem prestižního žebříčku TOP ZAMĚSTNAVATELÉ
- 66 | 6 hlavních důvodů, proč si vybrat nový byt od CENTRAL GROUP
- 68 | 10 % – o tolik jsou ceny bytů CENTRAL GROUP nižší, než je průměr v Praze díky velkému objemu výstavby
- 70 | Vysoká kvalita a standardy bytů
- 76 | Vybrané EKO-SMART prvky využitelné pro moderní stavby
- 80 | Ukázkové byty a rodinné domy v 5 lokalitách v Praze
- 82 | Největší developerská vzorkovna s největším výběrem koupelen, podlah a dveří zdarma
- 88 | Nejširší možnosti financování koupě bytu a unikátní finanční programy
- 94 | Přehled lokalit v aktuální nabídce CENTRAL GROUP
- 132 | CENTRAL GROUP spolupracuje s nejlepšími architekty
- 144 | CENTRAL INTERIER – 6 interiérových stylů, 25 typů kuchyní
- 152 | Přehled komerčních, kancelářských a skladových prostor k prodeji či pronájmu
- 156 | Pomoc v desítkách milionů Kč mnoha charitám a iniciativám



Všechny fotografie novostaveb bytových domů v tomto magazínu jsou realizované projekty CENTRAL GROUP

Uzávěrka magazínu 6. 2. 2026. Tento magazín je určen výhradně k propagačním účelům holdingu CENTRAL GROUP a je samostatně neprodejný. Žádná část publikace nesmí být reprodukována, kopírována nebo šířena bez předchozího souhlasu CENTRAL GROUP. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze nezávazný orientační charakter a CENTRAL GROUP si vyhrazuje právo na změny. Aktuální závazné informace je možné získat od pověřených pracovníků v sídle společnosti CENTRAL GROUP – Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.



central-group.cz



info@central-group.cz



226 222 222

BYTOVÝ TRH v číslech

20 %

o tolik jsou ceny bytů
zbytečně dražší kvůli
nefunkčnímu povolování

11,6 milionů

průměrná cena nového
bytu v Praze



178.000 Kč

průměrná cena za m² nového bytu v Praze

180 %

o tolik vzrostly ceny
nových bytů v Praze
za posledních 10 let

9 %

o tolik se loni zvýšily
ceny nových bytů v Praze



-10 %

o tolik meziročně klesla
nabídka nových bytů v Praze



10 let

tak dlouho často trvá
vyřízení stavebního
povolení pro běžný bytový
dům v Praze

7.800

loňský rekordní počet
prodaných nových
bytů v Praze



1/4 století



loni bylo vydáno v ČR
nejméně stavebních
povolení od roku 1999

10 tisíc

tolik je podle odborných
analýz každoročně potřeba
povolit a postavit nových
bytů v Praze

150.000

počet připravovaných bytů
v Praze někde uvázlých
ve schvalovacích procesech

1,5 milionu

tolik v průměru za každý
nový byt v metropoli
inkasují stát a Praha na DPH
a příspěvcích investorů





ZONA
30

A modern, multi-story apartment building with a white facade and dark window frames is the central focus. The building is set against a twilight sky with soft, colorful clouds. In the foreground, a blurred light trail from a tram or bus moves across the frame, adding a sense of motion. A blue circular traffic sign with a white arrow pointing down is visible on the left side of the road.

Jak se budou
dál vyvíjet

ceny bytů a hypoték

V letech 2022 a 2023 ceny nových bytů v Praze stagnovaly, zejména kvůli skokovému růstu úrokových sazeb hypotečních úvěrů a poklesu ekonomiky. Od roku 2024 se však poptávka po nových bytech výrazně oživila a s ní začaly znovu růst i ceny. Jen za poslední rok nové byty v hlavním městě zdražily o 9%. Vzhledem k přetrvávajícímu nedostatku bytů, rekordní poptávce a stabilizaci hypotečních sazeb se předpokládá, že tento trend bude pokračovat i v dalších letech. Odborné analýzy pro následující rok odhadují meziroční růst cen bytů v rozmezí 5 až 10%.

Vlivem zlepšení ekonomické situace došlo ke stabilizaci inflace, což se promítlo i do postupného snižování hypotečních sazeb. Během dvou let klesly z přibližně 6 % až k hranici 4,5 % ročně. To znovu aktivovalo významnou část zájemců o bydlení, kteří v období vysokých sazeb a ekonomické nejistoty své nákupní rozhodnutí odkládali. Objem nově poskytnutých hypoték v důsledku toho meziročně vzrostl o 40 % a dosáhl druhého nejlepšího výsledku v historii.

SAZBY HYPOTÉK BUDOU STAGNOVAT

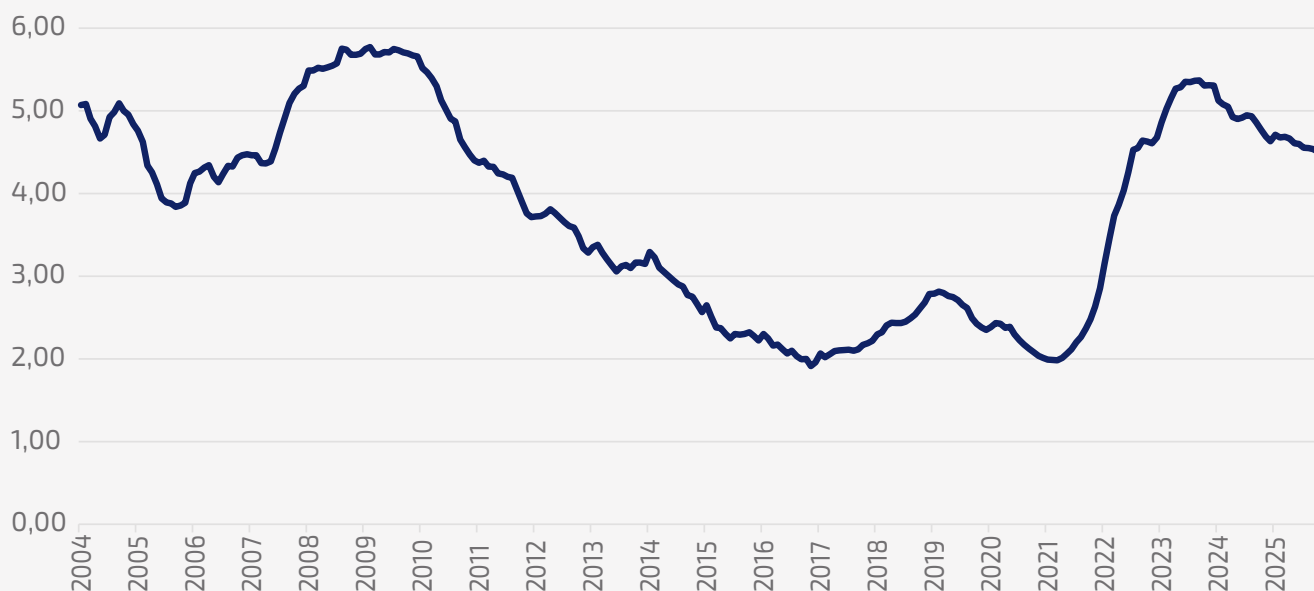
Ačkoli se výhledově očekává, že sazby hypoték by se mohly přiblížit až k úrovni okolo 3,5 % ročně, kvůli současným výraz-

ným turbulencím na světových trzích je takový scénář v nejbližších obdobích málo pravděpodobný. Banky si navíc díky vysokému zájmu o bydlení nadále udržují relativně vysoké marže. Spíše se proto předpokládá, že sazby budou v nadcházejícím období stagnovat.

NA KOUPI BYTU STÁLE STAČÍ 10 % Z CENY

Pro žadatele o hypotéku, kteří si kupují byt pro vlastní potřebu, nadále zůstává v platnosti pouze jeden omezující limit pro úvěr – LTV. Tedy požadavek, že kupující musí mít vlastní zdroje ve výši minimálně 20 % kupní ceny nemovitosti (10 % u žadatelů mladších než 36 let).

Graf vývoje hypotečních sazeb



Zdroj: Česká národní banka, leden 2026

U řady developerů navíc díky výjimkám a jejich silnému postavení stačí 10 % i klientům starším 36 let.

Zbylé dva limity DTI (poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu) a DSTI (podíl celkové výše všech měsíčních splátek na čistém měsíčním příjmu žadatele o úvěr), které byly v minulosti pro mnoho lidí hlavní překážkou pro získání hypotéky, se jich netýkají.

Výjimkou jsou nákupy investičních bytů, tedy nákup 3. a další nemovitosti nebo nemovitosti k pronájmu na hypotéku. U těch ČNB od 1. dubna 2026 ve snaze omezit rizika na trhu doporučuje zpřísnit limity na LTV 70 % (tedy nutnost mít alespoň 30 % vlastních zdrojů) a DTI maximálně 7 (tedy že celkový dluh nepřesáhne sedminásobek ročního čistého příjmu).

POPTÁVKA PO NOVÝCH BYTECH PŘEKONÁVÁ REKORDY, NABÍDKA KLESÁ

Vlivem zlepšení ekonomické situace a poklesu úrokových sazeb hypoték se na trh ve velkém vrátila odložená poptávka z předchozích let. Zájem o nové byty přizívuje i nejistota na finančních a akciových trzích a také pokračující růst nájemného. Poptávka po nových bytech v Praze proto loni překonala všechny dosavadní rekordy a očekává se, že podobně silný zájem bude pokračovat i letos. Naproti tomu nabídka poklesla na nejnižší úroveň za poslední tři roky a nadále zůstává výrazně pod potřebami trhu.

HROZÍ RYCHLEJŠÍ RŮST CEN BYTŮ

V důsledku prohlubujícího se nedostatku nabídky růst cen bytů v posledních letech výrazně zrychlil. Jen za posledních



12 měsíců nové byty v Praze zdražily o 9 % a očekává se, že obdobným tempem porostou i v dalších letech. Reálně navíc hrozí, že se tempo růstu cen může ještě zvýšit.

K dlouhodobým problémům spojeným se zdouhauým povolouáním staveb a sílícím nájemním trhem se během posledního roku přidaly také prudce rostoucí ceny stavebních dodávek, které se promítají do cen bytů. Zdražení staveb je navíc natolik výrazné, že vede část investorů k odkládání zahajování nových projektů. To dále omezuje nabídku na bytovém trhu a zesiluje tlak na další růst cen. Nedostatek bytů se navíc projevuje i na sekundárním trhu, kde růst cen

zrychlil na 12 % za rok. A podobná situace je i u nájemného, které v Praze již překročilo 500 Kč/m²/měsíc a očekává se, že i nadále poroste tempem okolo 5–10 % za rok.

VYČKÁVÁNÍ S KOUPIÍ BYTU SE NEMUSÍ VYPLATIT

V současné situaci se proto nemusí vyplatit čekat na další pokles úrokových sazeb. I kdyby k němu došlo, pravděpodobně půjde spíše jen o mírnou korekci a pozitivní efekt levnějšího financování bude převážen očekávaným růstem ceny bytu. Kupující by tak ve výsledku i při nižší sazbě platil vyšší měsíční splátku hypotéky. ■



... a když zrušíme obíhání razítek, nesnížíme tím nějak zásadně fyzickou zdatnost populace?



Česká národní banka: **Růst cen bytů může ještě zrychlit**

Česká národní banka (ČNB) ve své Zprávě o finanční stabilitě upozorňuje na zrychlující růst cen bytů a očekává, že růstový trend bude pokračovat. Pro tento a příští rok predikuje růst cen v rozmezí 5–10 %. Zároveň ale varuje, že kvůli přetrvávajícímu převisu poptávky nad nabídkou (způsobený především nízkou výstavbou), rychlejšímu růstu příjmů domácností a dalším faktorům přetrvává riziko vyššího tempa růstu cen nemovitostí. ČNB také v rámci zvýšené obezřetnosti u investičních bytů zpřísňuje jejich limity od 1. dubna 2026. Podmínky pro koupi bytu pro vlastní bydlení ale zůstávají nezměněné.

A low-angle photograph of a modern, multi-story building with light-colored stone or concrete facades and glass balconies. The building is set against a bright blue sky with scattered white clouds. In the foreground, there are lush green trees with vibrant yellow-green foliage. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

9%

o tolik loni vzrostly ceny
nových bytů v Praze

180%

o tolik se celkově
ceny zvýšily
za posledních 10 let



ceny

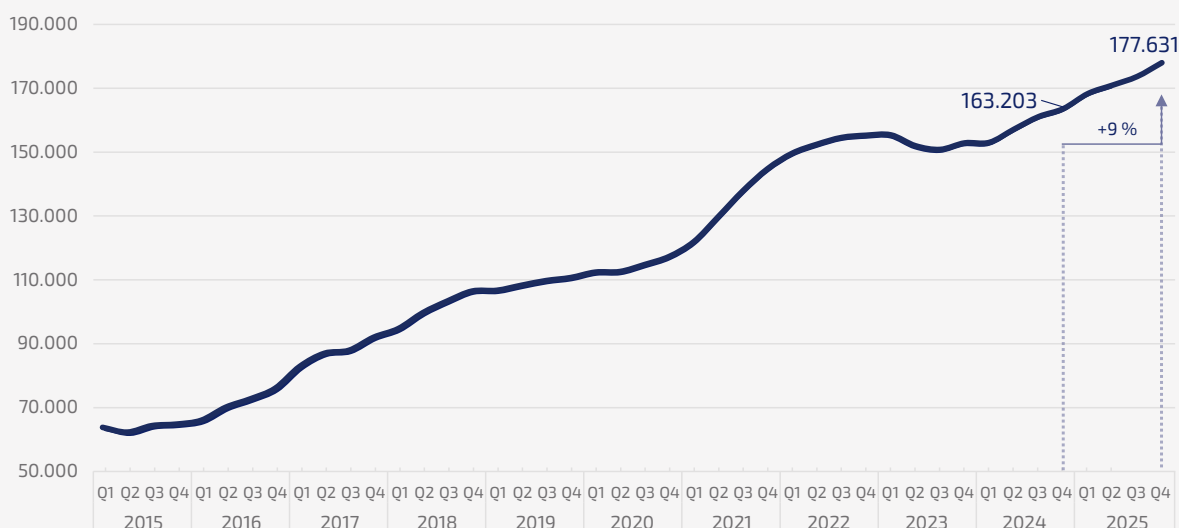
Poptávka po bydlení v Praze loni trhala rekordy, nabídka ale zůstává kvůli pomalému povolování staveb dlouhodobě nedostatečná. Výsledkem byl další rychlý růst cen. Ty za posledních deset let u nových bytů v metropoli vzrostly už o téměř 180 %, z toho jen o 9 procent za poslední rok.

V Praze se loni prodalo 7.800 nových bytů, což je nejvíce za více než 18 let, kdy se vedou prodejní statistiky. Za extrémně silnou poptávkou po novém bydlení stál souběh několika faktorů. Ekonomická situace se postupně stabilizovala, příjmy domácností pokračovaly v růstu a hypoteční sazby klesaly až k úrovni okolo 4,5 % ročně. Na trh se proto ve velkém vrátila tzv. odložená poptávka, tedy kupující, kteří v předchozích letech své nákupní rozhodnutí odkládali a čekali právě na zlepšení podmínek.

K REKORDNÍ POPTÁVCE PŘÍSPÍVÁ NEJISTOTA NA AKCIOVÝCH TRŽÍCH

Poptávku dále posilovala i zvýšená nejistota a rozkolísanost na akciových tržích, kvůli které se investoři i běžní lidé v mnohem větší míře obrací k nemovitostem. Ty jsou dlouhodobě vnímané jako stabilní a dlouhodobě výnosné aktivum s nízkým rizikem a vysokou likviditou.

Vývoj nabídkových cen nových bytů v Praze (Kč/m²)



Zdroj: Analýza Central Group, Trigema, Skanska Residential, leden 2026

NABÍDKA BYTŮ ZŮSTÁVÁ ABSOLUTNĚ NEDOSTATEČNÁ

Nabídka nových bytů v Praze je dlouhodobě zcela nedostatečná a neodpovídá poptávce ani potřebám hlavního města. Za poslední rok počet volných bytů v nabídce klesl o dalších 10 % na 5.150, což ještě více zesílilo tlak na růst cen. Kromě extrémně silné poptávky navíc stále větší část produkce developerů odčerpává i sílící trh nájemního bydlení.

Hlavní příčinou nedostatečné nabídky zůstává zdlouhavý a komplikovaný systém povolování staveb, kvůli němuž se nové projekty nedaří uvádět na trh dostatečně rychle ani v potřebném objemu. Situaci v posledních letech ještě zhoršil problematický náběh nového stavebního zákona spojený s nefunkční digitalizací stavebního řízení a personálním podstavem na stavebních úřadech. Důsledkem byl loňský výsle-

dek s nejnižším počtem vydaných stavebních povolení za posledních 25 let, což se negativně projevilo i na povolování bytových staveb. Například v červenci a srpnu bylo v celé Praze povoleno dohromady jen 76 bytů. To je na metropoli, která má reálně přes 1,5 milionu lidí, mimořádně nízké číslo.

BYTOVÝ DEFICIT SE PROHLoubIL JIŽ O TĚMĚŘ 100 TISÍC BYTŮ

Podle analýz Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) by metropole potřebovala každý rok povolit a postavit alespoň 10 tisíc nových bytů. V praxi se ale povoluje a realizuje jen zhruba polovina tohoto objemu, a to dlouhodobě. A výjimkou nebyl ani loňský rok. Za posledních 20 let se potřebný počet nepodařilo dosáhnout ani jednou. Tento nepoměr vedl k prohlubování bytového deficitu. Ten jen za zmiňované poslední dvě dekády narostl o téměř 100 tisíc bytů.

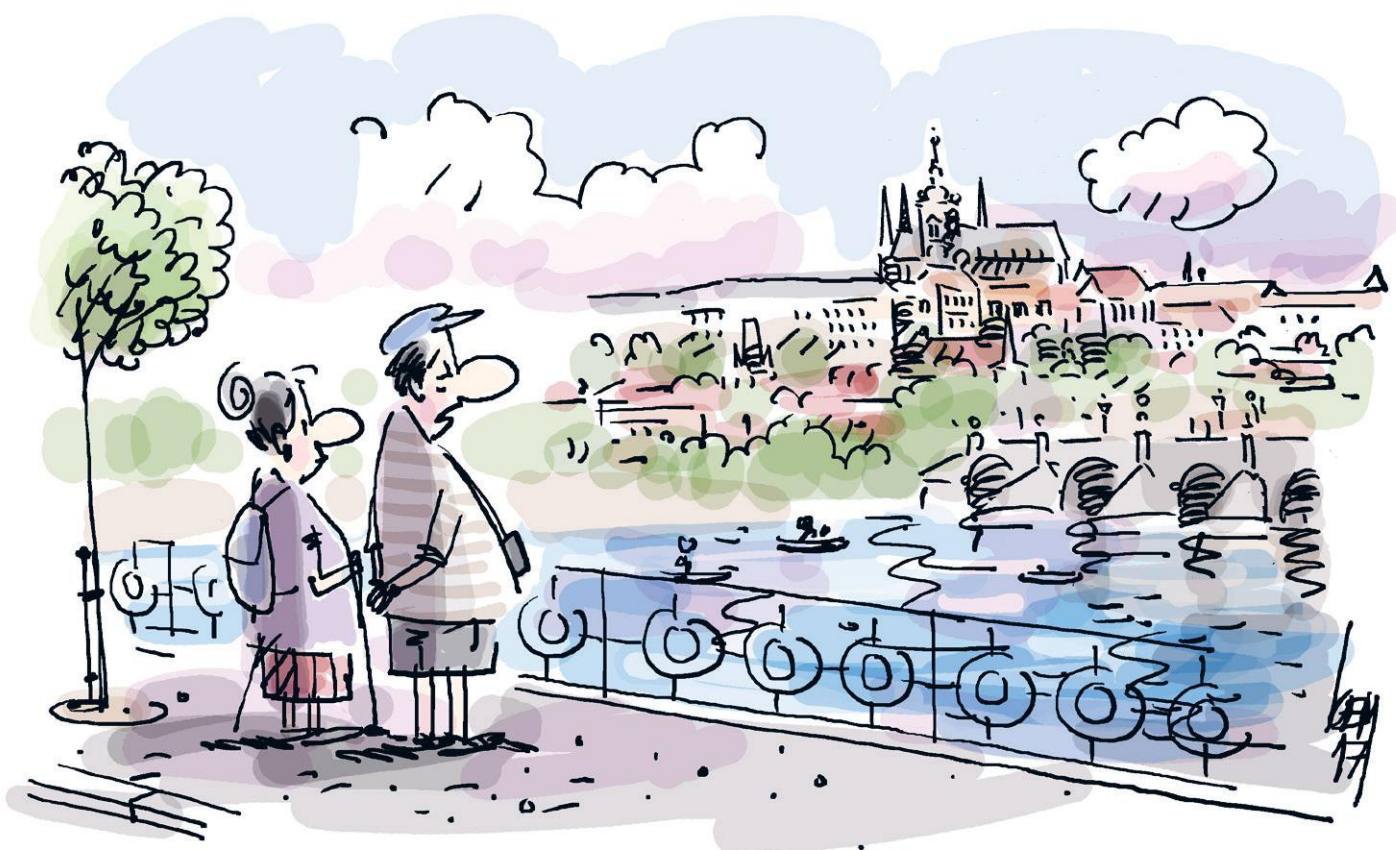
CENY NOVÝCH BYTŮ RYCHLE ROSTOU

Kvůli silnému převisu poptávky nad nabídkou ceny bytů nadále rychle rostou. Jen za poslední rok nové byty v Praze zdražily v průměru o 9 % na 178 tisíc Kč/m², což je nové historické maximum.

Za posledních deset let ceny nových bytů v metropoli vzrostly téměř o 180 %. To platí i přes krátkodobou stagnaci v letech 2022 a 2023 a následnou mírnou korekci po snížení sazby DPH z 15 na 12 % na začátku roku 2024. Ceny bytů přitom rostou výrazně rychleji než mzdy a Praha tak dlouhodobě vykazuje nejhorší dostupnost bydlení ve střední Evropě.

Netýká se to jen vlastnického bydlení, ale stále více i nájemního trhu, kde nájem rovněž rychle zdražují. Průměrné nájemné v hlavním městě už překročilo hranici 500 Kč/m²/měsíc.

Pozitivem je, že nová vláda představila řadu chystaných proročejových opatření a novela stavebního zákona již prošla prvním čtením ve Sněmovně. Jejich případné účinky se ale projeví nejdříve za několik let. Vše tedy nasvědčuje tomu, že růst cen bude pokračovat i nadále. Počítá s tím například i Česká národní banka (ČNB), která ve Zprávě o finanční stabilitě predikuje, že v letech 2026 a 2027 ceny porostou tempem mezi 5–10 % za rok. ■




To se mu to stavělo. Chtěl bych Karla IV. vidět,
kdyby mu do všeho kecali památkáři...

Proč jsou nové byty tak drahé?

A jak ovlivňují ceny starších bytů?





Bytový trh v Česku dlouhodobě brzdí zdoluhavé povolovací procesy, kvůli nimž nabídka ani zdaleka nestačí poptávce. Získat stavební povolení pro běžný bytový dům v metropoli často trvá deset i více let, takže se nové projekty nedaří uvádět na trh včas a v potřebném objemu. To má velmi negativní dopad na dostupnost bydlení. Odborné analýzy ukazují, že kvůli pomalému povolování a malému objemu výstavby jsou byty zbytečně zhruba o 20 % dražší.

Zdoluhavé a nepředvídatelné povolování nových staveb výrazně komplikuje byznysové plánování, zvyšuje riziko pro investory a vede k podstatnému nárůstu stavebních nákladů. Během dlouhého povolovacího procesu totiž zůstávají investované prostředky „umrtvené“ v pozemcích, rostou ceny stavebních prací i materiálů a zároveň se mění legislativa i požadavky klientů. Projekty je proto často nutné nákladně přepracovávat, někdy i opakovaně. Investoři navíc nemohou efektivně plánovat navazující výstavbu, což omezuje úspory plynoucí z plynulé realizace projektů i z množstevních slev u dodavatelů. Současně je výrazně omezována nabídka nových bytů na trhu, což dále prohlubuje jejich nedostatek a zesiluje tlak na růst cen.

NEDOSTATEČNÁ VÝSTAVBA ZVYŠUJE CENY I STARŠÍCH BYTŮ

Omezená nabídka nových bytů se výrazně promítá také do trhu se staršími nemovitostmi. Ceny novostaveb totiž fungují jako referenční hodnota i pro starší byty. Za stan-

dardních podmínek by cenový rozdíl mezi novými a staršími byty měl dosahovat minimálně 25–30 %. Tento rozdíl by odpovídal podstatně vyšším kvalitativním standardům novostaveb, tedy použitým materiálům, technologiím, dispozičním řešením a dalším parametřům, i jejich nižší energetické náročnosti.

Nová výstavba však dlouhodobě nestačí pokrýt potřeby trhu, a poptávka se proto přelévá do sekundárního trhu. To se následně projevuje rychlým růstem cen starších bytů, které v Praze v posledních letech rostou dokonce rychleji než ceny novostaveb. Jen za poslední rok starší byty zdražily zhruba o 12 % a cenový rozdíl oproti novostavbám se tak snižuje, přestože jsou kvalitativně často výrazně horší. ■

Důvody vysokých cen nových bytů:

- ✓ **Kvůli nefunkčnímu povolování pro developery dlouhodobě umrtvené investice se stálou nejistotou a rizikem, zda se podaří projekt schválit (cena peněz)**
- ✓ **Zastarávání projektů a nutnost je i několikrát nákladně přepracovávat a znovu schvalovat**
- ✓ **Stále se zpřísňující stavební předpisy a regulace a stále se zvyšující úroveň a kvalita materiálů a technologií**
- ✓ **Nepřiměřený růst cen stavebních prací, materiálů a také pozemků a dalších vstupů**
- ✓ **Nemožnost reálného byznysového plánování a využití efektivního proudového systému výstavby s plynulou stavební návazností jednotlivých etap a omezená možnost využití množstevních slev a dalších výhod od dodavatelů**
- ✓ **Nízký objem nabídky spojený s nedostatečným konkurenčním prostředím a z toho plynoucí vyšší ceny pro kupující**



Towers Café

Pekařství

Analýza:

Stavebnictví je nezdравě přehřáté

a developeři začínají odkládat nové stavby,
dokud se nesníží ceny stavebních dodávek





Stavebnictví i bytovému trhu se nyní velmi daří. Stavební firmy z důvodu nastartování dříve odkládaných staveb mají kapacity zaplněné často i na rok dopředu. To ale vede k přehřátí trhu a prudkému růstu cen stavebních dodávek. Developeři ale kvůli předraženosti stavebních dodávek už začínají odkládat zahájení nových projektů.

České stavebnictví je už od období COVIDu mimořádně nestabilní a obtížně předvídatelné. Místo plynulého vývoje se pohybuje v extrémech. Buď prudce klesá, nebo naopak skokově roste, což zásadně komplikuje dlouhodobé plánování nové výstavby. V inflačně krizových letech 2022–2023 většina investorů nové projekty odložila. Jejich následné hromadné spuštění pak vedlo k výraznému stavebnímu boomu.

INVESTOŘI KVŮLI PŘEHŘATÍ STAVEBNÍHO TRHU ODKLÁDAJÍ SVÉ PROJEKTY

Stavební firmy dnes mají kapacity zaplněné často i na rok dopředu a trh se dostal do stavu výrazného přehřátí. To má přímý negativní dopad na konkurenční prostředí. Zatímco dříve se výběrového řízení na velké bytové stavby účastnilo běžně 15 stavebních firem, dnes je účastníků často jen 5. Nedostatečné konkurenční prostředí tak žene ceny staveb neúměrně nahoru a spolu s nefunkčním povolováním staveb dále zesiluje tlak na růst cen bytů. Investoři už ale další zdražování a jeho promítnutí do koncových cen pro kupující nemohou akceptovat, a někteří z nich proto zahájení svých nových projektů odkládají.

CENY STAVEBNÍCH DODÁVEK MUSÍ KLESNOUT

Například největší rezidenční stavitel na trhu Central Group na situaci již reagoval odkladem zahájení výstavby nových projektů o rok. Společnost deklarovala, že ceny stavebních dodávek musí klesnout minimálně o 10 %. V takovém případě je ihned připravena zahájit výstavbu 2 tisíc nových bytů. ■



V Česku se loni vydalo **nejméně stavebních povolení za čtvrtstoletí**

Povolování nových staveb v České republice se propadlo na nejnižší úroveň za posledních 25 let. Počet loni vydaných stavebních povolení klesl vůbec poprvé pod hranici 70 tisíc za rok. Ukazuje se tak, že současná podoba stavebního zákona neplní svůj účel. Pro odblokování povolování je proto potřeba zásadní změna legislativy. Bez stavebních povolení totiž hrozí, že brzy nebude co stavět.

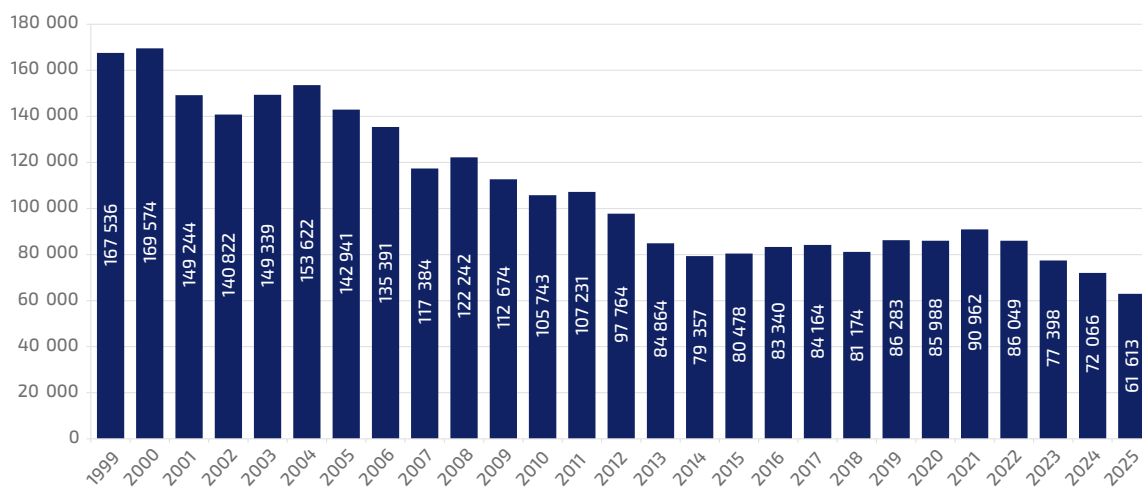
povolení

Stavebnictví je klíčové odvětví pro budoucí rozvoj Česka, a zároveň má i jeden z největších multiplikačních efektů. Každá investice ve stavebnictví má potenciál zvýšit produkci Česka o zhruba trojnásobek své hodnoty. Chybějící stavební povolení proto mohou být zásadní brzdou budoucího rozvoje ČR.

Problémy současné legislativy a s ní související digitalizace se ukazují jako absolutně kritické. Je proto potřeba zcela zásadní systémová změna, která umožní dlouhodobý pozitivní vývoj stavebnictví a s ním i celé ekonomiky.

Řešení by mohla přinést novela stavebního zákona, která je založena na jednotné státní stavební správě, vymahatelných lhůtách a funkční digitalizaci. Kromě toho ale přináší i řadu dalších prorožujových opatření. Novela začátkem letošního roku prošla prvním čtením ve sněmovně a účinná by mohla být již od 1. 1. 2027. ■

Počet vydaných stavebních povolení v ČR



Zdroj: Central Group na základě dat Českého statistického úřadu, únor 2026.

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON

Bude povolování nových bytů
už konečně jednodušší a rychlejší?



Ááá, paní legislativa! Jako vždycky poslední !!!

Nová vláda slibuje zásadní změnu v oblasti výstavby. Nový stavební zákon má zrychlit povolování staveb, snížit administrativní zátěž a pomoci s řešením dlouhodobé krize dostupnosti bydlení. Právě dostupnost bydlení podle aktuálních průzkumů veřejného mínění patří k vůbec největším problémům České republiky. Otázka zůstává, zda se tyto ambice nové vlády skutečně promítnou do praxe – a hlavně kdy.

Získat stavební povolení na běžný bytový dům dnes často trvá deset a více let, což má zásadně negativní dopad na dostupnost bydlení v Česku. Rychlejší, jednodušší a předvídatelnější povolování je proto klíčovou podmínkou pro vyšší objem výstavby a postupné zlepšení dostupnosti bydlení.

JEDEN ÚŘAD, JEDNO ŘÍZENÍ, JEDNO RAZÍTKO

Projednávaná úprava stavebního zákona má potenciál přinést zásadní zjednodušení a zrychlení povolování. Legislativní návrh počítá se vznikem jednotné státní stavební správy s centrálním stavebním úřadem, integrací dotčených orgánů a stavebním řízením založeným na principu „1 úřad – 1 řízení – 1 razítko“.

Cílem je odstranit současný roztříštěný systém, kdy stavebník postupně získává řadu dílčích stanovisek od různých orgánů bez jasného časového rámce a odpovědnosti.

Zrychlit povolování by měly podpořit i zavedení vymahatelných lhůt a fikce souhlasu, zrychlená řízení, důslednější využití digitalizace stavebního řízení a posílení role samospráv při územním rozvoji. Pozitivem je

i vymezení bydlení jako veřejný zájem a zařazení velkých bytových projektů mezi strategické stavby státu.

ĎÁBEL SE SKRÝVÁ V DETAILECH. DŮLEŽITÉ BUDOU PROVÁDĚCÍ PŘEDPISY

Ani sebelepší záměr sám o sobě nic nezmění, pokud se rychle nedotáhne do praxe. O reálném přínosu zákona rozhodnou prováděcí vyhlášky, metodiky a jednotný výklad, aby se nový systém nerozpadl na výjimky, spory a rozdílnou praxi napříč úřady. Stejně důležité bude personálně posílit stavební úřady, a hlavně úředníky kvalitně proškolit.


Zcela klíčová bude i digitalizace stavebního řízení. Bez funkčního, stabilního a otestovaného řešení hrozí, že velká část změn zůstane pouze na papíře.

RYCHLEJŠÍ POVOLOVÁNÍ JIŽ OD 2027

Novela stavebního zákona začátkem letošního roku již prošla prvním čtením v poslanecké sněmovně. Podle plánů by měla nabýt účinnosti od 1. ledna 2027. Aby se tento termín podařilo naplnit a zákon mohl naplnit svůj potenciál, je potřeba se vyhnout zbytečným obstrukcím a rozměňováním nepodstatnými pozměňovacími návrhy. ■

Nový územní plán

v Praze může zastavit růst cen
pozemků a pomoci ke zlepšení
dostupnosti bydlení



Aktuálně platný územní plán Prahy z roku 1999 je již zastaralý a absolutně neodpovídá současným potřebám města. Již letos by ho měl nahradit nový územní plán Prahy. Ten by podle pražského Institutu plánování a rozvoje (IPR) mohl umožnit výstavbu až 350 tisíc bytů, což by mělo vést i ke stabilizaci cen pozemků a vytvořit předpoklad pro zlepšení dostupnosti bydlení v hlavním městě.

Praha dnes funguje s územním plánem, který byl schválen jen jako dočasný dokument již před více než čtvrtstoletím s původně plánovanou životností zhruba 10 let. Dnešní potřeby města jsou ale úplně jiné a tento koncepční dokument je proto již zcela nevyhovující. Jeho změny jsou navíc velmi zdoluhavé a komplikované. Například schválení změny územního plánu týkající se území Nákladového nádraží Žižkov trvalo téměř 17 let.

VĚTŠÍ NABÍDKA STAVEBNÍCH POZEMKŮ ZA NIŽŠÍ CENY

Jedním z přímých důsledků zastaralého územního plánu je dlouhodobý nedostatek vhodných stavebních pozemků, což se výrazně promítá do jejich cen a následně i do cen bytů. Jde tak o jeden z hlavních důvodů, proč má Praha nejméně dostupné bydlení v Evropě.

Tuto situaci by měl změnit nový územní plán Prahy, který by měl podle harmonogramu začít platit již v letošním roce. Podle Institutu plánování a rozvoje (IPR) by měl odblokovat velké množství stavebních pozemků a umožnit tak vznik až 350.000 nových bytů.

Větší nabídka stavebních parcel by měla zároveň zastavit několik let trvající prudký růst cen stavebních pozemků v metropoli a přispět tak ke zlepšení dostupnosti bydlení. ■

Investovat do koupě bytu?

Nebo raději do dluhopisů
a nemovitostních fondů?

Nejčastější a nejoblíbenější investice pro lidi v Česku je „do cihly“. Přibližně tři čtvrtiny obyvatel bydlí ve vlastním a nemovitosti jsou stále oblíbenější i mezi velkými i malými investory. Jde totiž o aktivum, které kombinuje stabilitu, nízké riziko a vysokou likviditu. Zároveň slouží jako zajištění na stáří a majetek, který lze předat dál. Investorům pak přináší pravidelný příjem z nájmu i dlouhodobý růst hodnoty. Dluhopisy a nemovitostní fondy mohou lákat vyšším výnosem, ale nesou také výrazně vyšší riziko, zvláště když se trh zadrhne.

ce



Vlastnické bydlení má v Česku mimořádně silnou tradici. Pro domácnosti je byt symbolem jistoty a stability a pro mnoho lidí také nejjednodušší a nejsrozumitelnější způsob, jak uchovat hodnotu úspor. Byt je „hmatatelný“ a lidé přesně vědí, co kupují. Na rozdíl od řady finančních produktů má navíc přímou vazbu na reálnou potřebu bydlení.

BYT JE SROZUMITELNÝ A DOBŘE PRODEJNÝ, A TO I TEN NA HYPOTÉKU

Významnou výhodou je také likvidita. Byt lze v případě potřeby relativně snadno prodat, a to i tehdy, je-li pořízen na hypotéku. A v dlouhém horizontu jde o majetek, který může sloužit jako zajištění na stáří a zároveň být předán další generací.

Tyto faktory ve spojení s nízkým rizikem a dlouhodobým růstem hodnoty nemovitostí jsou i důvodem, proč roste zájem investorů

o nemovitosti. V prostředí vyšší nejistoty na finančních trzích totiž část investorů hledá stabilnější oporu v reálných aktivech, která jsou méně citlivá na krátkodobé výkyvy.

KDYŽ BANKA KVŮLI RIZIKU NEPŮJČÍ, FIRMY SAHAJÍ JINAM

Stále častěji se na trhu objevuje možnost investice do firemních dluhopisů či nemovitostních fondů. Firmy tyto nástroje často využívají až v situaci, kdy nedosáhnou na standardní bankovní financování. Pro firmu jde přitom o jednu z nejdražších forem kapitálu, která zvyšuje finanční nároky projektu a jeho citlivost na vývoj trhu.

Když se trhu daří, žádný problém nenačká. Jakmile ale dojde ke zpomalení trhu nebo neočekávanému růstu nákladů, drahý kapitál se může stát zásadní slabinou projektu a riziko se pak rychle přesouvá z firmy na investory. ■

Dluhopisy a nemovitostní fondy mohou být velkým rizikem

Firemní dluhopisy a nemovitostní fondy dnes často lákají investory na atraktivní výnosy i přes 10 % ročně. Tak vysoké zhodnocení ale nebývá zadarmo a téměř vždy znamená i výrazně vyšší riziko.

U firemních dluhopisů totiž ČNB neprověřuje, zda je emitent schopen dluhopis splatit, a schválení prospektu není razítko bezpečnosti. Investor proto musí počítat s tím, že když se firmě přestane dařit, může přijít o část peněz, nebo i o všechno.

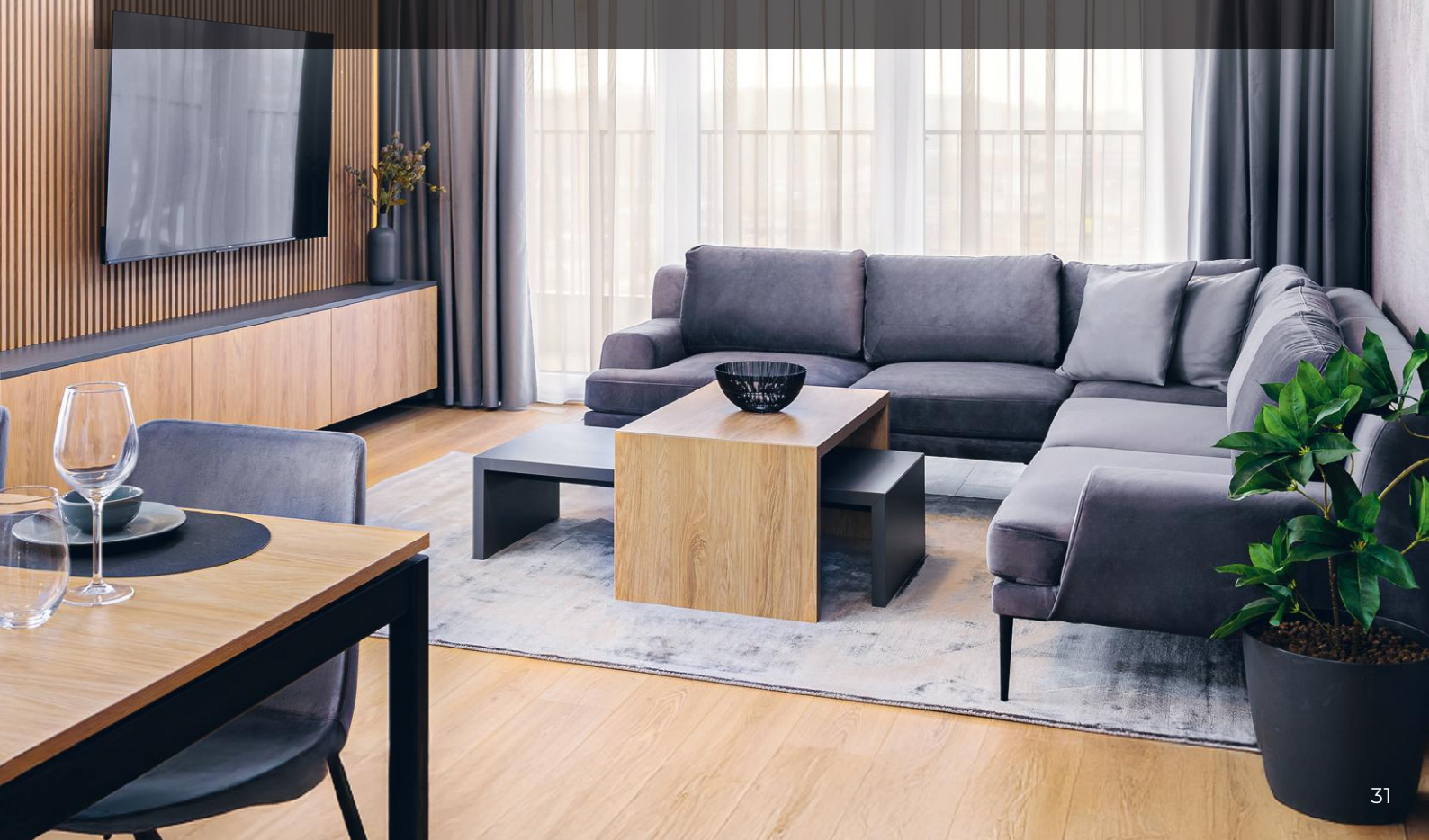
U nemovitostních fondů je situace podobná v tom, že investor nemá nemovitost přímo ve vlastnictví. Kupuje podíl a spoléhá na to, jak fond investuje a jak dobře je spravovaný. Některé fondy jsou přísněji hlídány, jiné méně. V obou případech ale platí, že výnos může kolísat a při problémech na trhu může být složitější nebo pomalejší z investice vystoupit.

INVESTIČNÍ BYTY poskytují dvojitý výnos a pomáhají nájemnímu trhu i státu na daních

Investiční byt přináší dvojitý výnos v kombinaci pravidelného příjmu z nájmu a růstu hodnoty bytu v čase. Ten bývá často v úvahách o investici přehlížen, přitom ale příjem z nájemného velmi často významně převyšuje. Například v Praze se výnos z nájemného v průměru pohybuje mezi 2–4 % ročně, ceny nových bytů za posledních 10 let ale vzrostly téměř o 180 %.

Investiční byty bývají někdy neprávem označovány za jeden ze zdrojů problému nedostupnosti bydlení. Přitom k jeho řešení naopak přispívají. Naprostá většina investičních bytů je totiž dále pronajímána, čímž uspokojuje bytovou potřebu a supluje nedostatečný rozvoj nájemního bydlení ze strany státu. Bez investičních bytů by byl nájemní trh výrazně menší a nájemné by rostlo rychleji.

Investiční byty navíc generují značné příjmy pro veřejné rozpočty a pomáhají tak financovat chod celého státu. Jejich majitelé platí daně z příjmů, odvody z pronájmu, poplatky městům či DPH při nákupu nového bytu. Například za každý nový byt v Praze získávají stát a město jen na DPH a kontribucích více než 1,5 milionu korun. Investice do bytu také fungují jako pojistka proti důchodovému systému s nejistým výhledem a částečně tak nepřímou odlehčují i sociálním systémům.



Jaký byt si vybrat?

Vlastní nebo nájemní, nový nebo starší?

Každý z nás alespoň jednou za život řeší dilema, jakým způsobem vyřešit své bydlení. Koupit nový nebo starší byt? Pořídit si vlastní bydlení, nebo raději zvolit bydlení v nájmu? Zhoršující se dostupnost bydlení v posledních letech motivuje čím dál více lidí vyhledávat nejrůznější alternativy k osobnímu vlastnictví. Z průzkumů nicméně vychází, že drtivá většina lidí, a to i těch, kteří bydlí v nájmech, preferuje bydlení ve vlastním.



vlastní

Výhody vlastního bytu oproti nájmu

- ✓ Zázemí vlastního domova bez stálé nejistoty z ukončení nájmu nebo zvýšení nájemného
- ✓ Bezpečná investice a trvalý majetek s dlouhodobě rostoucí hodnotou, kterou je možné předat potomkům
- ✓ Zajištění na stáří a bezpečná alternativa k nejistému důchodovému systému státu
- ✓ Vložení peněz do vlastního majetku namísto zhodnocování investice někoho jiného
- ✓ Možnost přizpůsobit si byt vlastním potřebám a vkusu bez potřeby souhlasu jiných
- ✓ Možnost spolurozhodovat o správě a investicích do bytového domu
- ✓ Pokud bude potřeba, byt je snadno a se ziskem prodejný, a to i ten na hypotéku
- ✓ Splátka hypotéky může být už brzy srovnatelná s nájemným





Výhody nového bytu oproti staršímu



Záruka na kvalitu 5 let od developera

V nových domech se používají kvalitní certifikované materiály a moderní technologie. Díky záruce se nemusíte bát skrytých vad. Naopak při koupi staršího bytu, který přebíráte „jak stojí a leží“, kupujete „zajíce v pytli“.



Moderní dispozice, materiály a technologie

Nové byty jsou oproti těm starším navrhovány a optimalizovány s ohledem na moderní způsob života. Jejich dispozici a provedení jde také upravit vlastním potřebám ještě během výstavby.



Až o polovinu nižší náklady na provoz

Nové budovy jsou stavěny s nízkou energetickou náročností převážně v třídě PENB-B (velmi úsporná), zatímco starší panelové byty odpovídají často i velmi nevhodné třídě F.



Parkovací stání, sklep a venkovní prostor

Zatímco ve starší zástavbě je často téměř nemožné najít parkování, většina nových bytů má vlastní parkovací stání a úložný sklep v zabezpečených podzemních garážích. Velkou výhodou je i vlastní balkon, terasa či předzahrádka, které u starších bytů často chybí.



Přizpůsobení bytu vlastnímu vkusu zdarma

Při koupi nového bytu je možné si zdarma vybírat z široké nabídky koupelen, podlah a dveří ve vzorkovně developera. U staršího bytu musíte většinou provést nákladnou rekonstrukci, kdy vznikají další neočekávané náklady.



Kvalitní akustické řešení pro klidné soukromí

Oproti starším bytům jsou ty nové řešeny s akcentem na akustiku, tedy minimalizaci hluku od sousedů, technologií i z ulice.



Bezpečná investice s rostoucí hodnotou

Hodnota nových bytů za posledních 10 let vzrostla o zhruba 180 % a na rozdíl od starších bytů neklesla ani v době problémů ekonomiky.



Bydlení šetrné k životnímu prostředí

Při nové výstavbě je kladen velký důraz na ekologii, udržitelnost a efektivitu provozu. Nové byty jsou proto oproti těm starším nejen energeticky méně náročné, ale i mnohem šetrnější k životnímu prostředí.

5 klíčových principů,

jak zlepšit dostupnost bydlení v ČR

Podle průzkumu veřejného mínění je dostupnost bydlení jednoznačně největším problémem v ČR, a to pro 47 % lidí. Situaci je nutné řešit různými a pragmatickými kroky, jinak by tento problém mohl přerůst až k rozvratu normálně fungující politiky a ekonomiky.

Iniciativa pro dostupné bydlení (IDB) připravila soubor navrhovaných opatření pro zlepšení dostupnosti bydlení, který vychází z 5 základních principů a opírá se o fungující praxi z ČR i ze zahraničí.



1 Zrychlit a zjednodušit povolování

Klíčovým faktorem pro zlepšení dostupnosti bydlení je zajištění dostatečné nabídky bytů na trhu, a to vlastnických, nájemních nebo družstevních. A je jedno jestli soukromých nebo veřejných. Hlavní je, aby nové byty vůbec vznikaly. Je proto nezbytné odstranit zbytečné byrokratické překážky a zásadně zjednodušit a zrychlit procesy povolování a výstavby.

2 Zmírnit přeregulovanost stavebnictví

U stavebních norem je potřeba najít zdravou rovnováhu mezi ekologickým přístupem a cenovou dostupností. Přeregulovanost stavebnictví podstatně komplikuje a prodražuje výstavbu, čímž omezuje nabídku bydlení a poškozují ekonomiku. České stavební normy jsou v řadě případů zbytečně přísnější než třeba ty v Německu nebo Rakousku. Nutné je přehodnotit Green Deal, jinak se stavebnictví stane po automobilovém průmyslu další obětí nepřiměřené přeregulace.

3 Zlepšit územní plánování, aby bylo kde stavět

Zastaralé územní plány a jejich rigidita jsou jedněmi z hlavních brzd rozvoje měst a obcí a významně přispívají ke zhoršování dostupnosti bydlení. Například více než čtvrt století starý územní plán Prahy byl přijímán v době s úplně jinými potřebami metropole a bylo uvažováno, že bude platit jen zhruba 10 let. Systém územního plánování je proto nezbytné upravit, aby poskytoval dostatek ploch pro rozvoj, přehnaně neomezoval výstavbu a umožnil pružněji reagovat na měnící se potřeby měst a obcí, především pak v oblasti bydlení a při využití brownfieldů.

4 Snížit ceny stavebních dodávek a zvýšit kapacity lidí a materiálů ve stavebnictví

Kapacity stavebních firem jsou plně vytiženy a stavební trh se proto přehřívá. To vede k prudkému růstu cen stavebních dodávek a odkládání řady projektů. Aby bylo možné znovu „ve velkém“ zahajovat novou bytovou výstavbu, je nutné snížit ceny stavebních dodávek a systematicky řešit nedostatek pracovních sil ve stavebnictví a dostupnost stavebních materiálů.

5 Stavět dostupné byty efektivním „baťovským“ systémem DESIGN-BUILD

Kromě soukromé výstavby, která bude pro dostupnost bydlení i nadále klíčová, je potřeba ve velkém nastartovat i výstavbu dostupných nájemních a družstevních bytů samosprávami a dalšími veřejnými investory. Zásadním impulsem pro to může být nový zjednodušený systém DESIGN-BUILD od Iniciativy pro dostupné bydlení (IDB). Jde o efektivní „baťovský“ systém výstavby dostupných nájemních, družstevních i vlastnických bytů s možností využití optimalizovaných typových projektů. Je určen pro veřejné i soukromé investory pro výstavbu po celé ČR.

Iniciativa pro dostupné bydlení

Iniciativa pro dostupné bydlení (IDB) je **odborný think-tank** předních specializovaných společností a institucí s cílem zlepšit dostupnost bydlení v Česku. Iniciativa přináší **konkrétní praktická doporučení**, jak situaci zlepšit. A také připravila ucelený **katalog pro program „Dostupné byty stavěné systémem DESIGN-BUILD“**. Tento nový „baťovský“ systém s možností využití typových projektů má za cíl ve velkém rozjet výstavbu dostupných nájemních, družstevních i vlastnických bytů. Je určen pro veřejné i soukromé investory pro výstavbu dostupných bytů kdekoli v ČR. Iniciativa úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), Státním fondem podpory investic (SFPI), Národní rozvojovou bankou (NRB) a Svazem měst a obcí (SMO).



Prospekt „Jak zlepšit dostupnost bydlení v Česku“ se zahraničními zkušenostmi, fakty a doporučeními je ke stažení na webu iniciativa-bydleni.cz



Komplexní katalog systému DESIGN-BUILD pro výstavbu nájemních, družstevních i vlastnických dostupných bytů pro veřejné i soukromé investory po celé ČR je ke stažení na webu iniciativa-bydleni.cz



NOVÝ PROGRAM

Efektivní „baťovský“ systém výstavby po celé České republice

Dostupné byty

nájemní, družstevní i vlastnické
pro veřejné i soukromé investory po celé ČR

stavěné systémem **DESIGN-BUILD**

Možnost využití efektivních typových projektů

V rámci výběrových řízení pořádaných investory v systému **DESIGN-BUILD** jsou schopni různí dodavatelé nabídnout využití svých optimalizovaných typových řešení se svým know-how. Vzniká tak zdravé konkurenční a inovativní prostředí, ze kterého mohou investoři profitovat. Zde je **příklad nabídky největšího tuzemského rezidenčního stavitele CENTRAL GROUP**. Šest variabilních typových řešení je s plochou střechou a čtyři jsou se šikmou střechou. Podlažnost navržených typů je 2 + ustoupené podlaží až 5 podlaží. Pro konkrétní případy mohou být navrženy i vyšší nebo jinak řešené stavby.

Typová řešení s plochou střechou

Typ A-1



Typ A-2



Typ A-3



Typ A-4



Typ A-5



Typ A-6



Typová řešení se šikmou střechou

Typ B-1



Typ B-2



Typ B-3



Typ B-4



Variabilní rostoucí stavby



Zvětšování do šířky

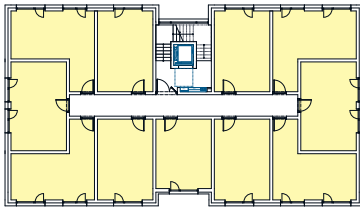


Zvětšování do výšky

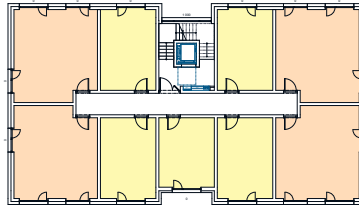


Postupné zvětšování do výšky

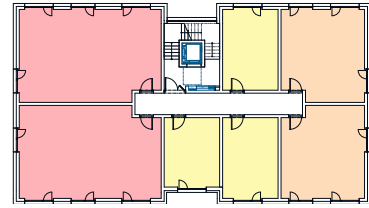
Variabilní skladby a dispozice bytů



Řešení jen s malými byty
1+kk



Řešení s menšími byty
1+kk a 2+kk



Řešení s menšími i většími byty
1+kk až 3+kk

Různé standardy provedení

(při zachování vysoké kvality a energetické úspornosti)



EKONOMY

maximálně efektivní
a úsporné řešení



KOMFORT

optimalizovaný střední
standard řešení



REZIDENCE

nadstandardní řešení
architektury a materiálů

Možnost variabilního využití parteru

(služby, obchody, mateřská škola apod.)



Možnost řešení do svahu

(v parteru nebytové prostory nebo byty)



Výhody systému **DESIGN-BUILD** pro veřejné i soukromé investory

- ✓ Investorovi stačí mít jen pozemek a koncepční studii toho, co potřebuje a chce – za podrobný návrh, projekt i vlastní realizaci pak **nese veškerou odpovědnost vybraný dodavatel**
- ✓ **Jasná a pevná cena** stavby závazně garantovaná už před zahájením výstavby, a to **bez „víceprací“**, které velmi často zdražují zakázky o 10–20 % i více
- ✓ **Bez jakýchkoliv právních rizik** nebo problémů pro investora a bez potřeby jeho vlastního odpovědného odborného týmu
- ✓ Komplexní systém poradenství, přípravy staveb, realizace a financování pro samosprávy, a to s možností **využití všech dostupných dotací** a zvýhodněných úvěrů
- ✓ Velmi transparentní **systém s propracovanou metodikou**, vzorovými zadávacími podmínkami a vzorovými smlouvami
- ✓ Výrazná **úspora při výstavbě i následném provozu** díky využití optimalizovaných typových řešení staveb
- ✓ Zásadní **úspora na režijních nákladech** investora a na platbách za konzultační, právní, architektonické, projekční a inženýrské služby

 **iniciativa-bydleni.cz**

 **info@iniciativa-bydleni.cz**

 **+420 605 227 221**

Iniciativa pro
**dostupné
bydlení**



Zakladatel a generální ředitel Central Group

Dušan Kunovský:

„Máme rekordy v prodejích bytů i nákupech pozemků. A to bez úvěru. Nové stavby ale zahájíme, až klesnou ceny stavebních dodavatelů“

ROZHOVOR

Největší tuzemský rezidenční stavitel Central Group má za sebou mimořádně úspěšný rok. Loni prodal rekordních 1.200 bytů. Zároveň nakoupil rekordní počet pozemků v sedmi lokalitách v Praze pro 5.300 bytů. A to bez potřeby úvěru. Přes tyto úspěchy ale společnost odložila o rok zahájení nové výstavby. Důvodem je nezdravě přehřátý stavební trh a neakceptovatelná úroveň cen stavebních dodávek. Ty se musí podle analýz Central Group snížit minimálně o 10 %, aby bylo možné nové projekty pustit do výstavby. Celkem bude mít firma letos připraveno k zahájení dalších 2.000 nových bytů.

Zpráva Central Group o odkladu zahájení všech nových staveb o jeden rok způsobila na trhu velký rozruch. Proč jste se k takovému kroku rozhodli?

Důvodem je nezdravě přehřátí stavebnictví. To žene ceny stavebních prací a materiálů od dodavatelů na už neakceptovatelnou úroveň. Kdybychom měli toto hysterické navyšování cen dodavatelů promítnout do cen bytů, tak ty vyletí raketově nahoru. A to nechceme. Stavební trh se musí nechat chvíli vychladnout, aby mohl zase fungovat nějak normálně. Chce to doslova „mokrý hadr na hlavu“. My nebudeme hrát podle not stavebních dodavatelů.

Rozhodnutí o odkladu nových staveb jste na trhu udělali jako první. Konzultovali jste to předtím s ostatními developery?

Ne, to nemáme zapotřebí. Na bytovém trhu jsme největší a působíme už 32 let, takže se můžeme rozhodovat sami za sebe bez ohledu na ostatní firmy. My se snažíme vidět to, co bude. A podle toho udělat, co je správné. Ikonický světový hokejista Wayne Gretzky vždy říkal, že nezáleží na tom, kde je puk teď, ale je potřeba vnímat, kde bude za chvíli. A takto je nutné se dívat i na současný stavební a bytový trh.

Proč si myslíte, že ceny stavebních dodávek budou do konce letošního roku o 10 % nižší?

Vychází to z našich 30letých zkušeností a analýz stavebního trhu. Když Central Group jako první v krizovém inflačním roce 2022 odložil o rok zahájení dvou svých velkých projektů, byl to na trhu šok, ale do půl roku nás ostatní investoři následovali. Stavební trh se pak zklidnil a v roce 2023 byly ceny stavebních dodávek o 15–20 % nižší. Pak Central Group jako první ve velkém spustil novou výstavbu a teď má rozestavěných rekordních 3.200 bytů. Nyní je na trhu jiná situace, ale prostor pro snížení dodavatelských cen alespoň o 10 % je zcela opodstatněný.

Kterých projektů se vaše rozhodnutí o odkladu výstavby týká? A budete mít letos co prodávat?

Týká se to všech našich ještě nezahájených staveb a netýká se to už rozestavěných projektů. Ty pokračují podle plánu a Central Group zajistí jejich kvalitní a včasné dokončení. Co se týká už rozběhlých výběrových řízení, tam se teď na jaře rozhodneme, zda tyto stavby také odložíme, nebo zda je pustíme do výstavby. K prodeji máme letos ještě určitě dostatek bytů. A to ze stávající nabídky i z novinek, které jsou už





ve výstavbě, ale ještě jsme je nezařadili do prodeje.

Proč si myslíte, že se vyplatí počkat a stavby odložit? Nebudou pak pro vás stavební dodávky ještě dražší?

Určitě nebudou. To přehřátí stavebnictví a jeho předraženost teď kulminuje. Kapacity teď mají stavební firmy plné často na rok dopředu. A to zásadně ovlivňuje konkurenční prostředí na trhu. Pokud jsme dříve pořádali výběrové řízení na velkou stavbu, běžně se účastnilo a soutěžilo 15 stavebních firem. V poslední době je to často ale jen třeba 5 firem, protože je teď neskutečný stavební boom kvůli hromadnému spuštění dříve odložených staveb. A to žene ceny neúměrně nahoru.

Proč došlo k takovému přehřátí stavebnictví?

Stavební trh dlouhodobě trpí nefungujícím povolováním nových staveb, ale dříve byl poměrně stabilní a více předvídatelný. To ale od doby covidu už neplatí. Další velkou ránou byla válka na Ukrajině a energetická krize. Dodavatelské řetězce a vztahy se rozpadly a nyní se je nedaří nastavit zpátky na normálně fungující úroveň. Chybí lidé – a to jak řemeslníci, tak i inženýři. A chybí suroviny, materiál i technika. Stavebnictví je teď velmi nestabilní a nepředvídatelné. Buď strmě padá, nebo naopak prudce letí nahoru.

A zlepší se situace v průběhu letošního roku?

O něco se určitě zlepší a zkonsoliduje. Aktuální přehřátí je z velké míry dané tím, že v krizových inflačních letech 2022–2023 investoři z důvodu oslabené poptávky a vysokých úroků většinu pozemních staveb odložili. A když se pak v letech 2024–2025 tyto odložené stavby ve velkém pustily do výstavby, tak to stavebnictví přehltilo a přehřálo. Ale tato vlna odložených staveb bude v letošním a příštím roce už končit a stavební kapacity se uvolní.

Z čeho vychází tyto vaše analýzy?

Za těch více než 30 let, co na trhu působíme, jsme postavili už 20 tisíc nových bytů. A v současnosti máme rozestavěných 3.200 bytů v mnoha lokalitách s 15 generálními dodavateli, mezi kterými jsou ty největší stavební společnosti na trhu i menší regionální firmy. Takže si troufnu tvrdit, že asi málokdo má stavební trh tak podrobně zanalyzován jako my v Central Group. Navíc se bavím s šéfy stavebních firem a dodavateli materiálů. A také s ostatními investory, bankéři a ekonomy. Z toho mi vyplývá nějaký pohled a názor na budoucí trh.

Letos můžeme zahájit stavbu dalších 2.000 bytů pokud se ceny dodavatelů sníží alespoň o 10 %

Co když se mýlíte?

Myslím, že se nemýlím. Trh pozemních staveb se v průběhu letošního a příštího roku zkonsoliduje a firmy budou potřebovat nové zakázky. Velká vlna dříve odkládaných a nyní rozestavěných staveb se už bude dokončovat. Zároveň je při pohledu dopředu potřeba vnímat to, že podle dat ČSÚ bylo loni vydáno nejméně stavebních povolení od roku 1999, tedy za více než čtvrtstoletí. A to se v příštích letech ve stavebnictví zásadně projeví. Takže pokud stavební firmy umí počítat 1+1 a budou chtít nové zakázky, budou muset přijít s nižší cenou.

Pokud ceny stavebních dodávek půjdou dolů, kolik byste mohli letos zahájit nových bytů?

Přestože Central Group odložil z důvodu přehřátí stavebnictví zahájení výstavby nových projektů, stále intenzivně pracuje na jejich přípravě. V průběhu letošního roku budeme

mít připravených pro výstavbu dalších zhruba 2.000 nových bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.

A co budete dělat, pokud se ceny přeci jen nesníží?

Určitě se sníží. Ale zlepšení konkurenčního prostředí ve stavebnictví chceme pomoci tím, že zahajujeme jednání s některými velkými zahraničními stavebními firmami, které doposud v Česku nepůsobí. A pro ty by spolupráce s největším českým bytovým developerem mohla být impulsem ke vstupu na náš trh. Zároveň se chceme zaměřit na oslovení

Na developerském trhu jsme určitě jedineční tým, že veškeré naše akvizice, výstavbu i provoz financujeme bez potřeby úvěrů

středně velkých stavebních firem z českých a moravských regionů, které zatím nepůsobí v Praze. A pro ty buď samostatně nebo v konsorciu by pražská zakázka od Central Group mohla být zásadním impulsem k růstu.

Neuvažovali jste o tom mít vlastní stavební firmu a výstavbu si zajišťovat sami?

Pokud by se nám nepodařilo letos ceny stavebních dodávek snížit alespoň o 10 %, tak jsme připraveni přejít od systému smluv s generálními dodavateli na systém stavebního managementu. V takovém případě bychom jednotlivé segmenty stavby zadávali zvláště specializovaným dodavatelům a sami vše koordinovali. Případně chceme vyhodnotit i možnost převzetí a koupě některé střední nebo větší stavební firmy a realizaci si pak už zajišťovat zcela samostatně.

Jak se vám daří s prodejem nových bytů?

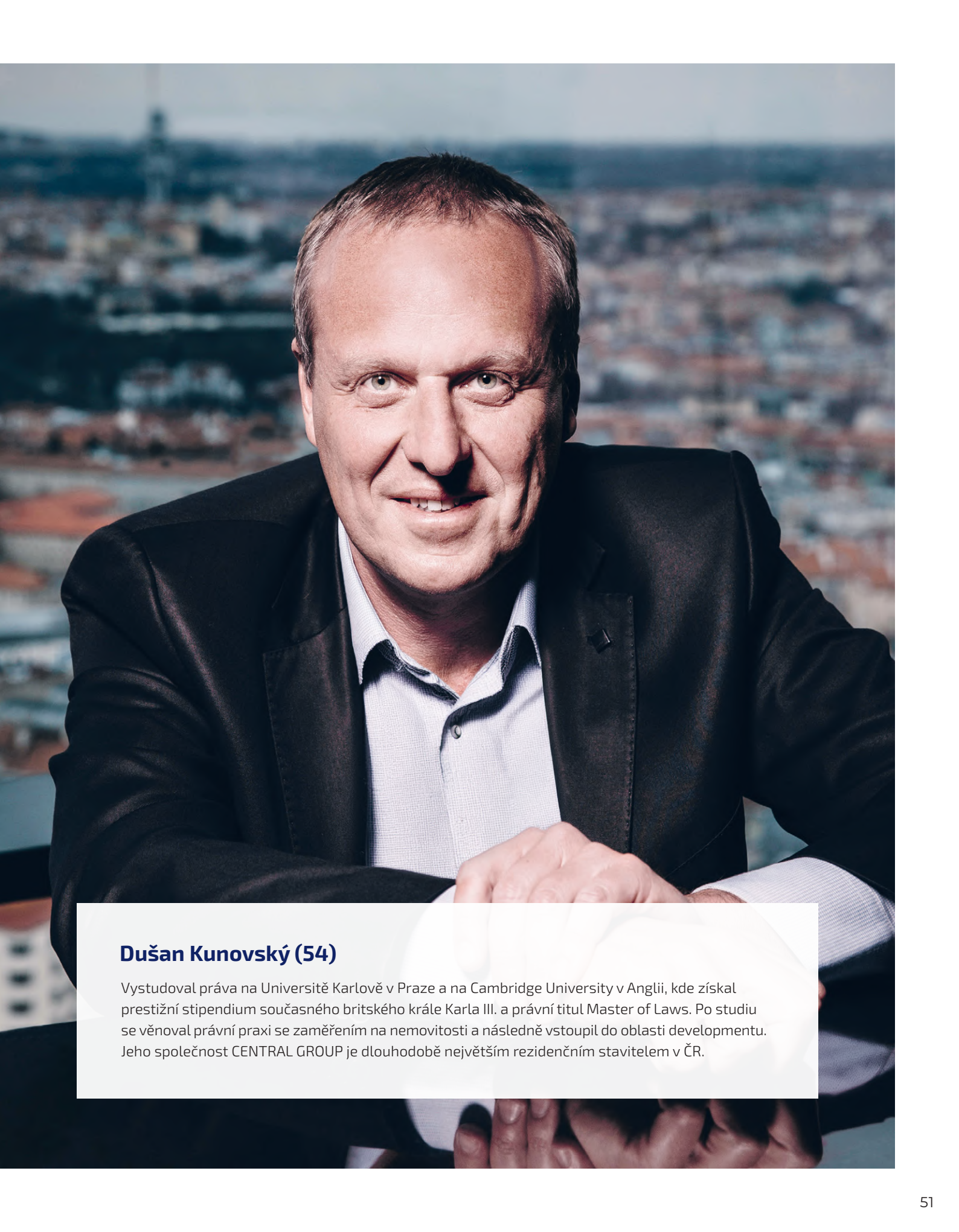
Naše byty jsou v Praze nejprodávanější jak ve středním, tak i v luxusním segmentu. Aktuálně je v nabídce Central Group kolem 800 bytů v osmi lokalitách po celé Praze. Celkem jsme loni prodali rekordních 1.200 nových bytů. Dvě třetiny prodejů byly ve středním segmentu. Třetina prodejů pak byla v luxusním segmentu, kde byty mají v ceně již řadu nadstandardů. Ve středním segmentu byly nejprodávanější byty v Praze 9. A to v rezidenčních čtvrtích Tesla Hloubětín a Harfa Living, které tvořily zhruba polovinu firemních prodejů. Co se týká luxusních bytů, tak jednoznačně nejprodávanější v celé metropoli byly byty v Parkové čtvrti v Praze 3.

Koupili jste v poslední době nějaké nové pozemky?

Loňský rok byl pro nás rekordní nejen co se týká prodejů nových bytů, ale i ohledně akvizic. Nakoupili jsme pozemky pro více než 5.300 nových bytů v sedmi lokalitách v metropoli. To je rekord za celou existenci naší společnosti. Nejvíce pozemků jsme nakoupili v Praze 4. A to v Braníku, Krči, Michli a v Kunraticích. Další akvizice pak proběhly v pražských Hlubočepích, Běchovicích a v Malešicích. Celkem nyní Central Group připravuje zhruba 40.000 nových bytů v 60 lokalitách po celé Praze.

Stále platí, že Central Group funguje bez bankovních úvěrů?

Ano, platí. Ale pokud bude příležitost pro další velké akvizice nových pozemků, tak se krátkodobému úvěru nebráníme. Zatím ale plně fungujeme s vlastními penězi a nebrzdí nás to v dynamickém růstu. Na developerském trhu jsme určitě jedineční tým, že veškeré naše akvizice, výstavbu i provoz financujeme z vlastních zdrojů. A to bez potřeby bankovních úvěrů, bez využívání investičních fondů a bez čerpání peněz z vydávání dluhopisů. Od začátku fungování Central Group vždy všechny vydělané peníze vracíme zpátky do dalšího rozvoje firmy. ■ **(red)**



Dušan Kunovský (54)

Vystudoval práva na Universitě Karlově v Praze a na Cambridge University v Anglii, kde získal prestižní stipendium současného britského krále Karla III. a právní titul Master of Laws. Po studiu se věnoval právní praxi se zaměřením na nemovitosti a následně vstoupil do oblasti developmentu. Jeho společnost CENTRAL GROUP je dlouhodobě největším rezidenčním stavitelem v ČR.





Stavíme novou Prahu
a **tvoříme** trvalé hodnoty
již přes **30 let**

**CENTRAL
GROUP**

fakta Hlavní fakta

o CENTRAL GROUP

- ✓ Největší rezidenční stavitel v ČR s nejvyšším počtem prodaných nových bytů, nejširší nabídkou na trhu, největším počtem připravovaných bytů i největším objemem nakupovaných pozemků pro novou výstavbu
- ✓ Za více než 30 let na trhu dokončil přes 20.000 bytů ve 200 úspěšných projektech
- ✓ Aktuálně má v Praze rozestavěno 3.200 bytů za 25 miliard, nejvíce v historii firmy
- ✓ V přípravě 40.000 bytů v 60 lokalitách po celé Praze ve spolupráci s nejlepšími domácími i zahraničními architekty
- ✓ Ryze česká společnost s českým vlastníkem, kdy všechny vydělané peníze jsou investovány do dalšího rozvoje
- ✓ Každý rok platí státu a Praze stovky milionů korun na daních a příspěvcích
- ✓ Na své náklady ve stovkách milionů korun ročně také zajišťuje pro Prahu realizaci veřejných škol a infrastruktury a také rozsáhlou výsadbu veřejné zeleně
- ✓ Desítkami milionů korun pomáhá různým charitám a iniciativám
- ✓ V prestižním žebříčku ČESKÁ ELITA se CENTRAL GROUP umístil mezi 40 nejhodnotnějšími českými firmami a společnost také opakovaně získala 1. místo v ocenění TOP ZAMĚSTNAVATELÉ





Sídlo a klientské centrum společnosti v Praze



CENTRAL GROUP každý rok platí
stovky milionů korun
státu a Praze na daních a příspěvcích

CENTRAL GROUP je ryze českou společností s českým vlastníkem. Každý rok odvádí českému státu stovky milionů korun na daních a vysoké příspěvky platí také Praze za možnost výstavby bytů na svých brownfieldech. Například za možnost realizace svých bytových projektů v Praze 3 a Praze 9 činí kontribuce CENTRAL GROUP pro město a městské části více než miliardu korun.

Žádné úvěry, žádné dluhopisy ani žádný investiční fond

Na investičním a developerském trhu je CENTRAL GROUP jedinečný tým, že veškeré své akvizice, výstavbu i provoz financuje z vlastních zdrojů. A to bez potřeby bankovních úvěrů, bez využívání investičních fondů a bez čerpání peněz z vydávání dluhopisů. Celých 32 let své existence CENTRAL GROUP vždy všechny vydělané peníze vrací zpátky do dalšího rozvoje firmy.

CENTRAL GROUP dlouhodobě staví na kapitálovém modelu založeném na vlastních finančních zdrojích. Veškeré akvizice i výstavbu financuje bez bankovních úvěrů, investičních fondů a emisí dluhopisů. Již více než 30 let se všechny vydělané prostředky systematicky vrací zpět do dalšího rozvoje firmy, což zajišťuje vysokou finanční stabilitu napříč tržními cykly.

DLUHOPISY A FONDY JAKO DRAHÁ A RIZIKOVÁ ALTERNATIVA

Naopak na současném trhu je stále běžnější financování výstavby prostřednictvím realitních fondů či dluhopisů. Jde o jednu z nejdražších forem kapitálu,

která zvyšuje nákladovost projektů i jejich citlivost na vývoj trhu a často slouží jako krajní a poslední řešení tam, kde není možné zajistit standardní bankovní financování.

REKORDNÍ OBJEM VÝSTAVBY A AKVIZIC BEZ POTŘEBY ÚVĚRŮ

CENTRAL GROUP má navíc aktuálně rozestavěno přes 3.200 bytů, nejvíce v historii společnosti i největší akvizice pozemků. Jen v posledním roce firma nakoupila pozemky pro výstavbu 5.300 bytů v sedmi lokalitách. Celkově připravuje 40.000 bytů v 60 lokalitách po celé metropoli. A to bez úvěru, bez dluhopisů i bez investičního fondu. ■

Jak společnost funguje

a kdo jsou lidé,
kteří ji řídí

NOVÉ BYTY

**CENTRAL
GROUP**



CENTRAL GROUP – to je velký koncern mnoha desítek společností, kdy CENTRAL GROUP a.s. je hlavní servisní firmou a ostatní společnosti koncernu jsou většinou projektové firmy vlastníci a rozvíjející konkrétní rezidenční projekty. Společnost se umístila mezi 40 nejhodnotnějšími českými firmami v prestižním žebříčku ČESKÁ ELITA a opakovaně zvítězila v anketě TOP ZAMĚSTNAVATELÉ.

STABILNÍ A SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÁ ČESKÁ FIRMA

CENTRAL GROUP je ryze českou společností s českým vlastníkem – Dušanem Kunovským. Úspěch a růst firmy jsou dány tím, že po celých více než 30 let působení na trhu jsou všechny vydělané peníze investovány do dalšího rozvoje společnosti.

Každý rok platí CENTRAL GROUP státu a Praze stovky milionů korun na daních a příspěvcích. Na své náklady ve stovkách milionů korun ročně také zajišťuje pro Prahu realizaci veřejných škol, infrastruktury a také rozsáhlou výsadbu veřejné zeleně. Desítkami milionů korun CENTRAL GROUP také pomáhá mnoha různým charitám a iniciativám. Společnost se také dlouhodobě výrazně angažuje v diskusi o podpoře stavebního rozvoje a zlepšení dostupnosti bydlení v ČR.

NEJVĚTŠÍ REZIDENČNÍ STAVITEL V ČR

CENTRAL GROUP je největším rezidenčním stavitelům v České republice. Nejvíce bytů prodává, staví a také nakupuje nejvíce pozemků a brownfieldů pro novou bytovou výstavbu. Za více než 30 let svého působení

společnost prodala přes 20.000 nemovitostí ve zhruba 200 úspěšně dokončených projektech. Díky CENTRAL GROUP již bydlí více než 40.000 lidí. Firma má aktuálně ve výstavbě 3.200 bytů, což je vůbec nejvíce v její historii. V současnosti vlastní v Praze více než 1,5 milionu metrů čtverečních brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých připravuje dalších zhruba 40.000 bytů v celých nových městských čtvrtích. Tyto byty poskytnou nové bydlení pro dalších více než 80.000 lidí a pomohou tak řešit dlouhotrvající bytovou krizi.

ORGANIZACE A ŘÍZENÍ FIRMY

Společnost vznikla v roce 1994 a jejím zakladatelem je Dušan Kunovský, který zastává pozici předsedy představenstva a generálního ředitele. Spolu s Dušanem Kunovským nyní celý koncern vrcholově vede Michaela Váňová – jako výkonná ředitelka. Společnost je organizačně členěna do 7 oddělení, která vedou jednotliví ředitelé. Oddělení se dále dělí na úseky a skupiny, aby rozhodování a řízení bylo vždy nejbližší lidem, kterých se týká. Jednotlivé organizační složky mají v rámci stanovené koncepce velkou samostatnost. To firmě dává velkou dynamiku a „drive“.

„IN-HOUSE“ SPECIALIZACE A ODBORNOST

CENTRAL GROUP sází na specializaci a odbornost. Proto je firma nastavena tak, že si naprostou většinu činností zajišťuje sama „in-house“ s vlastním týmem zhruba 350 lidí (bez dělnických profesí na stavbách). Externími dodávkami je řešena pouze vlastní realizace staveb prostřednictvím výběrových řízení na generální dodavatele. Externě pak také řeší urbanistické a architektonické návrhy určených velkých městských čtvrtí. ■





Dušan Kunovský

ZAKLADATEL A GENERÁLNÍ ŘEDITEL



Michaela Váňová

VÝKONNÁ ŘEDITELKA



Jana Martínková

OBCHODNÍ ŘEDITELKA



Tomáš Koudelka

INVESTIČNÍ ŘEDITEL



Jiří Štěpka

TECHNICKÝ ŘEDITEL



Petr Poláček

REALIZAČNÍ ŘEDITEL



Tomáš Kucharčuk

FINANČNÍ ŘEDITEL



Filip Cernetic

PROVOZNÍ ŘEDITEL

CENTRAL GROUP je již **potřetí vítězem** prestižního žebříčku

TOP ZAMĚSTNAVATELÉ

CENTRAL GROUP se stal opětovně vítězem prestižní ankety TOP ZAMĚSTNAVATELÉ 2026 v oboru Reality & Development. Zaměstnanci mají zázemí ve velké, stabilní a dynamické firmě, která již více než 30 let staví novou Prahu a tvoří trvalé hodnoty. Firemní tým tvoří nyní zhruba 350 lidí. Za sebou má již 20 tisíc dokončených nemovitostí, aktuálně má rozestavěno přes 3 tisíce bytů a dalších více než 40 tisíc bytů je ve stádiu přípravy. To je perspektiva tvůrčí práce na dalších zhruba 20 let.

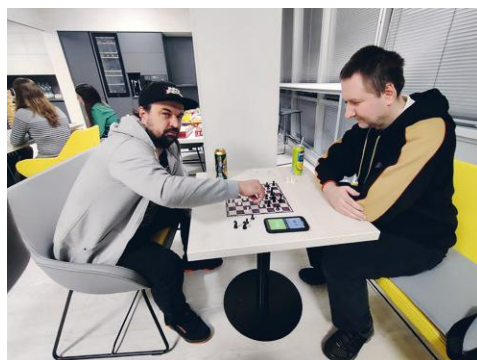


Firma velmi podporuje profesní a kariérní růst svých lidí a sází na dlouhodobé a férové vztahy. Naprostá většina současných manažerů zde začínala na řadových pozicích. Až když lidé reálně předvedou, co umí, jsou pověřeni řízením jiných lidí. Takoví vedoucí pak mají i přirozenou autoritu svého týmu. To dává firmě vysokou manažerskou úroveň a personální stabilitu. CENTRAL GROUP má silnou týmovou firemní kulturu a velmi dobré mezilidské vztahy. Mnoho lidí kromě práce, která má smysl a tvoří hodnoty, spojuje i přátelství. Firma podporuje i mnoho mimopracovních týmových akcí. Nefor-

málnost a tykání si od vrcholového vedení až po podpůrné pozice je součástí firemní DNA. V práci je prosazována samostatnost, praktičnost, vysoký výkon a „drive“. Hlavní zásadou personální politiky je spravedlnost a férovost. V platech se jasně rozlišuje mezi těmi kdo „táhnou“ a kdo „se vezou“. Na trhu ojedinělá platová transparentnost brání jinak v praxi velmi rozšířeným nerovnostem v platech mužů a žen. Spravedlivé nastavení a průběžná valorizace mezd jsou posuzovány při pololetních hodnoceních. Kromě výborných platových podmínek CENTRAL GROUP nabízí i rozsáhlý program firemních benefitů a výhod. ■



#ChcemeTeDoTymu



Výhody a benefity

v CENTRAL GROUP

HLAVNÍ pracovní výhody a benefity



Výborné platové podmínky
s průběžnou valorizací
mzdy v cyklu 1–1,5 roku



**Možnost 4denního
pracovního týdne**
s volnými pátky nebo jinak
zkráceného úvazku



Pružná pracovní doba
s možností volného pátku



**Moderní pracoviště přímo
u stanice metra Pankrác**
s možností parkování
zdarma



Týden dovolené navíc
(celkem tedy 5 týdnů
dovolené)



Nad rámec dovolené
navíc **možnost 3 týdnů
neplaceného volna**



**Perspektiva kariérního
rozvoje** v dynamicky
rostoucí velké firmě

DALŠÍ výhody a benefity



Příspěvek na stravování



Atraktivní mobilní tarify i pro rodinné
příslušníky



Dotovaná MultiSport karta



Slevy na výrobky a materiál
u spolupracujících dodavatelů



Řada firmou dotovaných neformálních
akcí a teambuildingů



Zdarma právní a účetní konzultace
v soukromých záležitostech



Podpora osobního růstu a vzdělávání
zaměstnanců



Bonus za doporučení nového
zaměstnance



Výhodné zaměstnanecké půjčky



Obědová restaurace přímo v budově
a občerstvení na pracovišti



Plná úhrada očkování proti chřipce

6 hlavních důvodů, **proč** si vybrat nový byt od **CENTRAL GROUP**

1 **Největší výběr z mnoha stovek nových bytů po celé Praze – CENTRAL GROUP prodává nejvíce bytů na trhu**

V nabídce jsou jak velké bytové lokality s cenově dostupnými byty, tak i menší exkluzivní rezidenční projekty. Vybírat je možné ze dvou standardů provedení – Residence a Komfort. V nabídce jsou jak byty ve stádiu výstavby s širokou možností klientských změn, tak i byty již dokončené ihned k nastěhování.

2 **Rozšířená záruka na kvalitu 5 let – energeticky velmi úsporné stavby šetrné k životnímu prostředí**

Všechny stavby CENTRAL GROUP procházejí několikastupňovou kontrolou jakosti. Používají se výhradně kvalitní certifikované materiály a moderní technologie. Velký důraz je kladen na udržitelnost a energetickou úspornost. Díky tomu mají nové byty až o polovinu nižší náklady na provoz než starší stavby.

3 Nejširší možnosti financování koupě bytu a unikátní finanční programy

Stačí uhradit jen 10 % ceny bytu a zbytek až do 2 let od dokončení s možností zvýhodněné hypotéky. Každý si může určit svůj vlastní platební kalendář, včetně možnosti družstevního financování. Je také možné využít program SLEVA 4 % PŘI ZRYCHLENÉ PLATBĚ, program GARANCE VRÁCENÍ PENĚZ, program GARANTOVANÉ ZHODNOCENÍ 6 % ROČNĚ, program ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU A SPRÁVY BYTU nebo program NOVÝ ÚSPORNÝ BYT ZA STARÝ.

4 Zdarma největší výběr koupelen, podlah a dveří v největší vzorkovně na trhu

CENTRAL GROUP má největší developerskou vzorkovnu v ČR. Zde si mohou klienti zdarma vybírat z nepřeberného množství řešení koupelen, podlah a dveří. Za drobný příplatek je pak možný výběr z mnoha nadstandardů a klientských změn. Pro řešení interiérů a kuchyní lze také využít služby nového studia CENTRAL INTERIER.

5 Garance vrácení peněz i se zhodnocením – CENTRAL GROUP věří svým bytům i dalšímu růstu trhu

Při využití programu GARANCE VRÁCENÍ PENĚZ může klient vybraný byt kdykoliv až do doby jeho dokončení a předání vrátit zpět CENTRAL GROUP a získat zpátky veškeré uhrazené peníze. Kromě toho, při využití programu GARANTOVANÉ ZHODNOCENÍ 6 % ROČNĚ, je možné byt vrátit zpět i po 5 letech od dokončení a získat k celé vrácené ceně bytu ještě výnos 30 %.

6 Jistota a bezpečí koupě kvalitního bytu od největšího rezidenčního stavitele

CENTRAL GROUP úspěšně působí na trhu již více než 30 let a za tu dobu poskytl nové bydlení více než 40 tisícům lidí. Všechny své projekty dokončil vždy kvalitně a včas. Firma má velký profesionální tým a rozsáhlé finanční zázemí díky tomu, že vydělané peníze vždy investuje do dalšího rozvoje.

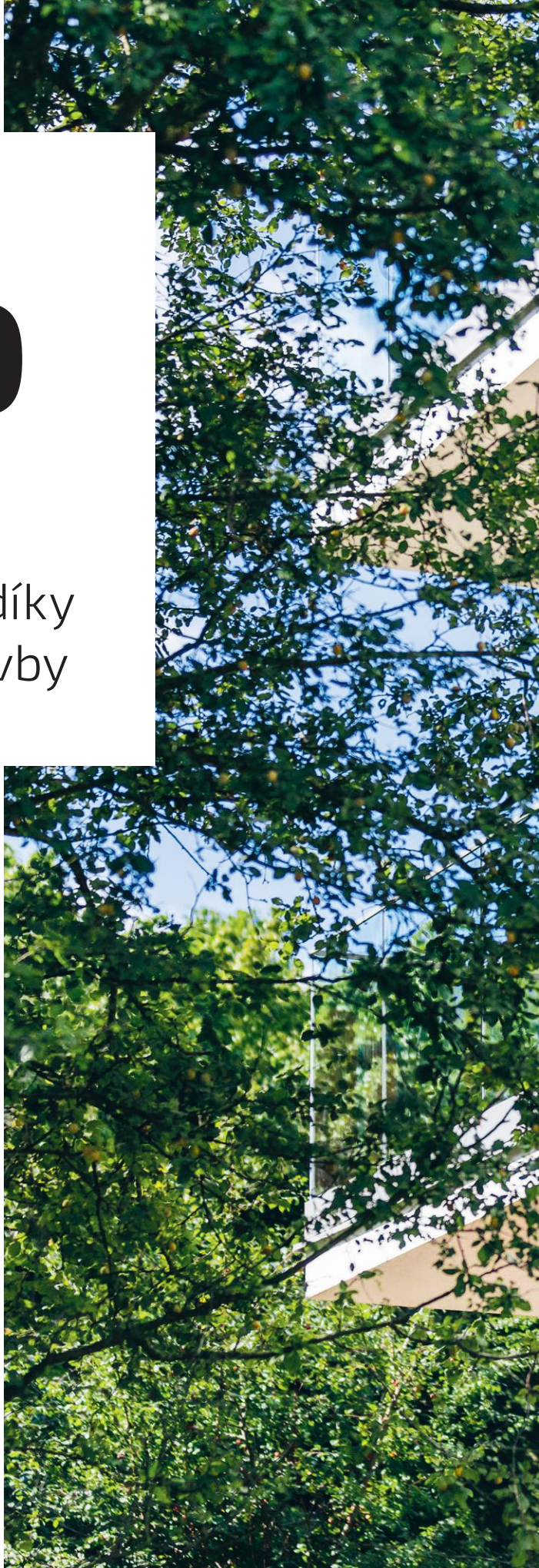
10 %

O tolik jsou ceny bytů
CENTRAL GROUP nižší,
než je průměr v Praze díky
velkému objemu výstavby

Podle aktuálních analýz trhu je průměrná nabídková cena nových bytů v metropoli 178.000 Kč/m² a průměrná celková cena bytu se pohybuje okolo 11,5 milionu korun. Ve srovnání s tím jsou ceny bytů CENTRAL GROUP dlouhodobě o 5 až 10 % nižší, a to jak v přepočtu na metr čtvereční, tak v celkové ceně bytu.

OBJEM VÝSTAVBY A EFEKTIVITA ŘEŠENÍ

Důvodem není ale kompromis v kvalitě, ale velký objem výstavby a efektivita řešení. Díky vysokému počtu realizovaných projektů dokáže CENTRAL GROUP optimalizovat projektovou přípravu, technická řešení i samotnou výstavbu. Úspory z rozsahu se tak přímo promítají do koncových cen bytů. To společnosti umožňuje nabízet nové bydlení za dostupnější ceny i v prostředí vysokých nákladů a potvrzuje to, že velikost a systematičnost výstavby hrají klíčovou roli v dostupnosti bydlení v Praze. ■





A photograph of a modern building facade featuring large concrete pillars and glass balconies. The building is partially obscured by green foliage in the foreground. A semi-transparent beige box is overlaid on the lower half of the image, containing text.

Vysoká kvalita a standardy bytů

CENTRAL GROUP nabízí vysoce kvalitní byty, které procházejí několikastupňovou kontrolou jakosti provedení. Na všechny byty z nabídky společnosti platí rozšířená záruka na kvalitu v délce 5 let. Vybírat je možné ze stovek nových bytů po celé Praze. A to jak bytů kompletně dokončených, tak i bytů ještě ve výstavbě, kde je možné zdarma vybírat z široké nabídky různých koupelen, podlah a dveří. Nabízené projekty jsou rozděleny do dvou různých kategorií standardu provedení – KOMFORT a REZIDENCE.



Rozšířená záruka
na kvalitu 5 let,
certifikované materiály



Energeticky velmi
úsporné stavby (třída B),
až 50% provozní úspora



Stavby šetrné
k životnímu prostředí
při stavbě i provozu

Dva standardy provedení pro různé lokality

KOMFORT

KOMFORT je vysoce kvalitní provedení ve středním segmentu, které se vyznačuje promyšlenými a efektivními dispozicemi s akcentem na princip „cena/výkon“. Byty v nejvyšších podlažích a další vybrané byty jsou vybaveny klimatizací, rekuperací a předokenním stíněním. Za drobný příplatek je možné volit z velkého množství nadstandardních prvků či provést řadu individuálních klientských změn. Typickým projektem v provedení KOMFORT je například Tesla Hloubětín nebo Harfa Living v Praze 9.

REZIDENCE

REZIDENCE je luxusní provedení, které již v ceně zahrnuje mnoho nadstandardních prvků, jako jsou klimatizace, dřevěné či vinylové podlahy s podlahovým vytápěním, dřevěná či hliníková okna, dveře v bezfalcovém provedení a další. Typické jsou také velkorysejší dispozice bytů. Ve vysokém standardu provedení jsou i společné prostory a domy se vyznačují řadou nadstandardních designových prvků, jako jsou například kamenné nebo jiné fasádní obklady či skleněná zábradlí. Typickým projektem v provedení REZIDENCE je například Parková čtvrť v Praze 3.

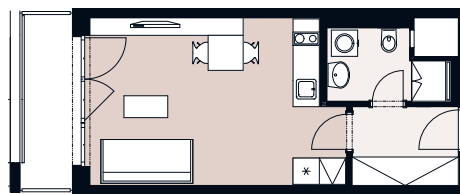
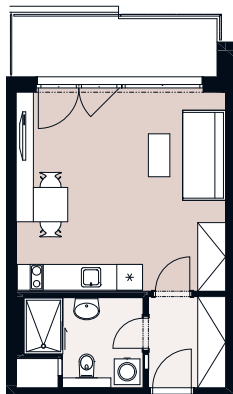
Dispozice

Velmi efektivní

dispozice bytů

pro optimální „zařiditelnost“

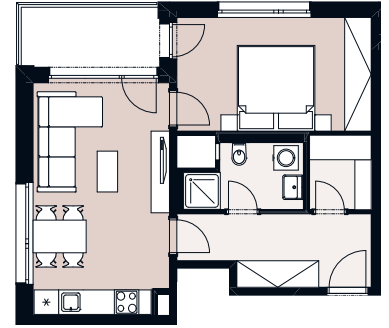
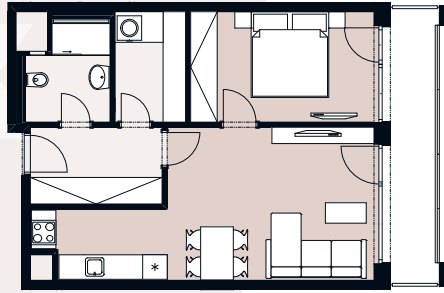
Prakticky a efektivně navržené byty dokážou nabídnout plnohodnotné bydlení napříč dispozicemi od 1+kk až po 4+kk. A to i na menší ploše, aniž by bylo nutné slevovat z kvality či každodenního komfortu. Při navrhování bytů CENTRAL GROUP je kladen důraz na promyšlené řešení dispozic a jejich praktickou „zařiditelnost“ bez rozdílu velikosti bytu. Návrhy jsou koncipovány tak, aby omezovaly nevyužité prostory, jako jsou nadměrné chodby, a zároveň podporovaly funkční umístění dveří i oken s ohledem na snadné a efektivní zařazení interiéru. Nedílnou součástí každého bytu je také dostatek úložných prostor – od vestavěných skříní u menších dispozic až po komory či šatny u větších bytů.



1+kk
Dvě ukázky
dispozičního řešení
1+kk

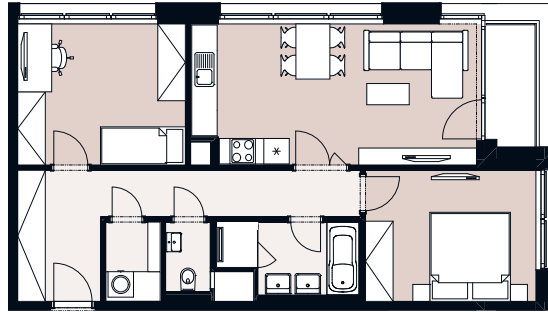
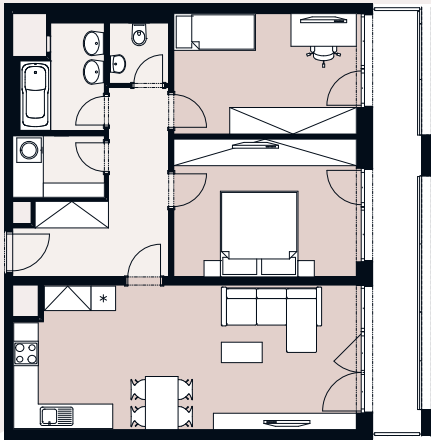
2+kk

Dvě ukázky
dispozičního řešení
2+kk



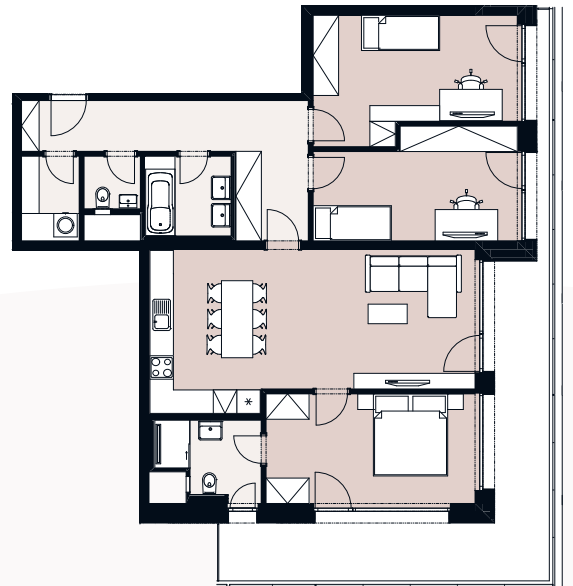
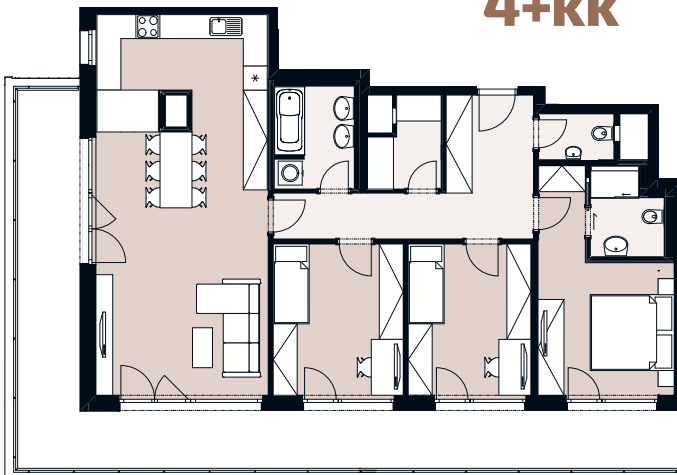
3+kk

Dvě ukázky
dispozičního řešení
3+kk



4+kk

Dvě ukázky
dispozičního řešení
4+kk



CENTRAL GROUP staví

energeticky úsporné byty

šetrné k životnímu
prostředí





B

Energeticky velmi úsporné stavby (PENB – B)



C

System řízeného větrání s rekuperací tepla



W

Kvalitně zateplená fasáda a okna s trojskly



S

Tepelná čerpadla a fotovoltaika na střechách (u připravovaných projektů)



R

Zelené střechy a retenční nádrže pro zavlažování



P

Parkové úpravy s vodními ochlazovacími prvky




V

Výtahy se zpětným získáváním energie



D

Ekologické demolice a dekontaminace brownfieldů



Firma vynakládá na ekologické demolice a dekontaminace brownfieldů **stovky milionů Kč**

Vybrané EKO-SMART prvky

a modrozelená infrastruktura
využitelné pro moderní stavby

Fasádní zateplovací
systém a okna s trojskly

Moderní systém větrání
s rekuperací tepla pro
zdravé a klidné bydlení

Výtahy se zpětným
získáváním energie

Úsporné LED osvětlení
ve společných prostorech

Parkové úpravy
s vodními prvky

Nabíjení pro
elektromobily

Chytrý přístupový
systém

Sdílení kol a aut
(bikesharing / carsharing)



Fotovoltaika

Použití světlých fasád k ochlazování prostředí (tepelné ostrovy)

Zelené, biosolární a modré (hydroakumulační) střechy

Technologie pro zpracování šedých vod – pro splachování a zálivku

Venkovní stínění

Rekuperace tepla z šedé nebo odpadní vody

Tepelná čerpadla

Strukturální substrát u stromů (zadržení vody)

Myčky a nabíječky pro kola

Prvky z recyklovaných materiálů / beton z recyklovaného kameniva z demolic, znovupoužití dlažeb

Retenční nádrže a propustné povrchy/dlažby (k zasakování vod)

Jak fungují **EKO-SMART** prvky

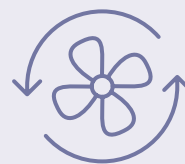


Zelené střechy

Vegetační vrstva na střeše pozitivně ovlivňuje mikroklima a slouží jako účinná přírodní izolace. Snižuje tepelné ztráty v zimním období a omezuje přehřívání budov i jejich okolí v létě. Zároveň přispívá k zadržování dešťové vody, zvyšuje ekologickou hodnotu stavby a podporuje její energetickou efektivitu.

Rekuperace

System řízeného větrání se zpětným získem tepla zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez zbytečných tepelných ztrát. Snižuje spotřebu energie, přispívá ke zdravějšímu klimatu v bytě a v letních měsících umožňuje i mírné dochlazování vzduchu, čímž zvyšuje celkový komfort bydlení.



Klimatizace

Zařízení pro chlazení interiéru zajišťuje tepelný komfort i během letních měsíců. Moderní systémy s vysokou účinností jsou šetrné k životnímu prostředí i k provozním nákladům.



Fotovoltaika

Solární panely umístěné na střechách vyrábějí elektřinu ze slunečního záření. Snižují provozní náklady budov a přispívají k energetické soběstačnosti.



Venkovní stínění

Exteriérové žaluzie či rolety chrání interiér před přehříváním a zároveň zvyšují soukromí. Během dne zajišťují efektivní regulaci přirozeného světla a v noci eliminují světelný smog, čímž přispívají ke zdravějšímu a kvalitnějšímu spánku.



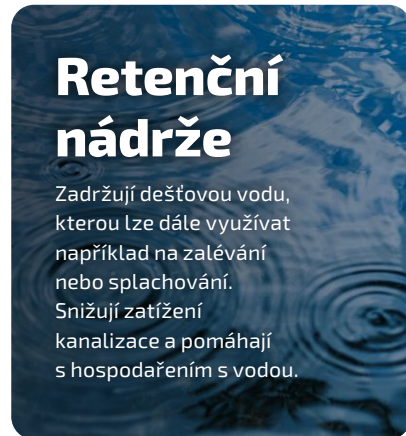
Smarthome (chytrá domácnost)

Systém, který propojuje zařízení a technologie za účelem cíleně automatizovat běžné opakující se domácí úkony, zvýšit uživatelský komfort, bezpečnost i energetickou efektivitu domácnosti a zároveň systém umožňující i vzdálenou správu zařízení a technologií v domácnosti.



Retenční nádrže

Zadržují dešťovou vodu, kterou lze dále využívat například na zalévání nebo splachování. Snižují zatížení kanalizace a pomáhají s hospodařením s vodou.



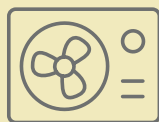
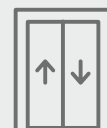
Fasádní zateplovací systém a okna s trojskly

Kombinace kvalitního zateplení obvodového pláště a oken s izolačními trojskly minimalizuje tepelné ztráty, zlepšuje energetickou účinnost budovy a přispívá k akustickému komfortu.



Výtahy se zpětným získáváním energie

Moderní výtahy vybavené rekuperační technologií při jízdě dolů vracejí energii zpět do sítě. Tím snižují celkovou spotřebu elektřiny v budově.



Tepelná čerpadla

Úsporný zdroj vytápění, který využívá energii z okolního prostředí (vzduchu, vody nebo země). Výrazně snižuje náklady na energie i emise CO₂.



Rekuperace tepla z šedé nebo odpadní vody

Tato technologie využívá zbytkové teplo z odpadní vody (např. z koupelen) pro předehřev teplé vody. Zvyšuje celkovou energetickou efektivitu provozu.



Stropní vytápění a chlazení

Energeticky efektivní systém sálavých topných ploch koncipovaných v rámci stropní železobetonové konstrukce pro celoroční regulaci teploty v obytných místnostech.




Technologie pro zpracování šedých vod – pro splachování a zálivku

Systém umožňuje recyklaci mírně znečištěné vody (např. z praček, umyvadel či sprch) například pro splachování WC nebo zalévání. Snižuje spotřebu pitné vody a náklady na provoz.



Ukázkové byty a rodinné domy

v 5 lokalitách v Praze

A modern interior space featuring a dining table with four light blue chairs, a kitchen with dark grey cabinets and a wooden countertop, and a wall with a large, abstract, light-colored mural. The room is well-lit and has a clean, minimalist aesthetic.

Přijďte se podívat na 7 nových ukázkových bytů a 2 ukázkové rodinné domy v pěti pražských lokalitách. Byty i rodinné domy jsou kompletně zařízeny a jejich interiéry provedeny v několika stylech z nabídky CENTRAL INTERIER. Díky prohlídce tak získáte jasnou představu o tom, jak by mohl váš nový domov vypadat v reálném prostředí. Zároveň si můžete prohlédnout okolí i další probíhající výstavbu navazujících etap projektů. Rozhodnutí o případné koupi nemovitosti tak bude mnohem jednodušší.



Tesla Hloubětín | Praha 9 – Hloubětín

3 ukázkové byty ve stylu MODERN a v kombinaci stylů



Harfa Living | Praha 9 – Vysočany

Ukázkový byt ve stylu MODERN



Residence Parková čtvrť | Praha 3 – Žižkov

Ukázkový byt ve stylu CLASSIC



Residence Jižní terasy | Praha 4 – Háje

Ukázkový byt ve stylu MODERN



Viladomy Pitkovic | Praha 10 – Pitkovic

Ukázkový byt ve stylu CLASSIC



Rodinné domy Pitkovic | Praha 10 – Pitkovic

2 ukázkové rodinné domy ve stylu CLASSIC a MODERN





Největší
developerská

vzorkovna

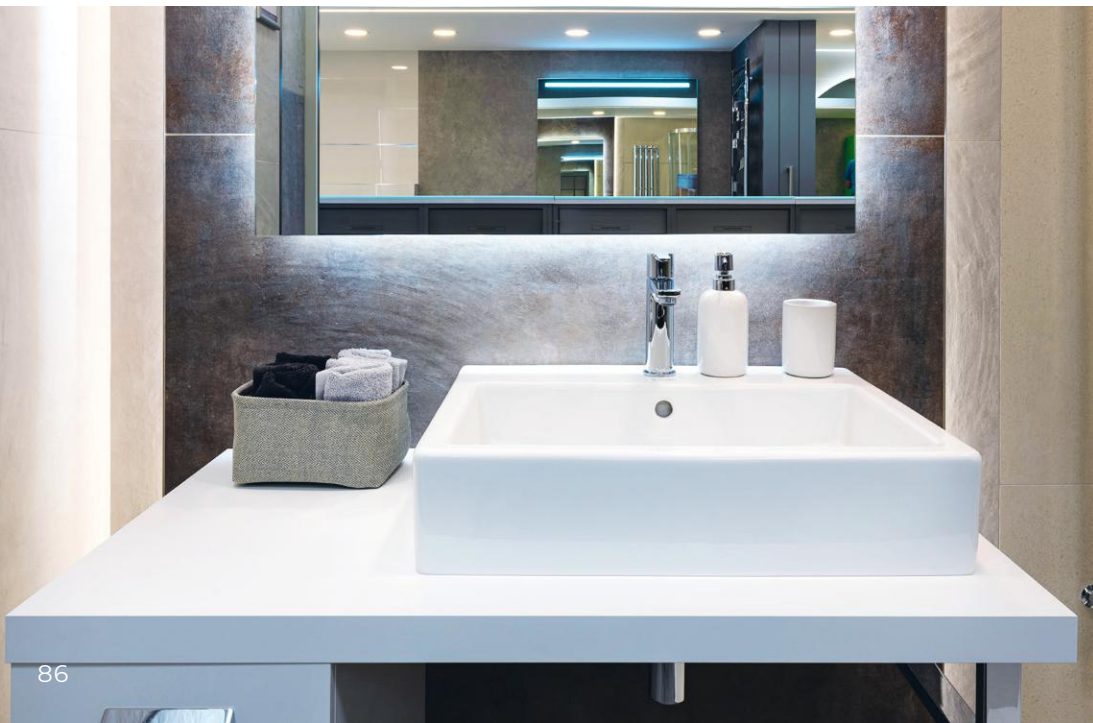
s největším výběrem koupelen,
podlah a dveří zdarma

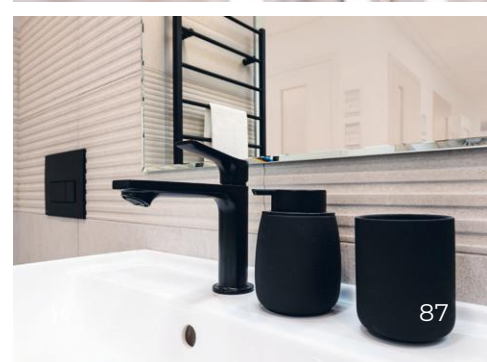
Přímo v sídle CENTRAL GROUP v Praze 4 se nachází největší developerská vzorkovna na českém trhu s novým koupelnovým studiem se 30 přehledně vystavenými koupelnami. Klienti si zde pohodlně na jednom místě mohou vybírat ze stovek různých variant provedení koupelen a desítek dekorů podlah a vnitřních dveří. A to zcela zdarma. Na své si zde přijdou i milovníci luxusního designu. Za příplatek je možné objednat různé klientské změny a nadstandardy, jako například nejluxusnější koupelny Versace.











Nejširší možnosti financování

koupě bytu a unikátní finanční programy

Při koupi bytu od CENTRAL GROUP si klienti mohou vybrat ze 4 způsobů financování – standardního, úvěrového, individuálního a družstevního. Díky tomu si každý může nastavit financování přesně podle svých potřeb a možností. Při podpisu smlouvy stačí uhradit jen 10 % kupní ceny a zbytek až do 2 let po dokončení nového bytu. Finanční poradci také pro zájemce zdarma, na míru a na klíč zajišťují zvýhodněné hypotéky u většiny hypotečních bank na trhu. Využít lze také jeden nebo více z 5 unikátních finančních programů: SLEVA 4 % PŘI ZRYCHLENÉ PLATBĚ, GARANCE VRÁCENÍ PENĚZ, GARANTOVANÉ ZHODNOCENÍ 6 % ROČNĚ, ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU A SPRÁVY BYTU nebo program NOVÝ ÚSPORNÝ BYT ZA STARÝ. Zákazníci také mohou profitovat z množstevních a věrnostních slev.

Záloha jen 10 % ceny a zbytek až 2 roky od dokončení



Při pořízení nového bytu od CENTRAL GROUP stačí uhradit jen zálohu 10 % z ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy. Zbývající část mohou klienti uhradit podle svých možností a volby v libovolných splátkách. A to z vlastních zdrojů, s využitím hypotéky nebo kombinací vlastních peněz a úvěru. CENTRAL GROUP jako jediná stavitelská firma na trhu umožňuje svým klientům po úhradě jen 10% zálohy nastěhování do nového bytu a jeho užívání. Zbývající část ceny lze doplatit až do dvou let od dokončení bytu. Klienti tak mají dostatek času vyřešit si své finanční záležitosti, například prodej stávající nemovitosti, vypořádání vztahů mezi manželi po rozvodu nebo vztahů mezi společníky při prodeji firmy, dořešení dědického řízení a podobně.

Vyřízení zvýhodněné hypotéky zdarma, na míru a na klíč



V případě zájmu o úvěrové financování si klienti mohou hypotéku vyřídit samostatně nebo využít bezplatný servis úvěrových poradců CENTRAL GROUP. Společnost spolupracuje s většinou hypotečních bank na trhu a díky velkým objemům sjednávaných hypoték je schopna od nich získat ty nejvýhodnější podmínky. Úvěroví poradci CENTRAL GROUP jsou proto schopni každému klientovi zajistit to nejlepší, co banky pro konkrétní případ dokážou nabídnout. Vše je možné vyřešit na jednom místě – od porovnání nabídek přes podpis žádosti o hypotéku až po následné čerpání úvěru. A to zcela zdarma. Klienti nehradí ani poplatky, které si banky standardně účtují, jako například poplatek za ocenění nemovitosti, zpracování hypotéky či rezervaci finančních prostředků.

Věrnostní a množstevní slevy



CENTRAL GROUP si velmi váží svých věrných zákazníků, kteří se díky vysoké kvalitě bytů, klientské vstřícnosti a široké nabídce často a rádi vrací a kupují další byty. Tito zákazníci (případně i jejich příbuzní) při koupi druhého bytu získávají automaticky bonus ve výši 2 %, při koupi třetího bytu získávají bonus 2,5 % a u čtvrtého a dalšího bytu je výše bonusu 3 %. To platí i při koupi více bytů najednou. Bonus je ve formě poukázky na kuchyňskou linku nebo vybavení bytu z nabídky nového studia CENTRAL INTERIER.

4 způsoby financování

Standardní

- **100.000 Kč** do 7 dnů od podpisu smlouvy
- **do 10 %** ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy
- **30 %** po dokončení spodní stavby
- **30 %** po dokončení hrubé stavby
- **30 %** po dokončení bytu

Standardní platební kalendář navazuje na postup výstavby. V případě koupě již dokončeného bytu hradí klient do 100 % kupní ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy.

Úvěrové

- **100.000 Kč** do 7 dnů od podpisu smlouvy
- **min. do 10 %** ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy
- **zbývající část** ceny z hypotéky do 60 dnů od termínu dokončení

Naši hypoteční specialisté poskytují konzultace zcela zdarma a jsou k dispozici v průběhu celého procesu. Díky úzké spolupráci s největšími bankovními ústavami nabízíme všem klientům ty nejvýhodnější úrokové sazby. Financováním nemovitostí ve vlastních projektech je zajištěn soulad smluvních ujednání úvěrové smlouvy a smlouvy na vybraný byt.

Individuální

- **100.000 Kč** do 7 dnů od podpisu smlouvy
- **min. do 10 %** ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy
- **zbývající část** ceny kdykoliv podle splátkového kalendáře sjednaného podle volby klienta až do 2 let od dokončení

Individuální financování Vám umožňuje dořešit finanční záležitosti (např. prodej stávající nemovitosti, vypořádání vztahů mezi manželi po rozvodu nebo mezi společníky při prodeji firmy, dořešení dědického řízení apod.) a následně jej lze kombinovat s hypotékou.

Družstevní

NOVINKA

- **100.000 Kč** do 7 dnů od dohody o rezervaci
- **min. 20 %** ceny do 7 dnů od podpisu smlouvy
- **zbývající část** ceny se splácí formou pravidelného nájemného

Každý byt z nabídky CENTRAL GROUP může být koupený do osobního vlastnictví nebo jako družstevní byt s možností budoucího převodu do osobního vlastnictví po 5 letech. Družstevní financování je vhodnou alternativou pro ty, kteří nedosáhnou na hypotéku, ať už z důvodu věku či nesplnění příjmových ukazatelů, které požaduje banka. Družstevní financování je poskytováno přes partnerskou společnost BIDLI holding.

NOVINKA

Družstevní financování

s možností převodu do osobního
vlastnictví po 5 letech

Družstevní financování umožňuje pořídit si nový byt bez potřeby hypotéky a dokládání příjmů. Klienti hradí pouze základní členský vklad, zbytek kupní ceny je splácen formou nájemného družstvu. Díky tomu je pořízení nového bytu dostupnější i pro ty, kteří by na klasickou hypotéku nedosáhli.

VÝHODY

- ✓ **Není nutné podstupovat žádost v bance spojenou se schvalováním prokazatelnosti příjmů a mnoha dalších bankovních kritérií**
- ✓ **Ke koupi postačuje 20 % z ceny nemovitosti, zbytek se splácí formou pravidelného nájemného**
- ✓ **Už po 5 letech je možné po doplacení ceny byt převést do osobního vlastnictví**
- ✓ **Nový byt lze pořídit v jakémkoli věku na fyzickou osobu**
- ✓ **Vlastnictví družstevního podílu není zapisováno do katastru nemovitostí**
- ✓ **Družstevníkem se může stát i cizinec bez ohledu na druh pobytu v České republice**

5

unikátních finančních programů

PROGRAM

Sleva 4 % při zrychlené platbě



Klienti, kteří se rozhodnou uhradit kupní cenu svého bytu dříve, než stanovuje standardní platební kalendář (tj. 10 % po podpisu smlouvy, 30 % po dokončení spodní stavby, 30 % po dokončení hrubé stavby a 30 % po dokončení celé stavby), získají slevu ve výši odpovídající 4 % kupní ceny ročně oproti standardnímu platebnímu kalendáři. Tato sleva je poskytována formou poukázky na clientské změny nebo vybavení bytu z nabídky kuchyní a interiérů nového interiérového studia CENTRAL INTERIER.



PROGRAM

Garance vrácení peněz

Společnost CENTRAL GROUP kvalitě svých bytů a celkové stabilitě a dalšímu růstu trhu velmi věří. Proto je schopna svým klientům poskytnout záruku, že na bytu od společnosti nemohou prodělat. Při využití programu Garance vrácení peněz mohou klienti kdykoliv až do doby předání dokončeného bytu smlouvu ukončit a CENTRAL GROUP jim vrátí všechny uhrazené peníze zpět. Program je možné využít pro všechny byty v nabídce společnosti kromě bytů již dokončených.

PROGRAM

Garantované zhodnocení 6 % ročně



Program garantovaného zhodnocení je ideální volbou pro ty, kteří chtějí investovat do nemovitosti bez starostí s jejím pronájmem a správou. Vztahuje se na byty 1+kk a 2+kk ve všech lokalitách CENTRAL GROUP s výjimkou již dokončených projektů a zajišťuje investorům jistý a předem daný výnos ve výši 6 % ročně. Klient si může zvolit garanci na 2,5 roku s celkovým výnosem 15 % nebo na 5 let s výnosem až 30 %. Po uplynutí doby garance lze byt jednoduše vrátit zpět CENTRAL GROUP a získat celou investovanou částku včetně garantovaného výnosu. Druhou možností je ponechat si byt i nadále ve svém vlastnictví, protože je to pro něj díky průběžně rostoucím cenám bytů a výnosům z pronájmu finančně výhodnější. V takovém případě je zhodnocení poloviční.



PROGRAM

Zajištění pronájmu a správy bytu

CENTRAL GROUP svým klientům nabízí možnost komplexní správy a pronájmu jejich bytů. Společnost za klienty zajistí veškeré náležitosti týkající se pronájmu bytu – od výběru a prověření nájemníků, vyřízení smluvních záležitostí až po opravy, údržbu či vyúčtování plateb. Klienti mohou využít i garantovaného nájemného, které jim zaručuje příjem z nájemného i v době, kdy byt není obsazen. Svůj byt tak mohou pronajímat zcela bez starostí a s garancí trvalého příjmu.



PROGRAM

Nový úsporný byt za starý

Tento program je určen pro zájemce, kteří vlastní starší byt nebo rodinný dům v Praze a okolí a chtějí ho vyměnit za nový energeticky úsporný byt od CENTRAL GROUP. Při využití tohoto programu stačí mít na úhradu zálohy vlastní finance ve výši jen 5 % ceny nového bytu a doplatek vyřešit výnosem z prodeje své starší nemovitosti, a to případně v kombinaci se zvýhodněnou hypotékou. CENTRAL GROUP vše zajistí a garantuje plynulou návaznost všech kroků tak, že k prodeji staršího bytu klienta za tu nejlepší možnou cenu dochází až když je nový byt dokončen a připraven k nastěhování.

Přehled lokalit v aktuální nabídce

CENTRAL GROUP



STŘÍŽKOV



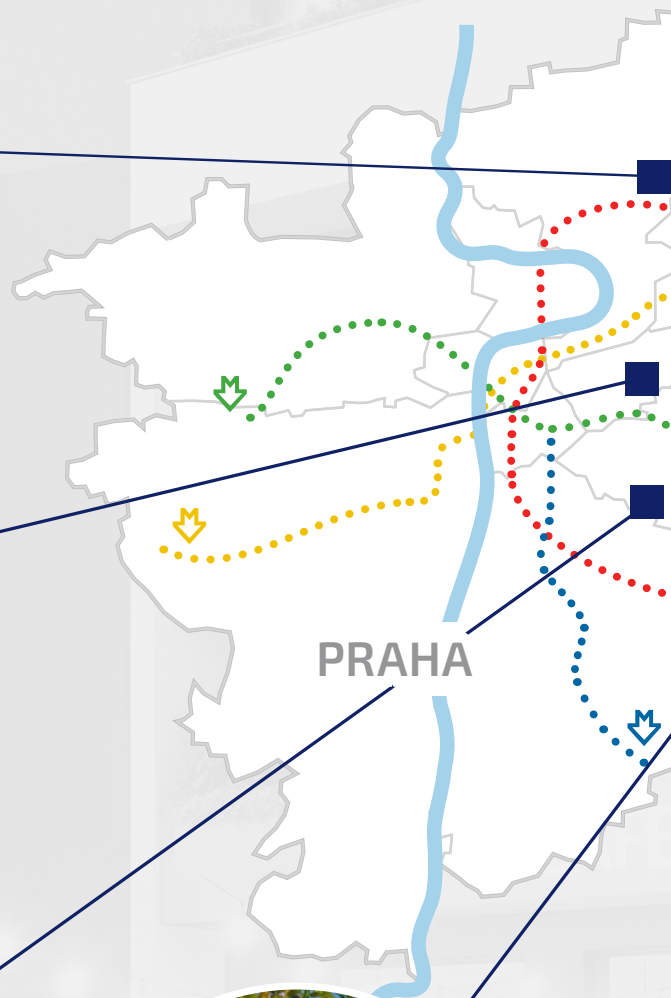
ŽIŽKOV



MICHLE



HÁJE





VYSOČANY



HLOUBĚTÍN



DOLNÍ POČERNICE



PITKOVICE



PITKOVICE

Parková čtvrt'

na Novém Žižkově

– nejprodávanější luxusní byty v metropoli

PARKOVÁ ČTVRŤ leží v srdci dynamicky se rozvíjejícího Nového Žižkova v Praze 3. Tato část města prochází velkou proměnou a stává se jednou z nejžádanějších a nejvíc trendy čtvrtí v Praze, podobně jako sousední Karlín. Ceny nových bytů na Žižkově nyní rostou nejvíce v celé metropoli. PARKOVÁ ČTVRŤ je zcela unikátní rezidenční lokalitou s luxusními byty v širším centru města, jen 5 minut chůze od metra. V okolí je velké množství zeleně pro relaxaci, kompletní občanská vybavenost i bohaté možnosti pro kulturní či sportovní vyžití. Podobu nové čtvrti navrhlo 9 různých prestižních architektonických ateliérů v 21 architektonických konceptech.





café



Parková
čtvrť

O PROJEKTU

STANDARD PROVEDENÍ

PARKOVÁ ČTVRŤ nabízí energeticky velmi úsporné byty v luxusním provedení REZIDENCE, ve kterém kromě nadstandardních koupelen, podlah a dveří nechybí klimatizace, rekuperace, podlahové vytápění a předokenní žaluzie. Na stavbách jsou použity exkluzivní designové fasádní prvky, skleněná zábradlí a eurookna nebo hliníková okna s trojskly. Využity jsou zde prvotřídní materiály a technologie a stavby mají rozšířenou záruku na kvalitu 5 let.

O PROJEKTU

PARKOVÁ ČTVRŤ je vzorovým příkladem revitalizace zanedbaného brownfieldu a jeho přeměny na moderní městskou čtvrť. Kromě bytů vznikne přímo v lokalitě nová velká mateřská škola s rozsáhlou zahradou, proměná se zelení a vodními plochami pro relaxaci a také zcela nový park o velikosti zhruba 1,5 hektaru. V partech řady bytových domů vzniknou komerční prostory pro drobné obchody, služby, restaurace a kavárny. Autorem urbanistické a architektonické koncepce lokality je renomovaný architekt Jakub Cigler.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

PARKOVÁ ČTVRŤ vzniká na místě původního Nákladového nádraží Žižkov u Basilejského náměstí jen 5 minut chůze od stanice metra Želivského a přímo na zastávkách tramvají, odkud je možné se dostat za 10 minut na Václavské náměstí. V docházkové vzdálenosti jsou školky a školy, zdravotnická zařízení, nespočet obchodů, služeb, restaurací a kaváren. K aktivnímu odpočinku či relaxaci slouží množství sportovišť, kulturních zařízení nebo několik velkých parků v okolí – Vítkov, Parukářka, Židovské pece nebo Malešický park. ■







Parková
čtvrť

PARK ŽIDOVSKÉ PECE

ZÁKLADNÍ ŠKOLA JESEŇOVA

PARK PARUKÁŘKA

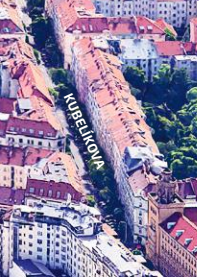
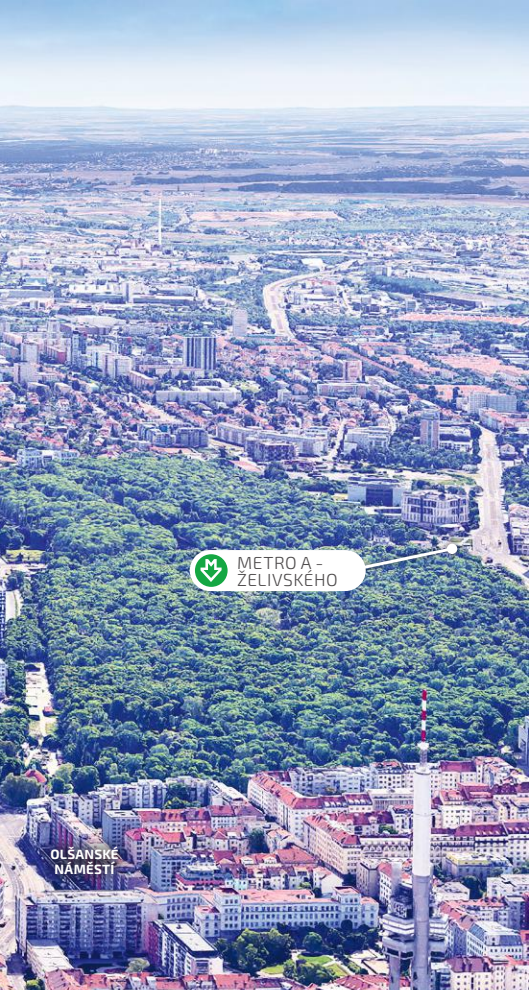
BOWLING

POLIKLINIKA

SPORTOVNÍ CENTRUM OLŠANKA



Fotografie z výstavby



Tesla Hloubětín

– nejprodávanější byty v Praze

TESLA HLOUBĚTÍN je vlajkovou lodí přeměny Prahy 9 z původně industriální čtvrti ve velmi žádanou rezidenční lokalitu. Nově vznikající rezidenční čtvrť je přímo u zastávek tramvají a blízko metra. V okolí je rozsáhlá zeleň a kompletní občanská vybavenost, včetně nové moderní základní školy Elektra, která je doslova v sousedství. V rámci projektu vzniknou tři mateřské školy, obchody, služby, restaurace a kavárny. Díky velmi příznivým cenám je TESLA HLOUBĚTÍN dlouhodobě nejprodávanějším projektem v celé České republice.





STANDARD PROVEDENÍ

TESLA HLOUBĚTÍN nabízí energeticky velmi úsporné byty ve vysokém standardu KOMFORT, ve kterém nechybí designové koupelny a moderní systém větrání s rekuperací tepla, zajišťující optimální kvalitu vzduchu v interiéru. Byty umístěné v nejvyšších patrech a vybrané jednotky jsou navíc vybaveny klimatizací a předokenními roletami. Na bytových domech jsou použity designové prvky, které odkazují na industriální historii lokality – rezné zdivo a hlavní hmoty připomínající skládané zdivo. Stavby mají rozšířenou záruku na kvalitu v délce 5 let.

O PROJEKTU

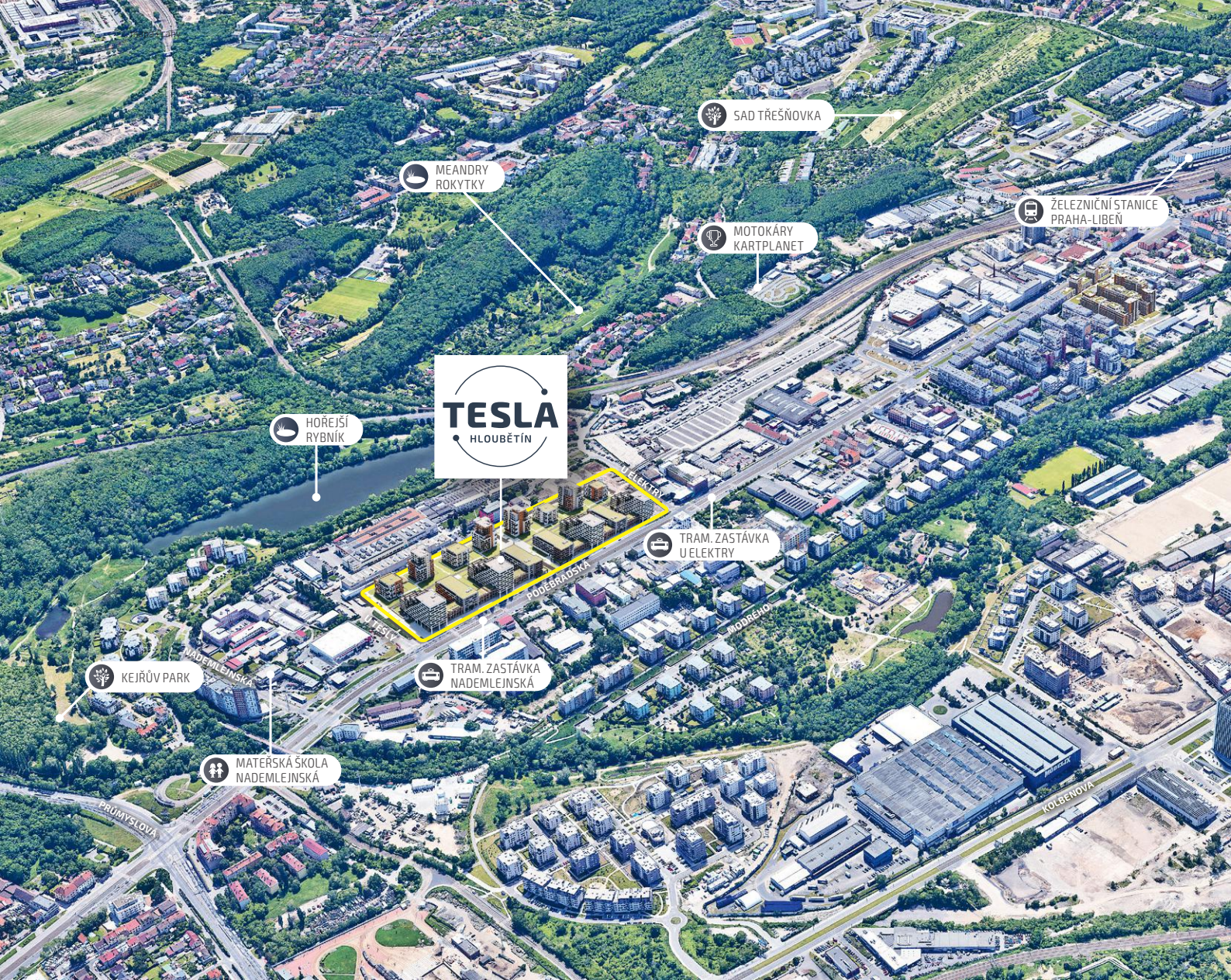
TESLA HLOUBĚTÍN proměňuje dříve zanedbaný brownfield na moderní městskou čtvrť. Kromě nových bytů v lokalitě vznikne zklidněný vnitroblok s velkým parkem, pěší zónou a bohatou zelení, který povede centrem čtvrti. V přízemí domů bude řada prostorů pro drobné obchody, služby, restaurace a kavárny. Součástí projektu jsou tři mateřské školy a několik dětských hřišť včetně fitness zóny pro dospělé. Za urbanistickým a architektonickým řešením projektu stojí ateliér LOXIA a architektonický tým CENTRAL GROUP.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

TESLA HLOUBĚTÍN vyrůstá na místě bývalého průmyslového areálu Tesla přímo u tramvajových zastávek, odkud je to jen 3 minuty tramvají na stanici metra Hloubětín. V přímém sousedství jsou školy, školky, nedaleko se nachází nákupní Galerie Harfa s řadou obchodů, služeb i restaurací a O2 arena. Pěšky dostupný je například plavecký a sportovní areál Hloubětín. Ideálním místem pro relaxaci a aktivní odpočinek jsou například Kejšův park, Hořejší rybník, Zámecký park, park Smetanka nebo Outdoor fitness stezka Rokytka, která je i pohodlným propojením Prahy 9 s centrem a ostatními částmi metropole. ■

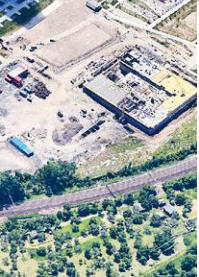








Fotografie z výstavby





Harfa Living

– menší byty pro vlastní bydlení
nebo jako investice na pronájem

HARFA LIVING je unikátní projekt, který mění bývalý brownfield ve Vysočanech na nový moderní rezidenční areál s množstvím zeleně. Nachází se ve velmi populární a žádané rozvojové lokalitě Harfa v Praze 9 přímo u zastávek tramvají a jen pár minut od stanice metra B - Českomoravská a nákupního centra Galerie Harfa a O2 arény. V okolí je veškerá občanská vybavenost a také rozsáhlé zelené plochy pro relaxaci. V HARFA LIVING vzniknou především menší byty, které díky příznivým cenám představují výbornou investiční příležitost.



HARFA
LIVING

STANDARD PROVEDENÍ

HARFA LIVING nabízí energeticky velmi úsporné byty ve vysokém standardu KOMFORT s širokým výběrem designových koupelen, podlah, dveří a dalších prvků. Vybrané byty jsou vybaveny klimatizací a přípravou pro předokenní rolety. Většina bytů má svůj balkon, terasu nebo předzahrádku a k většině jednotek jsou přiděleny i parkovací stání a úložné sklepy. Bytové domy jsou osazeny zelenými střechami zajišťujícími komfortnější a zdravější klima. Stavby jsou realizovány s rozšířenou zárukou na kvalitu v délce 5 let.

O PROJEKTU

HARFA LIVING mění bývalý brownfield na nový moderní rezidenční areál s množstvím zeleně. V rámci projektu vzniknou především menší byty s dispozicí 1+kk a 2+kk vhodné pro singles, mladé rodiny či jako investice na pronájem. Přímo v projektu při ulici Poděbradská vznikne řada komerčních prostorů pro drobné obchody a služby, a také zde vznikne nová restaurace. Vnitroblok doplní relaxační parková zeleň s vodními prvky včetně workoutového a dětského hřiště.

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

HARFA LIVING vzniká v pražských Vysočanech přímo u zastávek tramvají, odkud jsou to jen tři minuty ke stanici metra B – Českomoravská a k nákupnímu centru Galerie Harfa s řadou obchodů, služeb, restaurací a DinoParkem. V okolí je široká občanská vybavenost – školy a školky, zdravotnická zařízení, supermarkety, řada sportovišť a O2 aréna. V sousedství je velká zabydlená lokalita Harfa Park od jiného developera, kde je množství již zavedených restaurací, kaváren, obchodů a služeb. V okolí se nachází velké množství zeleně a řada parků. Ideálním místem pro aktivní odpočinek je například Outdoor fitness stezka Rokytky, která zároveň nabízí i pohodlné propojení Prahy 9 s centrem a ostatními částmi metropole. ■

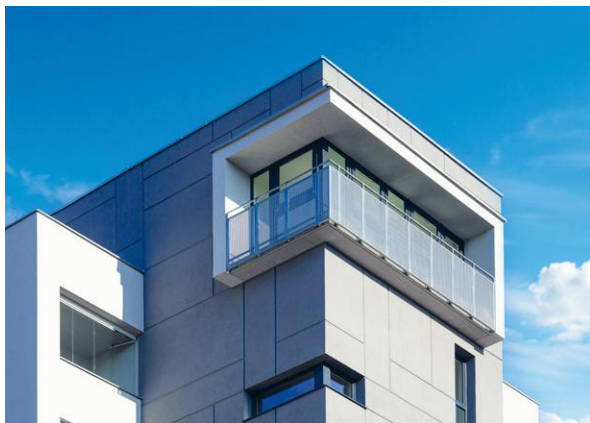






HARFA

Fotografie z výstavby



CENTRAL GROUP již dokončil

20 tisíc bytů

ve 200 projektech pro více než

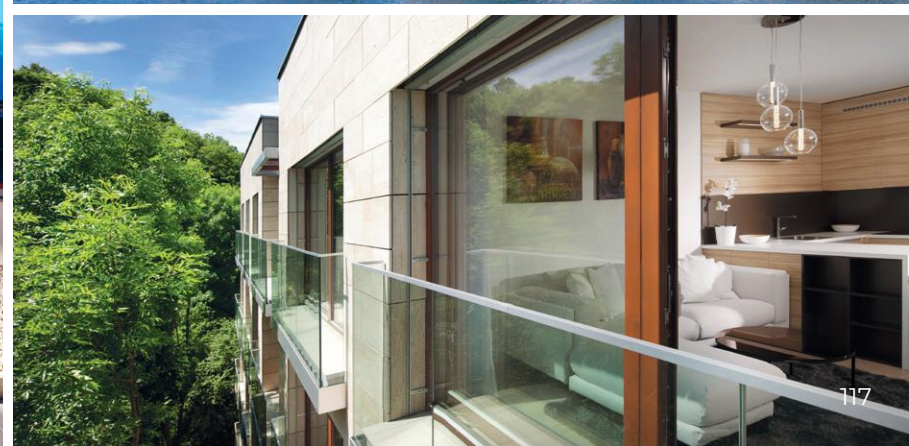
40.000 lidí

CENTRAL GROUP je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za více než 30 let svého působení prodal již více než 20.000 nových bytů, domů a parcel ve 200 rezidenčních projektech. Díky CENTRAL GROUP tak nově bydlí již více než 40.000 lidí, což odpovídá velkému okresnímu městu, jako je třeba Mladá Boleslav.





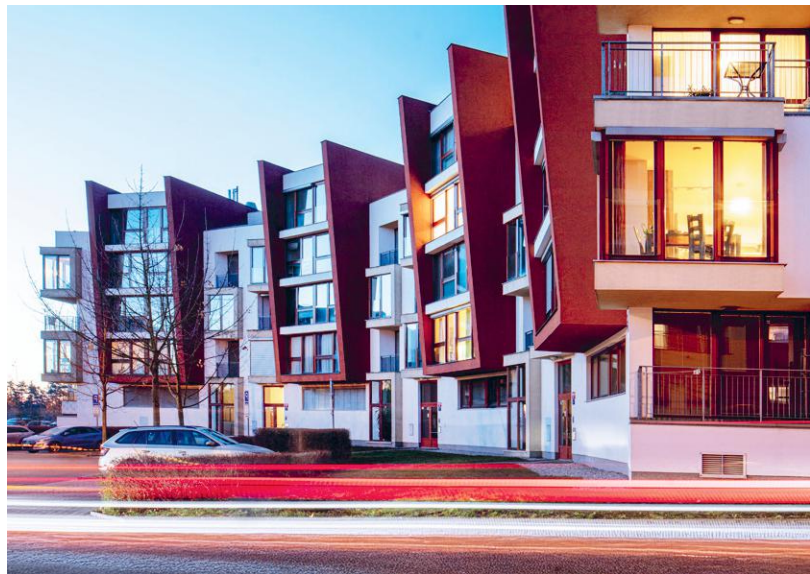












Ve výstavbě rekordních

3.200 bytů

v hodnotě

25 miliard Kč

CENTRAL GROUP

investuje do bytové výstavby v Praze

3× více než stát

do výstavby bytů v celé ČR

15 generálních dodavatelů (2025–2026)

SKANSKA

metr@stav

PRŮMSTAV

STRABAG

VCES
A BOUYGUES CONSTRUCTION COMPANY

SYNER

IMOS

CENTRAL GROUP v letech 2025–2026 staví nejvíce bytů ve své historii. Aktuálně má rozestavěných více než 3 tisíce bytů v mnoha lokalitách po celé metropoli v tržní hodnotě přesahující 25 miliard korun, a to bez úvěru. Na výstavbě spolupracuje s 15 generálními dodavateli, kteří uspěli ve výběrových řízeních. Jsou mezi nimi ty největší stavební firmy v ČR, ale i menší dodavatelé z regionů.



V přípravě

40 tisíc bytů v 60 lokalitách

po celé Praze

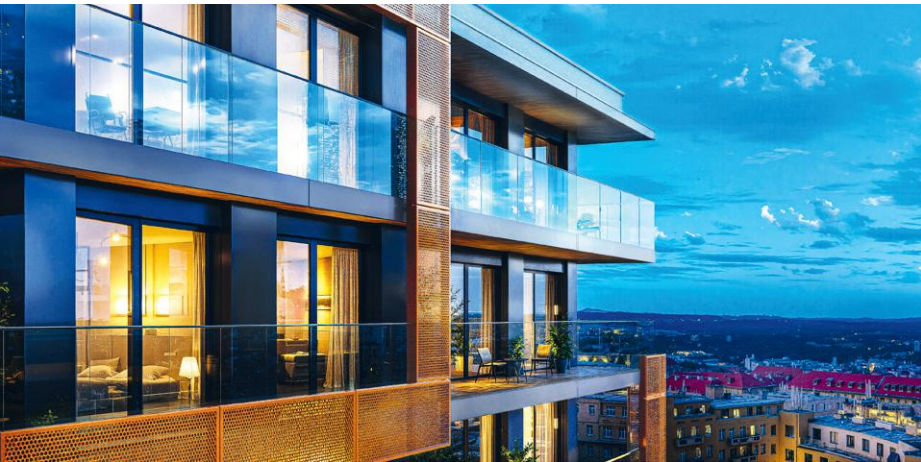
CENTRAL GROUP v Praze vlastní více než 1,5 milionu m² pozemků a brownfieldů pro výstavbu více než 40.000 bytů. Zaměřuje se na transformaci velkých zanedbaných brownfieldů v příjemná zelená místa pro život, která jsou přínosem i pro své okolí. Připravuje celé nové městské čtvrti i menší exkluzivní rezidenční projekty.

















CENTRAL GROUP spolupracuje s nejlepšími architektky

CENTRAL GROUP má vlastní tým 120 architektů a projektantů, a je tak jednou z největších architektonicko-projekčních firem v celém Česku. Pro velké rezidenční čtvrti pořádá velké architektonické soutěže a workshopy. Díky tomu spolupracuje s těmi nejlepšími architektky a urbanisty nejen z České republiky, ale i ze zahraničí.



Světznámý japonský architekt SOU FUJIMOTO
– zvláštní ocenění za originalitu, v architektonické soutěži CENTRAL GROUP – Centrum Nového Žižkova



Spolupracující

architektonické ateliéry



AP atelier (Josef Pleskot)

AI • DESIGN

AI DESIGN (Eva Jiříčná)

jakub cigler architekti

Jakub Cigler Architekti



Architects+Planners
(Pavel Hnilička)

Bogle Architects

Bogle

CHYBIK + KRISTOF =
ARCHITECTS

Chybík+Krištof

**SCHINDLER
SEKO ARCHITECTS**

Schindler Seko



Šafer Hájek

DAM.architekti

DAM

IBA inspire
create
deliver

Ian Bryan



PS Architekti

ovih

ov architekti

perspektiv

Studio Perspektiv



m4 architekti



DECO project

CMCARCHITECTS

CMC

LOXIA
architects engineers

Loxia

adns
architekti

ADNS

Pelčák a partner architekti

Pelčák a partner architekti

AFARCH!

Aulík Fišer

Rezidenční čtvrť

Nový Karlín

připravovaný velký architektonický workshop pro rok 2026

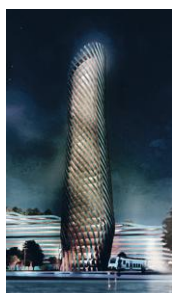
CENTRAL GROUP v letošním roce připravuje pro projekt Nový Karlín velký architektonický workshop zaměřený na návrh architektury jednotlivých bytových domů, který naváže na vítěznou urbanistickou koncepci. Do workshopu plánuje společnost zapojit mnoho různých architektonických ateliérů s cílem dosáhnout vysoké kvality a architektonické rozmanitosti nové městské čtvrti. Tento postup firma již úspěšně uplatnila u prestižních projektů Parková čtvrť v Praze 3 nebo Evropská čtvrť v Praze 6.



Více informací na novykarlin@central-group.cz

Centrum Nového Žižkova

CENTRAL GROUP uspořádal velkou mezinárodní architektonickou soutěž, do které se zapojilo 98 ateliérů ze 30 zemí celého světa. A to včetně předních představitelů světové architektury, jako Sou Fujimoto (Japonsko), Ian Ritchie (Velká Británie) nebo Richard Meier (USA). Z předložených návrhů vybrala odborná porota projekt významné českobritské architektky Evy Jiříčné a jejího ateliéru AI-Design. Na vítězném návrhu úzce spolupracoval prestižní ateliér ARUP z Londýna, který stojí například za projektem opery v Sydney.



Rezidence Park Kavčí hory

CENTRAL GROUP ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje (IPR) a pod záštitou České komory architektů (ČKA) uspořádal architektonickou soutěž, ve které bylo vyzváno devět předních českých architektů. Odborná porota z předložených návrhů vybrala unikátní projekt architekta Josefa Pleskota a jeho AP ateliéru. Jednalo se o pilotní a vzorový příklad, jak pořádat architektonické soutěže ve spolupráci s IPR Praha a Českou komorou architektů na řešení exponovaných lokalit v metropoli.

1. MÍSTO
JOSEF PLESKOT



DALŠÍ SOUTĚŽNÍ NÁVRHY



Rezidence Parková čtvrť

CENTRAL GROUP se po dohodě s Městskou částí Praha 3, magistrátem a IPR rozhodl původní předimenzovaný projekt v severní části Nákladového nádraží Žižkov výrazně zmenšit a kompletně přepracovat. Urbanistickou koncepci navrhl architekt Jakub Cigler a jeho ateliér JCA. Následně firma vyhlásila architektonický workshop pro jednotlivé rezidenční stavby, ve kterém bylo vybráno 21 architektonických konceptů od 9 různých předních architektonických ateliérů.



Rezidence Evropská čtvrť

CENTRAL GROUP uspořádal velký architektonický workshop pro novou čtvrť Westpoint v Praze 6, kde bylo vybráno 20 architektonických konceptů od 8 různých ateliérů. Mezi nimi nechyběla významná jména české i mezinárodní architektury, jako Eva Jiříčná z AI Design, Bogle Architects, DAM architekti, Ian Bryan, Pavel Hnilička, PS Architekti a Schindler & Seko. Nejvíce staveb v lokalitě (celkem 8 v hlavních komunikačních zónách nové čtvrti) navrhne slavná česko-britská architektka Eva Jiříčná a její ateliér AI Design.



A portrait of an older man with grey hair, wearing a dark suit jacket over a dark shirt. He is resting his chin on his hand in a thoughtful pose. In the background, a modern, multi-story residential building with a grid-like facade is visible against a bright sky. The building has many windows and balconies. The overall scene is set outdoors with some greenery at the bottom.

Spolupráce s architektem **Josefem Pleskotem**

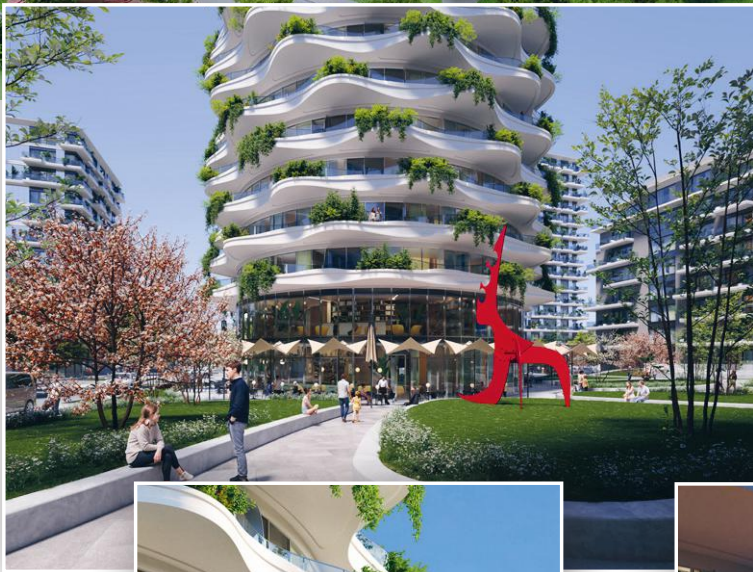
Josef Pleskot je nejoceňovanějším českým architektem současnosti. Se svým unikátním návrhem zvítězil ve velké architektonické soutěži CENTRAL GROUP na rezidenční projekt Park Kavčí hory. Ten vznikne na místě současného brownfieldu v sousedství komplexu České televize v Praze 4. Jedná se o největší rezidenční projekt z pera architekta Pleskota a jeho AP ateliéru. Tento unikátní návrh zahrnuje kromě exkluzivních bytů také mnoho drobných komerčních prostorů v parteru a rozsáhlou zeleň s vodními prvky ve vnitrobloku. Projekt je členěn do tří různých architektonických konceptů s různým výškovým a materiálovým řešením.





Spolupráce s architektkou **Évou Jiřičnou**

Eva Jiřičná je světově nejuznávanější architektkou českého původu. Dlouhodobě žije v Londýně a za sebou má mnoho oceňovaných realizací v České republice i ve Velké Británii. Se svým unikátním návrhem rozvlněných věží zvítězila ve velké mezinárodní soutěži CENTRAL GROUP na rezidenční projekt Centrum Nového Žižkova v Praze 3. Odborná porota zde vybrala její projekt jako nejlepší mezi návrhy od 98 architektonických ateliérů ze 30 zemí celého světa. Architektku Evu Jiřičnou a její ateliér AI Design vybral CENTRAL GROUP také v rámci velkého architektonického workshopu pro návrh několika klíčových staveb v nově připravované Evropské čtvrti v Praze 6. Celkem zde Eva Jiřičná navrhuje osm unikátních rezidenčních domů.



**CENTRAL
INTERIER**

6 interiérových
stylů

25 typů
kuchyní

S NÁVRHEM ZDARMA
A DODÁNÍM NA KLÍČ

CENTRAL INTERIER

je nové interiérové studio s unikátní nabídkou 6 různých interiérových stylů a 25 typů kuchyní. Vzniklo s cílem usnadnit klientům zařizování nového domova – od návrhu přes vizualizace až po realizaci na klíč

- ✓ Zpracování návrhu, vizualizací a cenové nabídky je **zdarma**
- ✓ Ceny pro každého – možnost výběru z materiálových variant **Economy, Optimal a Premium**
- ✓ Dodávka **na klíč** bez starostí – je možné si objednat celý sladěný interiér na klíč nebo třeba jen kuchyň
- ✓ Vše je možné si prohlédnout v unikátním přehledném **showroomu** v Praze 4
- ✓ **Snížená sazba 12 % DPH** na kuchyně a další vestavný nábytek (v obchodě jinak běžně s 21% DPH)
- ✓ Nabídka je **k dispozici i pro veřejnost** (nejen pro klienty kupující si byt od CENTRAL GROUP)
- ✓ **Řada výhod pro klienty kupující byt od CENTRAL GROUP:**
 - **Sleva 10 %** z cen interiérů a kuchyní od CENTRAL INTERIER
 - Možnost **sladění interiéru** s výběrem podlah, dveří a koupelen nového bytu
 - Garance zajištění všech **rozvodů**, aby odpovídaly návrhu interiéru a kuchyně (vč. možnosti moderního rozptýleného osvětlení)
 - Garance předání interiéru a kuchyně **k termínu dokončení** a předání bytu
 - Možnost **zajištění úvěru** na financování interiéru a kuchyně (zahrnutí do hypotéky nebo spotřebitelský úvěr)

central-interier.cz

✉ info@central-interier.cz

☎ +420 226 222 211

CENTRAL

INTERIER

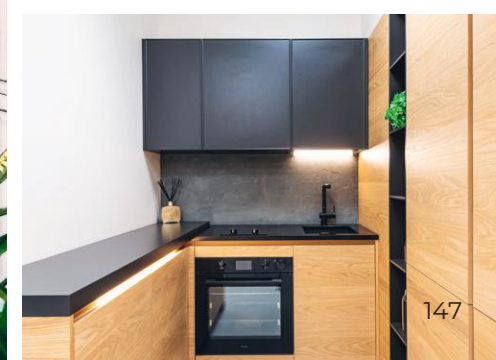
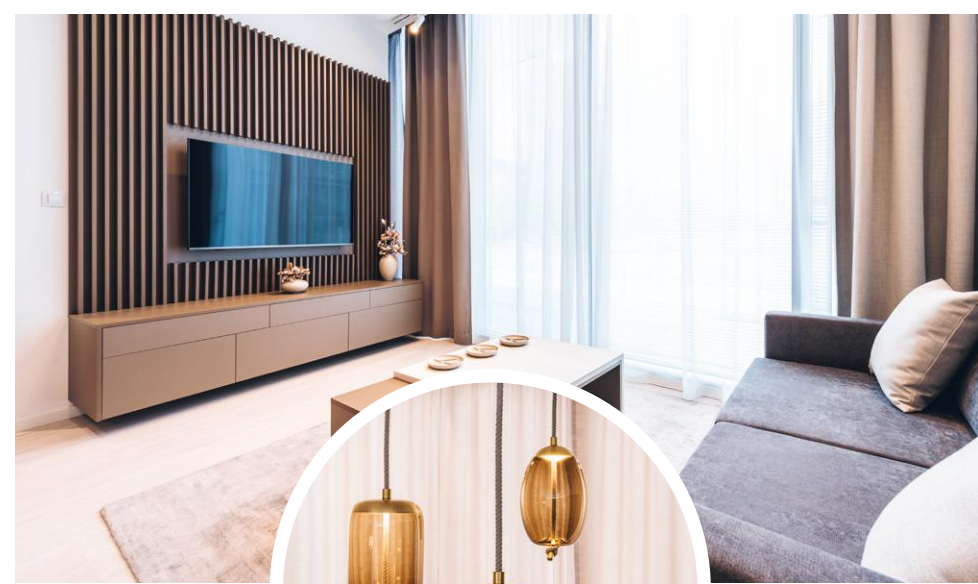
CENTRAL INTERIER,

unikátní showroom

s nabídkou pro každého

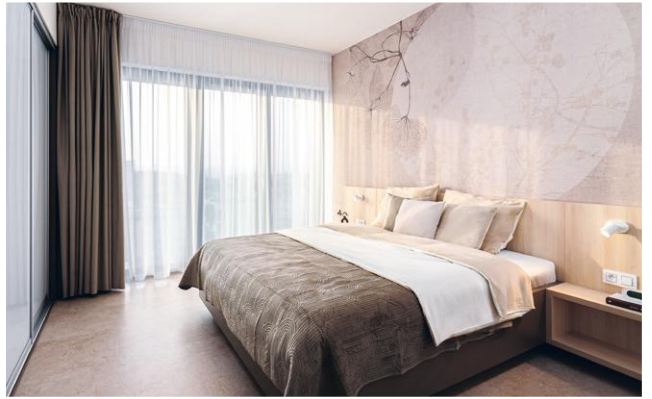
Praktický, hezký a sladěný interiér je základ opravdového domova, kam se člověk rád vrací. Zařizování bytu je však náročné a ne každý si to umí užít. CENTRAL GROUP vybudoval přímo ve svém sídle rozsáhlý showroom CENTRAL INTERIER, který pomůže s výběrem, uleví od starostí a ušetří nemalé peníze. K dispozici je nejen klientům developera, ale také veřejnosti. Zájemci o nové bydlení mají navíc po předchozí domluvě možnost navštívit plně zařízené ukázkové byty ve vybraných projektech CENTRAL GROUP.





STYL
Modern





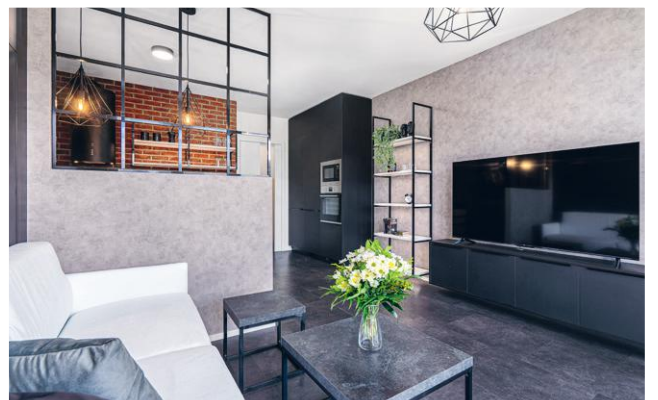
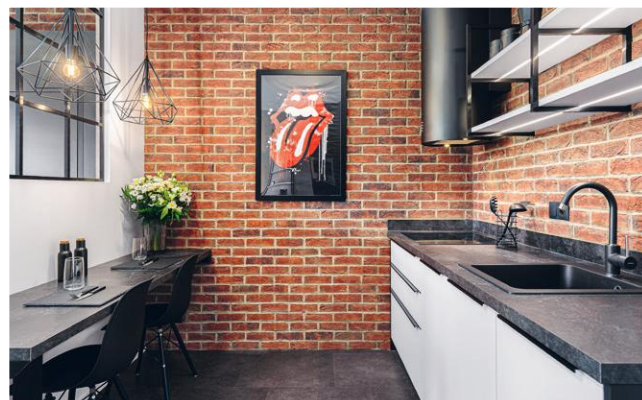


STYL
Design





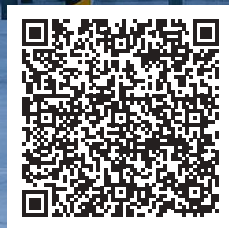
STYL
Industrial



CENTRAL GROUP

– to nejsou jen nové byty

CENTRAL GROUP – to není jen největší rezidenční stavitel v ČR, který v Praze prodává a staví tisíce bytů. Je také vlastníkem mnoha velkých komerčních areálů po celé Praze, kde do budoucna plánuje nové bytové projekty. V těchto komerčních areálech nyní pronajímá kancelářské a skladové prostory, a to za velmi příznivé ceny s flexibilní dobou pronájmu. CENTRAL GROUP také ve svých lokalitách prodává komerční prostory v přízemí v hlavních komunikačních zónách pro různorodé provozy – obchody, služby, restaurace a kavárny.



PRONÁJEM kanceláří a skladů

v komerčních areálech
po celé Praze

SKVĚLÉ CENY
flexibilní doba pronájmu



LOKALITA	TYPY VOLNÝCH PROSTORŮ
Praha 3 – Žižkov Office Olšanská	kanceláře
Praha 3 – Jarov Areál Jarov	kanceláře, sklady
Praha 4 – Braník Novodvorská	kanceláře
Praha 4 – Krč Business Centrum Zálesí	kanceláře, sklady
Praha 4 – Modřany Sigma Modřany	kanceláře, sklady
Praha 5 – Hlubočepy Areál Geologická	kanceláře
Praha 5 – Zličín Komerční areál Nový Zličín	kanceláře, sklady, odstavné plochy
Praha 6 – Ruzyně Westpoint Distribution Park	kanceláře, sklady
Praha 8 – Bohnice Areál Bohnice – U Skalky	sklady, parkovací stání
Praha 8 – Karlín Areál Čechie Karlín	sklady, parkovací stání
Praha 9 – Hloubětín Tesla Hloubětín II.	kanceláře, sklady
Praha 9 – Vysočany Areál Kolbenova	kanceláře, sklady

PRODEJ komerčních prostorů

v přízemí velkých bytových lokalit



VÝHODNÁ INVESTICE
na pronájem nebo
pro vlastní podnikání

Označení	Typ provozu	Plocha	Dokončení
PRAHA 3 – ŽIŽKOV (Parková čtvrť – Blok I)			
A2	Gastro	325 m ²	DOKONČENO
PRAHA 4 – HÁJE (U Hostivařské přehrady)			
B2	Gastro/Prodejna/Služby	265 m ² + terasa	DOKONČENO
PRAHA 8 – STŘÍŽKOV (Viladomy Střížkov)			
G1	Drobná provozovna	66 m ² + terasa	08/2026
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Klánovická)			
B1	Kavárna/Prodejna/Služby	215 m ² + terasa	12/2028
B2	Prodejna/Služby	168 m ²	12/2028
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok I)			
C6	Prodejna/Služby	107 m ² + terasa	DOKONČENO
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok III)			
I1	Gastro/ Light Gastro	226 m ² + terasa	12/2026
I3	Prodejna/Služby	152 m ² + terasa	12/2026
I4	Prodejna/Služby	108 m ² + terasa	12/2026
K2	Prodejna/Služby	173 m ² + terasa	12/2026
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok IV)			
M2	Prodejna/služby	151 m ² + terasa	12/2027
M6	Prodejna/služby	108 m ² + terasa	12/2027
O1	Supermarket	1069 m ² + parkoviště	12/2027
PRAHA 9 – VYSOČANY (Harfa Living)			
A1a	Prodejna/Služby	192 m ²	DOKONČENO
A1c	Prodejna/Služby	134 m ²	DOKONČENO
A2b	Prodejna/Služby	174 m ²	DOKONČENO
PRAHA 10 – HORNÍ MĚCHOLUPY (Nová Parnská)			
A2	Prodejna/služby	76 m ²	11/2027
A3	Prodejna/služby	108 m ²	11/2027

Po předchozí konzultaci je možné komerční prostory slučovat nebo rozdělovat.



komerчни-prostory.com



komerce@central-group.cz



603 291 047



CENTRAL GROUP

pomáhá

desítkami milionů

mnoha charitám

- ✓ **Pomoc za 63 milionů** Praze a státu s uprchlickou krizí z Ukrajiny
 - ✓ **Pomoc za 24 milionů** Nadačnímu fondu pro zdraví dětí a Ústavu pro péči o matku a dítě
 - ✓ **Podpora pro zlepšení** dostupnosti bydlení
 - ✓ **Podpora české architektury** a talentovaných studentů
-
- ✓ **Příspěvky ve stovkách milionů** Praze na realizaci veřejných škol, infrastruktury a veřejné zeleně



Pomoc za 63 milionů

Praze a státu

s uprchlickou krizí z Ukrajiny

Pro pomoc se zvládnutím krize na Ukrajině CENTRAL GROUP připravil a financoval charitativní programy, kdy jejich prostřednictvím poskytl Praze a státu pomoc v celkové hodnotě přesahující 63 milionů korun. Nejvýznamnější částí pomoci bylo bezplatné poskytnutí a financování provozu komplexu komerčních budov na náměstí OSN u metra ve Vysočanech. Zde bylo zřízeno Krajské asistenční centrum pomoci Ukrajině, největší v celé České republice. Ve stejném komplexu působilo i Centrum následné podpory uprchlíků, které fungovalo ve spolupráci s UNICEF. Díky tomu se zároveň uvolnily pro potřeby Prahy a státu kapacity Kongresového centra Praha, které bylo do té doby plně vytíženo poskytováním zázemí pro uprchlíky.



Pomoc za 24 milionů pro zdraví dětí

CENTRAL GROUP je zakladatelem a dlouhodobým hlavním sponzorem Nadačního fondu pro zdraví dětí. Jeho posláním je podpora výzkumu, vzdělávání a také nákup potřebného speciálního lékařského vybavení. Za 19 let pomoci CENTRAL GROUP přispěl na tyto účely již více než 24 miliony korun. Ty pomohly financovat téměř 240 různých lékařských programů Ústavu pro péči o matku a dítě v pražském Podolí. Pro podporu Nadačního fondu pro zdraví dětí pořádá CENTRAL GROUP každoroční fundraisingové galavečery v Obecním domě v Praze.



 **Nadační fond
pro zdraví dětí**



**Ústav pro péči
o matku a dítě**

**Prosíme, přispějte
spolu s námi**

Podpořte nadační fond
zasláním finančního daru
bankovním převodem na číslo
účtu: 17786943/0300



QR platba pro mobilní
bankovníctví

Vanessa-Mae

Charitativní koncert pořádaný společností CENTRAL GROUP v O2 areně vynesl 4 miliony Kč, které byly věnovány na podporu Nadačního fondu pro zdraví dětí.

Podpora

pro zlepšení dostupnosti bydlení

CENTRAL GROUP se dlouhodobě výrazně angažuje pro zlepšení dostupnosti bydlení v ČR. Proto je také generálním partnerem a hlavním sponzorem Iniciativy pro dostupné bydlení (IDB), Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) a také prestižních Summitů dostupného bydlení a stavebního rozvoje. Spolu s analytickou společností CEEC Research je také spoluorganizátorem dalších velkých konferencí, kde se řeší klíčové záležitosti stavebního rozvoje a dostupnosti bydlení.

Nejvýznamnější odborné konference spolupřádané CENTRAL GROUP

Summit dostupného bydlení a stavebního rozvoje

– vždy v březnu a září v pražském Obecním domě

Více na iniciativa-bydleni.cz

Krajské konference – dostupné bydlení a regionální rozvoj

– v průběhu roku postupně ve všech krajích ČR

Více na ceec.eu

Setkání lídrů českého stavebnictví

– vždy na jaře a na podzim na Pražském hradě

Více na ceec.eu

Setkání lídrů developmentu

– vždy na jaře a na podzim v sídle České národní banky

Více na ceec.eu



Karel Havlíček



Zuzana Mrázová



Patrik Nacher



Tomáš Portlík



Petr Hlaváček



Zbyněk Stanjura



Petr Hladík



Martin Kupka



Dušan Kunovský



Radka Vladyková



Petr Kulhánek



Lukáš Vlček



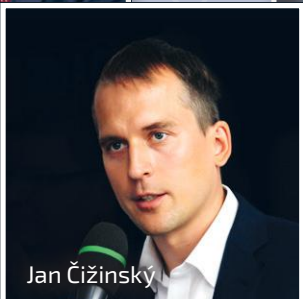
Daniel Ryšávka



Klára Dostálová



Ondřej Boháč



Jan Čížinský



Ondřej Prokop



Zdeněk Hříb



Iniciativa

pro dostupné bydlení

CENTRAL GROUP je hlavním sponzorem a jedním ze základajících členů Inicativy pro dostupné bydlení (IDB). To je **odborný think-tank** předních specializovaných společností a institucí s cílem zlepšit dostupnost bydlení v Česku. Iniciativa přináší **konkrétní praktická doporučení**, jak situaci zlepšit. A také připravila ucelený **katalog pro program „Dostupné byty stavěné systémem DESIGN-BUILD“**. Tento nový „baťovský“ systém s možností využití typových projektů má za cíl ve velkém rozjet výstavbu dostupných nájemních, družstevních i vlastnických bytů. Je určen pro veřejné i soukromé investory pro výstavbu dostupných bytů po celé ČR. Iniciativa úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR), Státním fondem podpory investic (SFPI), Národní rozvojovou bankou (NRB) a Svazem měst a obcí (SMO).



Komplexní katalog systému DESIGN-BUILD pro výstavbu nájemních, družstevních i vlastnických dostupných bytů pro veřejné i soukromé investory po celé ČR je ke stažení na webu iniciativa-bydleni.cz

Analýzy a prognózy

stavebnictví a bytového trhu

Na Summitu dostupného bydlení a stavebního rozvoje, který se koná vždy v březnu a v září v pražském Obecním domě, CENTRAL GROUP ve spolupráci s mezinárodní poradenskou společností KPMG pravidelně představují aktuální pololetní Analýzu a prognózu stavebnictví a bytového trhu.

Souhrnné odborné analýzy a prognózy vývoje českého stavebnictví a bytového trhu spolu s konkrétními doporučeními, jak podpořit stavební rozvoj a dostupnost bydlení v ČR.



Podpora

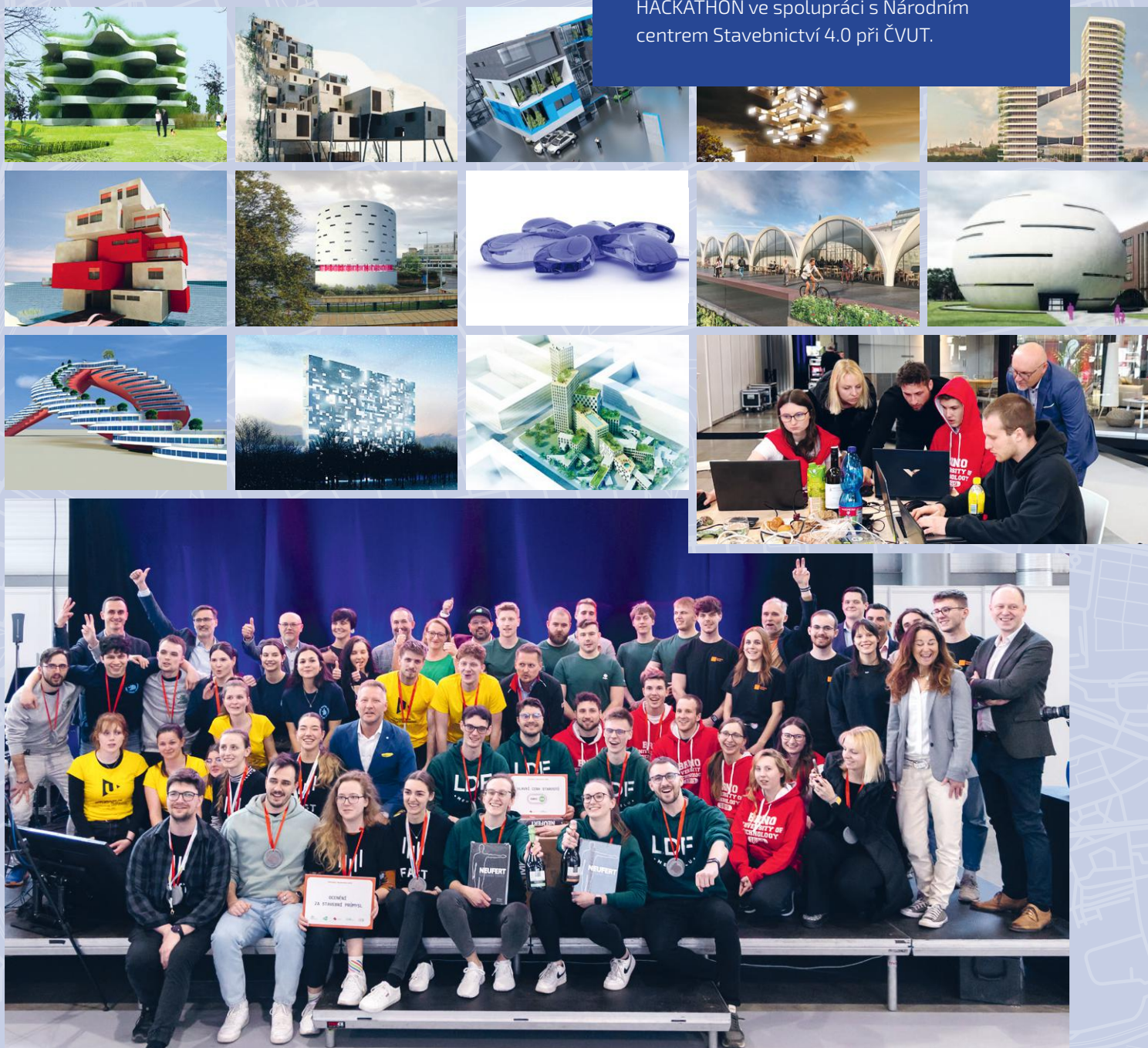
české architektury
a talentovaných studentů



CENTRAL GROUP je dlouhodobý generální partner prestižní soutěže Česká cena za architekturu, kterou každoročně pořádá Česká komora architektů. V rámci této soutěže se pravidelně vyhlašuje také zvláštní cena CENTRAL GROUP za inovativní přístup k řešení nového bydlení. Společnost také podporuje mladé talenty pořádáním a podporou architektonických a odborných technických soutěží.

Studentské soutěže s cenami a praktickými zkušenostmi

CENTRAL GROUP pořádá studentské architektonické soutěže s cílem přispět ke vzdělávání nastupující generace a podpořit studenty českých vysokých škol, kteří kromě finančních cen získávají i možnost praxe v předních českých ateliérech. Mezi porotci jsou známí čeští architekti jako Josef Pleskot, Zdeněk Lukeš, David Vávra, Adam Gebrian či Ondřej Chybík. Ten svou úspěšnou kariéru odstartoval právě vítězstvím v jednom z ročníků této soutěže. CENTRAL GROUP podporuje i studentský HACKATHON ve spolupráci s Národním centrem Stavebnictví 4.0 při ČVUT.



Příspěvky ve stovkách milionů

Praze na realizaci veřejných škol,
infrastruktury a veřejné zeleně

V lokalitách, kde CENTRAL GROUP staví své rezidenční projekty, platí firma stamilionové částky ve prospěch Prahy a městských částí ve formě nově zavedených kontribucí. Kromě přímých plateb v penězích CENTRAL GROUP na své náklady také ve všech svých větších lokalitách staví veřejné mateřské školy (celkem jich jsou desítky) a financuje celou řadu nákladných veřejných staveb dopravy a technické infrastruktury v širokém okolí. Při rozvoji nových velkých městských čtvrtí se CENTRAL GROUP také ve stamilionových částkách podílí na přípravě a realizaci veřejných základních škol.



1/4 milionu stromů a keřů pro Prahu

Téměř 20 milionů korun každý rok platí CENTRAL GROUP za výsadbu veřejné zeleně na pozemcích města a městských částí. Jen za posledních pět let firma vysadila v Praze více než čtvrt milionu stromů a keřů. Velmi tak přispěla k udržitelnosti a boji s klimatickou změnou.



PRODEJ komerčních prostorů

v přízemí velkých bytových lokalit



VÝHODNÁ INVESTICE

na pronájem nebo
pro vlastní podnikání

🌐 komerчни-prostory.com · ✉ komerce@central-group.cz · ☎ 603 291 047

Hledáme nové kolegy

Chtěli byste pracovat pro lídra trhu?
Pojďte spolu s námi rozvíjet novou Prahu!

#ChcemeTeDoTymu



✉ personal@central-group.cz | ☎ 226 221 039 | central-group.cz/kariera

KOUPÍME POZEMKY

a komerční areály v Praze pro bytovou výstavbu

Platba ihned při podpisu smlouvy
z vlastních finančních zdrojů

Možnost směny pozemků za byty
nebo i celé bytové domy na pronájem

 605 232 093

 nakup@central-group.cz

PRONÁJEM kanceláří a skladů

v komerčních areálech
po celé Praze

SKVĚLÉ CENY
flexibilní doba pronájmu



Největší výběr bytů po celé Praze



Registrujte se

na našem webu pro
přednostní zaslání novinek
a získajte řadu výhod

central-group.cz



**CENTRAL
GROUP**