

CENTRAL GROUP

30
LET NA TRHU

MAGAZÍN

Aktualizované vydání
Podzim–zima 2024/2025

**Kdo jsme
a co nabízíme?**

**Příběh cesty „z ničeho“
až na pozici lídra trhu**




**Jak se dál budou vyvíjet
ceny bytů a hypoték?**

**Architektka Eva Jiříčná
a její Centrum Nového Žižkova**



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

Uzávěrka magazínu 23. 8. 2024. 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](https://www.central-group.cz)  info@central-group.cz  226 222 222

**CENTRAL
GROUP**

Stavíme
novou Prahu
a **tvoríme**
trvalé hodnoty
již **30 let**



CENTRAL GROUP a bytový trh **v číslech**

20.000



počet prodaných nemovitostí CENTRAL GROUP

40.000

počet lidí, kteří nově bydlí díky
CENTRAL GROUP (to odpovídá
velkému okresnímu městu)

10 %

o tolik jsou byty CENTRAL GROUP
cenově výhodnější, než je
pražský průměr

25 %

podíl připravovaných bytů v Praze
pod značkou CENTRAL GROUP

35.000



počet bytů v Praze
připravovaných
CENTRAL GROUP



30

tolik let CENTRAL GROUP
působí na trhu

1994

rok vzniku
CENTRAL GROUP

110 %

o tolik meziročně vzrostly
prodeje nových bytů v Praze
během prvního pololetí 2024



10,5 milionu

tolik stojí průměrný nový byt v Praze o velikosti 70 m²

150.000

průměrná cena za m² nového bytu v Praze



145.000

počet připravovaných bytů v Praze
(většinou uvázaných někde v procesu
povolování)

150 %

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

10

tolik let průměrně trvá
vyřízení stavebního povolení
na bytový dům v Praze

15 %

o tolik jsou byty
zbytečně dražší
kvůli nefunkčnímu
povolování



1,5 milionu

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



Jak se budou dál vyvíjet ceny bytů a hypoték

Poptávka po nových bytech v Praze nadále výrazně roste. V prvním pololetí 2024 se prodeje meziročně zvýšily o více než 110 % a dosáhly třetí nejvyšší úrovně za posledních více než 10 let. Díky nižší sazbě DPH, zlepšení dostupnosti hypoték a snížení jejich sazeb a pokračujícímu prudkému růstu nájemného se na trh ve velkém vrací odložená poptávka z předchozích dvou let. Nabídka nových bytů ale již déle než rok stagnuje a zůstává nedostatečná. Kvůli převisu poptávky začaly ceny bytů v průběhu prvního pololetí opět růst a tento trend bude podle odborných analýz pokračovat. Pro letošní rok se počítá s přibližně 5% růstem.



Inflace v České republice výrazně klesá a podle České národní banky by se v průběhu letošního roku měla ustálit kolem rovnovážné hladiny 2 procent. V důsledku toho ČNB už od konce loňského roku postupně snižuje úrokové sazby.

HYPOTÉKY UŽ LETOS SE SAZBOU KOLEM 4,5 %

Snížené sazby už od začátku letošního roku do svých ceníků začaly promítat i banky. Podle očekávání ekonomů by se už letos mohly sazby hypoték dostat k úrovni 4,5 % ročně a v příštím roce dokonce až ke 3 %.

Hypotéky budou navíc nejen levnější, ale i dostupnější mnohem širšímu okruhu lidí.

ČNB totiž také zrušila dva nejvíce omezující limity pro žadatele o hypotéky – 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). V platnosti zůstává již jen požadavek na minimální zdroje, kterými se žadatel o hypotéku musí prokázat.

ODLOŽENÁ POPTÁVKA SE VRACÍ NA TRH

Snížení úrokových sazeb je impulsem, na který bytový trh čekal zhruba dva roky. Hypoteční financování totiž dříve využívala nadpoloviční většina klientů, kvůli vysokým sazbám ale velká část zájemců o nové bydlení své nákupní rozhodnutí dočasně odlo-



svět zešilel, jeho konec lze odvrátit pouze
úrokovou sazbou...

žila a čekala právě na zlevnění hypoték. Tato odložená poptávka z předchozích dvou let se na trh začíná už letos ve velkém vracet. Měsíční splátky hypoték se budou postupně přibližovat nájemnému, což bude výrazně povzbuzovat poptávku po vlastním bydlení na úkor bydlení v nájmu.

Bytovému trhu velmi pomáhá i snížení sazby DPH u nových bytů do 120 m² z 15 na 12 %. Díky této změně kupující na průměrném novém pražském bytu ušetří až 250 tisíc Kč.

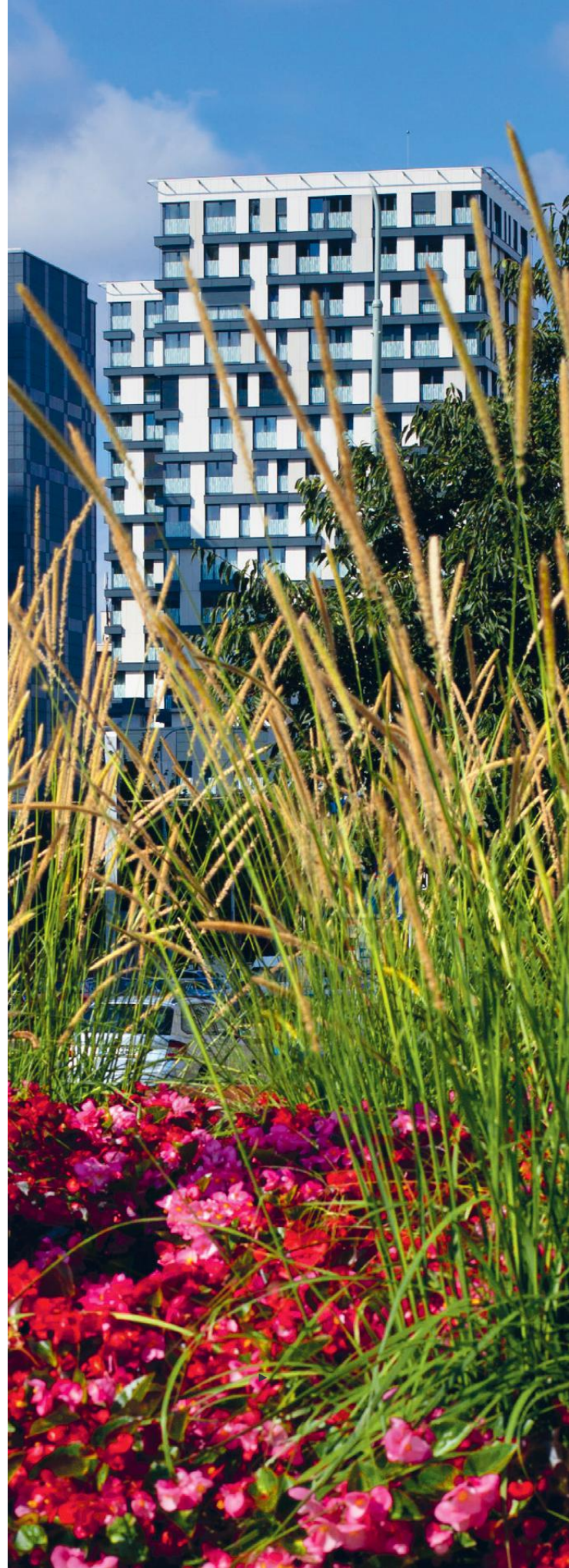
CENY BYTŮ POROSTOU

Ceny nových bytů v předchozích dvou letech spíše stagnovaly a pohybovaly se okolo úrovně 150 tisíc Kč za metr čtvereční. Už ke konci loňského roku ale ceny začaly mírně růst a tento trend pokračuje i letos.

Sílící poptávka naráží na omezenou nabídku nových bytů, kterou nadále limitují extrémně pomalé povolovací procesy, drahé úvěrové financování a stále neúměrně vysoké ceny stavebních dodávek. Velké množství projektů, včetně těch bytových, se nadále odkládá a nabídku bytů ke koupi snižuje i transformace některých projektů v nájemní bydlení.

S dalším růstem zájmu o nové byty se očekává zesílení tlaku na růst jejich cen. Česká národní banka v aktuální Zprávě o finanční stabilitě predikuje pro letošek růst cen bytů přibližně o 5 %. Zároveň ale uvádí, že nedostatečná výstavba může přispět k zesílení cenového růstu v budoucnu.

Loňský rok se také vyznačoval množstvím marketingových bonusů a akcí, které developeři nabízeli s cílem rozpohybovat zamrzlou poptávku, a kupující z nich mohli výrazně profitovat. Se zesílením zájmu o nové bydlení už ale dochází k výraznému omezování clientských bonusů. ■



Dobré zprávy

na bytovém trhu

v roce 2024



Nižší DPH zlevňuje nové byty v průměru o čtvrt milionu

Od 1. 1. 2024 došlo ke snížení DPH na nové byty s plochou do 120 m² z 15 na 12 %. U průměrně velkého pražského bytu to znamená úsporu pro kupující ve výši zhruba čtvrt milionu korun. Central Group zohlednil sníženou sazbu DPH do svých ceníků již od loňského podzimu.



Hypotéky postupně zlevňují a jsou nyní také dostupnější

Úrokové sazby hypoték postupně klesají. Podle prognóz by se již letos mohly dostat na úroveň kolem 4,5 % ročně. Splátky hypoték se tak začnou přibližovat výši měsíčního nájemného. ČNB také zrušila dva nejméně omezující limity pro žadatele o hypotéky – ty tak budou dostupnější pro širší okruh lidí.



Prodeje bytů se zvýšily o více než 110 % a poptávka letos dále roste

Prodeje nových bytů nadále velmi výrazně rostou. Za první pololetí roku 2024 se celkem v hlavním městě prodalo 3.500 bytů, což znamená meziroční nárůst o více než 110 % a třetí nejlepší prodejní výsledek za posledních více než 10 let. Rostoucí trend zájmu o nové byty bude podle predikcí pokračovat i nadále.



Ceny bytů již začínají pomalu růst

Ceny nových bytů se již vrátily k růstu. Výrazně sílí poptávka totiž naráží na nedostatečnou nabídku, kterou brzdí komplikované povolovací procesy a přetrvávající vysoké ceny stavebních dodávek. ČNB v aktuální Zprávě o finanční stabilitě pro letošní rok počítá s přibližně 5% růstem cen.



Česká národní banka:

Hypotéky budou levnější a dostupnější, ceny bytů mohou růst o 5 % ročně

Již koncem loňského roku Česká národní banka (ČNB) mírně snížila úrokové sazby a další výrazný pokles přichází během letoška. ČNB také výrazně zmírnila podmínky pro získání hypotéky (zrušení limitů DTI a DSTI). Nyní už zůstává jen omezení LTV, tedy potřeba mít pro čerpání hypotéky 10–20 % vlastních zdrojů. Tyto kroky ČNB přináší zásadní zlevnění a zlepšení dostupnosti hypoték a výrazné oživení poptávky po nových bytech. ČNB v aktuální Zprávě o finanční stabilitě zároveň predikuje, že ceny bytů budou opět stoupat a tempo růstu by se mělo pohybovat kolem 5 % za rok.





Analýza:

Už brzy mohou být splátky hypotéky srovnatelné s nájemným

Doba, kdy bude v Praze opět srovnatelné splácet vlastní byt a bydlet v nájmu, se blíží. Vyplývá to z aktuální analýzy, která počítá se zvyšováním cen nových bytů o 5 % ročně, postupným poklesem sazeb hypoték ke 3 % a dalším růstem nájemného průměrně o 10 % ročně. Se zlevněním a zlepšením dostupnosti hypoték se na trh už začala ve velkém vracet odložená poptávka.

Drahé hypotéky se dávají na ústup. Česká národní banka začala na konci roku 2023 snižovat úrokové sazby a je zřejmé, že tento trend bude nadále pokračovat.

Zatímco ještě na začátku letošního roku byla úroková sazba u hypoték mírně pod 6 % ročně, už ke konci roku by se podle predikcí mohla pohybovat kolem 4,5 % ročně. Toto výrazné zlevnění úvěrů již letos přivede zpět na trh část zájemců o nové bydlení, kteří své nákupní rozhodnutí v předchozích dvou letech odkládali a čekali právě na výraznější pokles sazeb. V příštím roce by pak úrokové sazby hypoték mohly klesnout až k psychologické hranici 3 % ročně, při které se již vyrovnají splátky hypoték a nájemné. V té době už ale mohou být byty výrazně dražší.

CENY BYTŮ POROSTOU POMALEJI NEŽ NÁJMY

Bytů je na trhu dlouhodobě nedostatek a developery navíc stále brzdí vysoké nákla-

dy na realizaci projektů. Přetlak poptávky tedy téměř jistě způsobí další růst cen bytů. Ten by ale již neměl být zdaleka tak prudký jako v předchozích letech. Očekávané tempo růstu je kolem 5 % ročně.

Naproti tomu nájmy, které za vývojem prodejních cen dlouho výrazně zaostávaly, jen za poslední dva roky vzrostly o zhruba 30 %. Tempo jejich růstu by mělo sice mírně zpomalit, podle odhadů se ale nájmy budou zvyšovat přibližně o 10 % ročně.

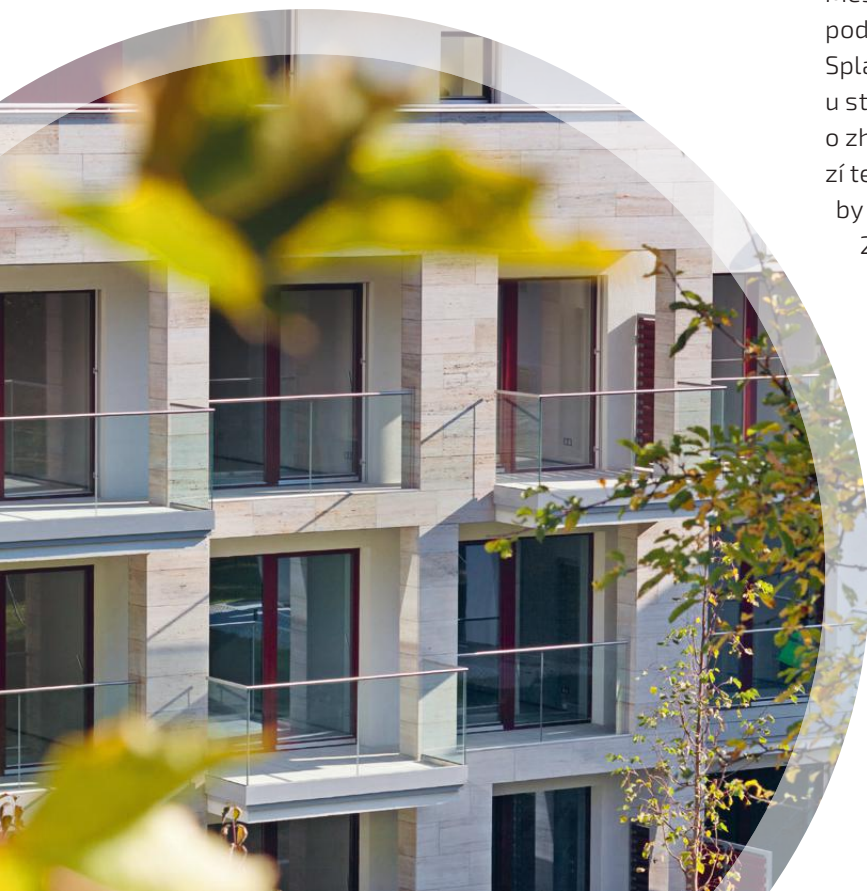
NÁJEMNÉ AŽ O 2,5 TISÍCE DRAŽŠÍ NEŽ HYPOTÉKA

Při klesajících úvěrových nákladech a růstu nájmu se splátka hypotéky v nejbližší době opět přiblíží výši nájemného.

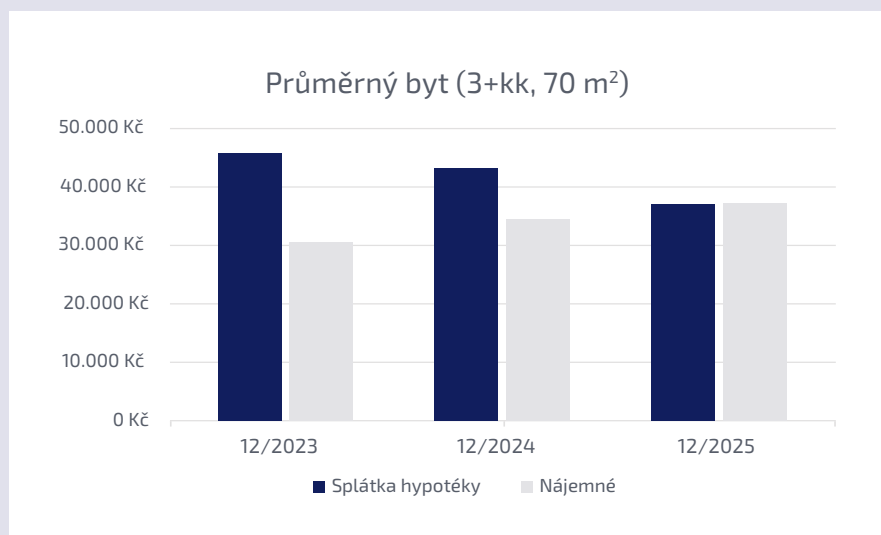
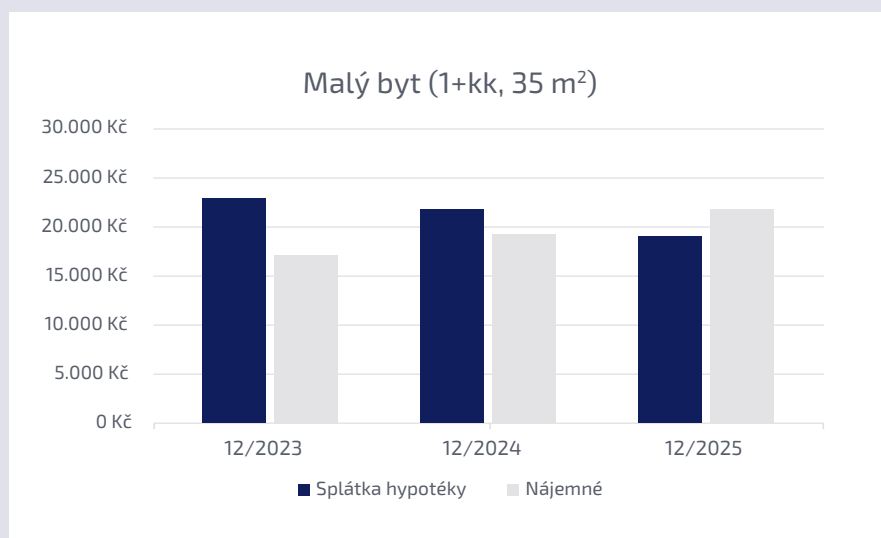
U průměrného pražského bytu o velikosti 70 metrů čtverečních vycházela na začátku letošního roku splátka hypotéky o 15.200 korun dražší než výše nájmu. Do konce roku 2025 by se však situace mohla obrátit ve prospěch hypoték. Měsíční nájemné na konci příštího roku by totiž podle analýzy mělo být kolem 37.350 korun. Splátka u hypotéky na 30 let by při úroku 3 % u stejného bytu byla přibližně 37.100 korun, tedy o zhruba 250 korun méně. Ještě lépe vychází tento rozdíl u garsonek. Splátka hypotéky by mohla na konci roku 2025 vyjít o přibližně 2.500 korun levněji než nájem.

NOVÝ PRODEJNÍ BOOM

Při přiblížení výše splátek hypoték a nájemného opět výrazně převáží preference bydlet ve vlastním, protože zdravý selský rozum říká, že po letech je lepší mít splacený vlastní byt než mít jen krabici plnou účtů za platby nájmu. Pražský rezidenční trh proto může být už příští rok svědkem nového rekordu v počtu prodaných bytů. ■



Porovnání splátky hypotéky a nájemného



Výpočet vychází z prodejních cen a výše nájemného u novostaveb v Praze (zdroj dat analýzy společností Central Group, Skanska, Trigema; Sreality.cz) a je proveden pro typový byt 1+kk o výměře 35 m² (výchozí cena 5.157.508 Kč) a pro průměrný pražský byt o ploše 70 m² (výchozí cena 9.975.781 Kč).

Model počítá s růstem cen nových bytů o 5 % ročně, růstem nájmu o 10 % ročně a postupným poklesem úrokových sazeb (ke konci roku 2024 je počítáno s úrokovou sazbou ve výši 4,5 % ročně, ke konci roku 2025 ve výši 3,0 % ročně). Splátka hypotéky je počítána pro úvěr s LTV 80, dobou splácení 30 let a pro rok 2023 s úrokovou sazbou 5,65 % ročně (zdroj ČBA Hypomonitor).

Období	Malý byt (1+kk, 35m ²)			Průměrný byt (3+kk, 70 m ²)		
	Splátka hypotéky	Nájemné	Rozdíl	Splátka hypotéky	Nájemné	Rozdíl
12/2023	23.817 Kč	17.920 Kč	5.897 Kč	46.067 Kč	30.870 Kč	15.197 Kč
12/2024	21.951 Kč	19.712 Kč	2.239 Kč	42.458 Kč	33.957 Kč	8.501 Kč
12/2025	19.178 Kč	21.683 Kč	-2.505 Kč	37.095 Kč	37.353 Kč	-257 Kč



8 výhod vlastního bytu oproti nájmu

1

Zázemí vlastního domova bez stálé obavy z ukončení nájmu nebo zvýšení nájemného

Bezpečná investice a trvalý majetek

s dlouhodobě rostoucí hodnotou, kterou je možné předat potomkům

2

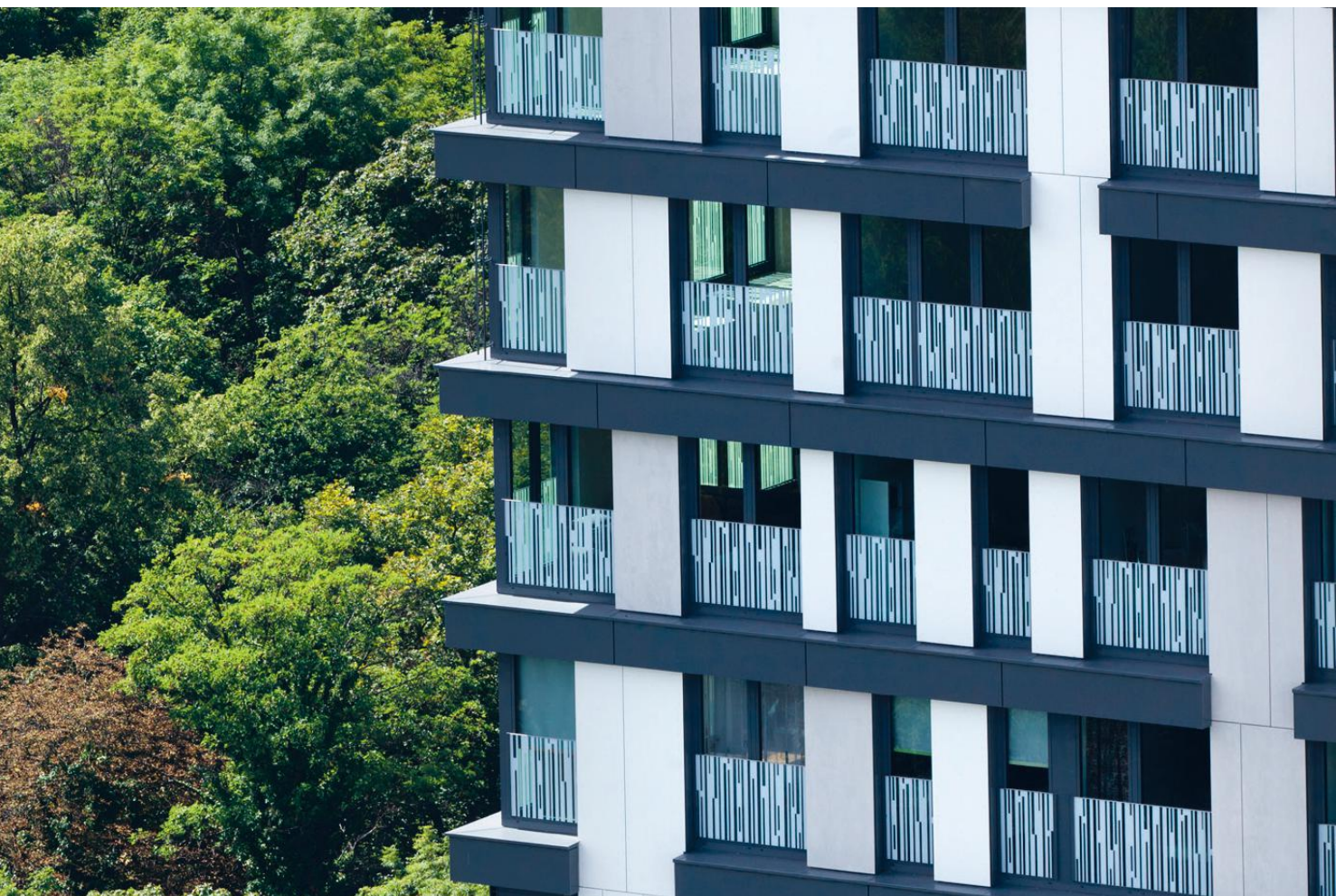
3

Zajištění na stáří a bezpečná alternativa k nejistému důchodovému systému státu

Vložení peněz do vlastního majetku

namísto zhodnocování investice někoho jiného

4



5

Možnost přizpůsobit si byt vlastním potřebám a vkusu bez potřeby souhlasu jiných

Možnost spolurozhodovat

o správě a investicích do bytového domu

6

7

Splátka hypotéky může být už brzy srovnatelná s **nájemným**

Pokud bude potřeba, **byt je snadno a se ziskem prodejný**, a to i ten na hypotéku

8



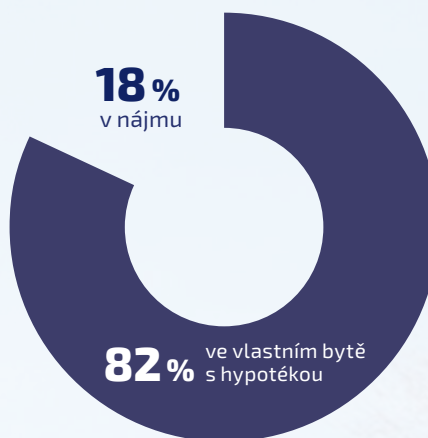
Průzkum:

Naprostá většina lidí chce bydlet ve vlastním

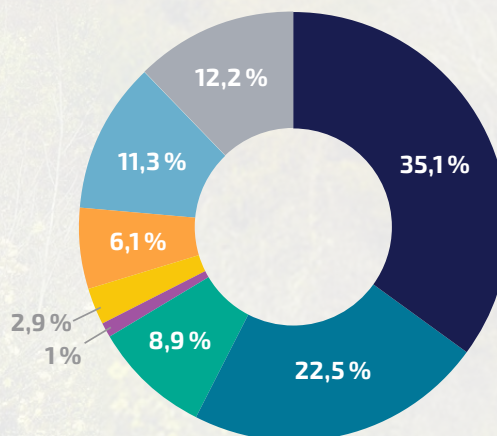
Nevadí jim ani výrazněji dražší hypotéky

82 % Čechů preferuje bydlení ve vlastním bytě s hypotékou před bydlením v nájmu. Více než třem čtvrtinám z nich nevadí, když je splátka hypotéky vyšší než nájemné. A to někdy i podstatněji. Ukázal to velký průzkum veřejného mínění agentury IPSOS pro společnost Central Group. Preferenci vlastnického bydlení potvrzují i data Eurostatu. V Česku ve vlastním bydlí 77 % lidí.

Preferujete bydlení ve vlastním bytě s hypotékou, nebo bydlení v nájmu?



Pokud preferujete bydlení ve vlastním bytě s hypotékou, platilo by to, i kdyby měsíční splátka hypotéky byla vyšší než měsíční nájemné?



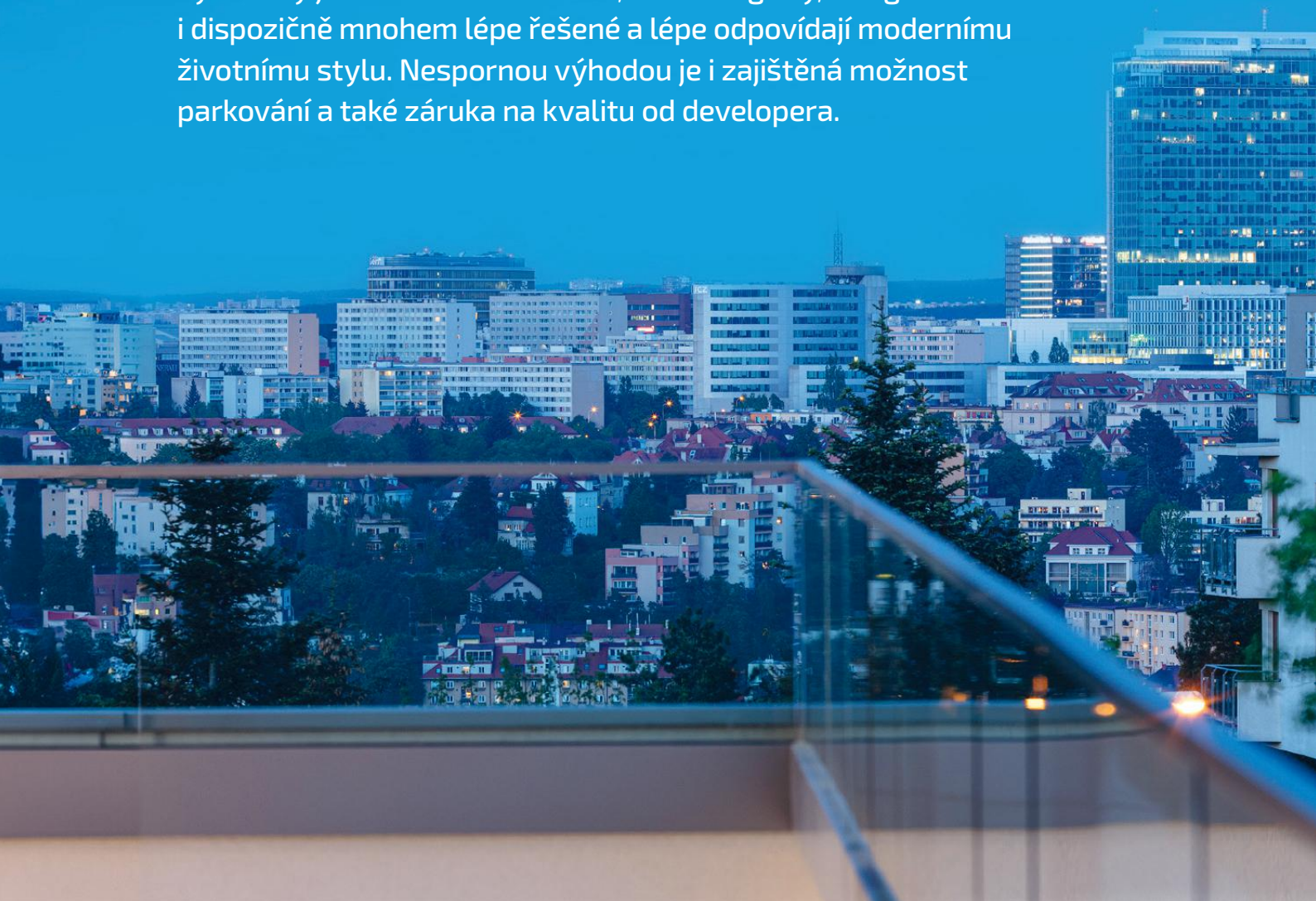
Ano, ale jen když bude splátka hypotéky dražší maximálně:

- o 10 %
- o 20 %
- o 30 %
- o 40 %
- o 50 %
- Ano, a to i kdyby byla splátka hypotéky dražší o více než 50 %
- Ne
- Nevím

Zdroj: Central Group. Průzkumu se zúčastnilo 1.050 respondentů z celé ČR. Sběr dat byl realizován v září 2023 prostřednictvím aplikace Instant Research agentury Ipsos

Koupit dražší nový byt, nebo levnější starý?

Řada lidí řeší dilema, zda koupit levnější starší byt nebo raději o něco dražší novostavbu. Nižší cena staršího bytu může vypadat lákavě, cenový rozdíl má ale své opodstatnění. Náklady na běžný provoz mohou být u starších bytů i více než dvojnásobné oproti novým bytům. Ty jsou navíc materiálově, technologicky, designově i dispozičně mnohem lépe řešené a lépe odpovídají modernímu životnímu stylu. Nespornou výhodou je i zajištěná možnost parkování a také záruka na kvalitu od developera.



Výhody nového bytu oproti staršímu

1 Záruka na kvalitu 5 let přímo od developera.

V nových domech se používají jen 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“.

2 Až o polovinu nižší náklady na provoz.

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

3 Kvalitní akustické řešení pro vaše soukromí.

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

4 Přizpůsobení bytu vlastnímu vkusu zdarma.

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

5 Moderní dispozice bytu

s možností řady klientských změn během výstavby (úpravy dispozic, rozvodů apod.).

6 Podzemní parkovací stání, sklep a venkovní prostor

(balkon, terasa či předzahrádka) u většiny nových bytů.

7 Bezpečná investice s dlouhodobě rostoucí hodnotou.

Zatímco hodnota starších bytů v době problémů ekonomiky klesla, nové byty si ji udržely a jejich ceny už opět rostou.

8 Ekologické bydlení.

Novostavby jsou šetrné k životnímu prostředí jak svým efektivním provozem, tak způsobem samotné výstavby.

Rizika družstevního bytu

oproti výhodám vlastního bytu



Klesající dostupnost bydlení v posledních letech motivuje Čechy hledat nejrůznější alternativy k osobnímu vlastnictví. Vedle bydlení v nájmu se opět objevují také projekty družstevního bydlení. Bydlení v družstevním bytě s sebou však nese řadu rizik, která je potřeba znát.

1 Družstevní byt nevlastníte, jste jen členem družstva a máte v něm podíl

2 Při koupi potřebujete více vlastních zdrojů, většinou minimálně 25 %

3 Hypotéku k financování získáte, jen pokud zastavíte jinou nemovitost

4 Úpravy a rekonstrukce bytu jsou možné jen se svolením družstva

5 Družstvo nemusí udělit souhlas s pronájmem bytu


6 Banka neprověřuje bonitu sousedů a s jejich dluhy mohou přijít i další problémy

7 Družstvo může zkrachovat. Přestože vy jste vše řádně platili, můžete přijít o byt i o peníze

1,5 milionu

Tolik vydělává stát a Praha
na každém novém bytě





Ne developeři, ale stát je tím, kdo na nové výstavbě nejvíce profituje. Z každého nového pražského bytu stát jen na DPH inkasuje v průměru okolo 1,25 milionu korun. Dalších zhruba 250 tisíc pak získává Praha formou nově schválených kontribucí, tedy „dobrovolných“ příspěvků investorů. Stát má přitom své jisté, aniž by výstavbě pomáhal legislativou či praxí úřadů. Získat stavební povolení na běžný bytový dům totiž u nás často trvá 10 i více let. Rychlejší povolování a větší výstavba jsou přitom v eminentním ekonomickém zájmu státu. Podle aktuálních analýz je jen v Praze v přípravě přes 145 tisíc bytů v hodnotě přes 1,5 bilionu korun. Jen na DPH by z nich stát mohl získat přes 165 miliard. Další desítky miliard pak i Praha na příspěvcích od investorů. Zároveň by tyto byty mohly přinést bydlení pro zhruba 300 tisíc lidí, a tím výrazně pomoci k řešení dlouhodobé bytové krize v metropoli.

PROČ JSOU BYTY ZBYTEČNĚ DRAŽŠÍ O 15 %?

Odborné analýzy ukazují, že kvůli pomalému povolování a malému objemu výstavby jsou ceny bytů zbytečně vyšší zhruba o 15 %.

Finanční prostředky investorů totiž zůstávají na dlouhá léta umrtvené v nakoupených pozemcích bez možnosti je investovat jinak a bez možnosti jakéhokoli reálného byznysového plánování.

Dlouho připravované projekty navíc zastarávají, a je nutné je často i opakovaně předělávat. V případě rychlejšího a předvídatelnějšího povolování by investoři také mohli lépe plánovat a etapizovat vlastní realizaci a výrazně ušetřit využitím systému proudové výstavby, kdy na sebe jednotlivé etapy plynule navazují. Větší objem výstavby by umožnil i dosažení podstatně nižších cen u dodavatelů s využitím množstevních slev. A přinesl by i širší nabídku bytů na trhu, tedy větší konkurenční prostředí a s ním i tlak na nižší ceny. ■

25%

ze všech více než 145 tisíc
připravovaných bytů v Praze

nese značku

CENTRAL GROUP



Podle aktuálních analýz investoři v hlavním městě připravují výstavbu více než 145 tisíc bytů. Téměř čtvrtinu z nich chystá největší rezidenční stavitel Central Group. Ten po celé Praze vlastní více než 1,5 milionu metrů čtverečních brownfieldů a pozemků určených k výstavbě více než 35 tisíc bytů. Počet bytů v přípravě v hlavním městě kontinuálně roste, Prahu ale drtí extrémně pomalé a komplikované povolování nových staveb. Kvůli tomu se připravované byty dostávají na trh jen velmi pomalu a ve zcela nedostačujícím množství.

ZÍSKAT POVOLENÍ TRVÁ I DÉLE NEŽ 10 LET

Podle oficiálních odborných analýz je v Praze pro zlepšení dostupnosti bydlení potřeba povolovat a stavět ročně minimálně 10 tisíc bytů. Dlouhodobě se jich ale povoluje průměrně jen kolem 5 tisíc ročně, tedy polovina potřebného počtu. Běžnou praxí je to, že vyřídit stavební povolení na bytový dům trvá 10 i více let. Kvůli pomalému povolování se jen za posledních 15 let prohloubil bytový deficit Prahy o více než 85 tisíc bytů. Stát a Praha se tím také připravují o miliardy, které by z nových bytů získávaly na daních a příspěvcích od investorů. Že je u nás s povolováním něco zásadně v nepořádku, ukazuje i srovnání s okolními metropolemi, kdy například ve Varšavě nebo Vídni se v přepočtu na tisíc obyvatel povoluje 2,5krát až 3krát tolik bytů co v Praze. Důsledkem je pak to, že je bydlení v Praze z okolních metropolí nejhůře dostupné. ■



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

Zakladatel a šéf Central Group

Dušan Kunovský:

„Zlevňující hypotéky a obrovská odložená poptávka už brzy u bytů přinesou nový prodejní boom s růstem cen na celém trhu.“

Ve velkém rozhovoru hodnotí zakladatel a šéf největšího rezidenčního stavitele další vývoj ekonomiky a bytového trhu. Také si nebere servítky vůči současné politice a zároveň vypráví pozoruhodný příběh růstu jeho firmy „z ničeho“ až na pozici lídra trhu nového bydlení. *„V poslední době si stále více lidí myslí, že peníze rostou na stromech a vytrácí se zdravý selský rozum. Tímto přístupem se ale sami střílíme přímo do páteře a naše civilizace dementní,“* hodnotí současný stav ve společnosti Dušan Kunovský.





Přímá otázka na úvod – jak se Central Group daří v současném ekonomickém útlumu a propadu stavebnictví?

Musím uznat, že minulá dva roky byly asi tím nejspecifičtějším obdobím, které jsem za 30 let od založení Central Group zažil. Pro bytový trh to bylo výrazně jiné než minulá ekonomická krize po roce 2008. Doslova jsme museli „obrátit mozek“, abychom se přizpůsobili nové situaci. Ale podařilo se a díky tomu naše prodeje již druhý rok po sobě velmi výrazně rostou.

Na podzim 2022 jste jako první na trhu ohlásili odložení výstavby dvou vašich velkých projektů a ostatní developři vás následovali. Už jste tyto projekty pustili do výstavby?

V roce 2022 jsme museli odložením výstavby logicky reagovat na kumulaci dvou výrazně

nepříznivých okolností naráz. Zahajovat v té době výstavbu v miliardových nákladech by bylo absolutně iracionální. Ale v současnosti se další bytové bloky jak v Tesle Hloubětín v Praze 9, tak i v Parkové čtvrti na Novém Žižkově v Praze 3 už staví. A začali jsme stavět i v dalších lokalitách. Jen během letošního roku zadáváme do výstavby zhruba 3.200 bytů.

Mluvíte o kumulaci dvou nepříznivých okolností. O co se jednalo?

V polovině roku 2022 se téměř úplně zastavily prodeje všech nemovitostí na celém trhu. A to kvůli třikrát dražším hypotékám, než byly ještě nedlouho předtím. Trh bydlení a trh hypoték jsou zkrátka spojené nádoby. Ale poptávka nezmižela, jen se odložila. Lidé logicky vyčkávali, co bude dál a odkládali svá nákupní rozhodnutí. Dalším zásadním problémem pak byly raketově

a zcela nepředvídatelně rostoucí ceny stavebních dodávek a celkový rozklad stavebního trhu.

Co myslíte rozkladem stavebního trhu?

Prvotní rozklad stavebnictví nastal už při koronavirové krizi, další ránou pak byla válka na Ukrajině a jako hřebíček do rakve pak přišla energetická krize. Bylo to období, kdy všechno cenově letělo prudce nahoru a nikdo nevěděl, co bude. My jsme našim klientům potřebovali garantovat pevnou cenu bytů a pevný termín dokončení. Ale stavební firmy v té době nebyly schopny pevnou cenu ani termín dokončení zaručit. Proto jsme výstavbu raději o rok odložili. A jak se ukázalo, dobře jsme udělali a ostatní developeři na trhu nás následovali.

Pro byznys jsou určitě velkým problémem také velmi drahé úvěry naordinované ČNB z důvodu krocení inflace. Jak to ovlivňuje Central Group?

My naštěstí nejsme závislí na bankovních úvěrech, protože celých 30 let našeho fungování veškeré vydělané peníze vracíme zpátky do dalšího rozvoje firmy. Takže vysoké komerční úvěry, které jiným firmám způsobily zásadní problémy, se nás nedotkly. Ale vysoké úroky hypotečních úvěrů se podstatně dotkly našich klientů, pro které se hypotéky staly náraz velmi drahé a kvůli omezující regulaci ČNB také nedostupné.

Mluvil jste o nutnosti „obrátit mozek“, abyste situaci na trhu zvládli. Co jste tím myslel?

Malá firma může v době problémů na trhu omezit svou činnost na minimum, propustit většinu svých lidí a takzvaně se „zapouzdřit“ a vyčkávat. Velká a dlouhodobě zavedená firma si ale něco takového nemůže dovolit. Klíčová je kontinuita činnosti i v problémové době. Velká firma musí být nastavená tak, že v době boomu vytváří rezervy, aby v době útlumu nemusela svou činnost omezovat, aby nemusela propouštět a hlavně aby plnila všechny své závazky vůči klientům, stavebním dodavatelům i zaměstnancům.

Jaké konkrétní kroky jste udělali pro podporu utlumených prodejů?

Ekonomika projektů nám neumožňovala jít s cenami bytů dolů, ale byli jsme schopni přijít s celou řadou klientských marketingových bonusů. Například zařízení bytu nebo parkovací stání zdarma jako bonus. Také jsme v reakci na drahé hypotéky připravili pro klienty několik nových finančních programů a umožnili jim nastavit si platební kalendář podle jejich potřeb. A v reakci na útlum ekonomiky a koupěschopnost zájemců o nové byty jsme také přišli se zcela novým produktem – lokalitou Harfa Living v Praze 9. Zde jsou byty stavěny ve speciálním standardu Ekonomy, který umožnil spolu se zrychleným platebním kalendářem nabídnout ty nejlepší ceny nových bytů v Praze.

**Museli jsme „obrátit mozek“.
Díky tomu nám prodeje už
druhý rok po sobě velmi
výrazně rostou.**

Udrželi jste tyto marketingové bonusy pro klienty i v letošním roce?

Většina bonusů už letos musela skončit, protože nám s nimi ekonomika přestala vycházet. Nadále ale platí, že Central Group má ty nejširší možnosti financování na celém trhu. A ceny našich bytů také vycházejí o zhruba 10 % výhodněji, než je průměrná cenová úroveň bytů na pražském trhu.

Jak se v minulých letech vyvíjely ceny nových a starších bytů v Praze?

V polovině 2022 se cenový růst zastavil a ceny nových bytů po nějakou dobu stagnovaly, ale byly stabilní. Určité snížení cen na trhu o zhruba 3 % přinesla na začátku roku 2024 ▶

změna DPH u nových bytů z 15 na 12 procent. V dalším průběhu roku už ale ceny nových bytů opět mírně rostly. Oproti novým bytům se ale starší byty, zejména ty ekonomicky ne hospodárné a umístěné v horších lokalitách, propadly v průměru o 10–20 %. Nůžky mezi novými a staršími byty se zkrátka stále více rozevírají. A to je logický vývoj, který odráží zásadně vyšší kvalitu nových bytů.

Central Group má ceny o 10 % výhodnější než je cenová úroveň bytů na pražském trhu.

A jak se budou vyvíjet ceny bytů v dalších letech?

Ceny nových bytů se na přelomu roku drobně snížily díky nižší DPH, následně už ale začaly opět mírně růst a tento trend bude pokračovat. Nových bytů se totiž kvůli zcela impotentnímu povolovacímu procesu dostává na trh stále žalostně málo. S postupným zlevňováním hypoték poptávka po bytech logicky poroste, ale bude narážet na nedostatečnou nabídku. A to vyvolá tlak na růst cen bytů, který může už letos být kolem 5 % a příští rok podobně. Stejnou predikci možného cenového vývoje uvádí i ČNB ve své aktuální Zprávě o finanční stabilitě.

Jak odhadujete, že se budou dále vyvíjet úroky hypoték?

S postupným snižováním základní úrokové sazby ze strany ČNB se budou snižovat i sazby hypoték. Banky zatím sazby nesnižují tak rychle, jak by mohly, ale jsem přesvědčen, že je k tomu konkurenční prostředí nakonec donutí. Už v druhé polovině letošního roku mohou být úroky hypoték kolem 4,5 % ročně a rok poté už zhruba 3 % ročně. To je předpokládaný vývoj, který by

mohl přinést nový velký prodejní boom. Zájemci o koupi bytu, kteří se ale rozhodnou čekat na ty nejlevnější hypotéky, mohou pak však narazit na to, že v té době už budou podstatně vyšší ceny bytů. Odkládání nákupu se tak nemusí vyplatit.

Často se mluví o „odložené poptávce“, která už letos může zásadně ovlivnit bytový trh. Jaký na to máte názor?

Už jsem říkal, že se před zhruba dvěma lety prodeje nových bytů kvůli extrémně drahým hypotékám téměř zastavily. K tomu se přidala celkově „blbá nálada“ z ekonomických problémů a špatné politické situace ve světě. Ale poptávka po nových bytech nezmizela, lidé jen vyčkávali a odkládali svá nákupní rozhodnutí. V době drahých hypoték kupovali byty téměř výhradně ti, kdo měli vlastní finanční zdroje. Se zlevňováním hypoték se ale na trh vrací dva roky odkládaná poptávka zájemců o byty, kteří na jeho pořízení potřebují čerpat úvěr. Prodeje jsou letos ve srovnání s loňskem více než dvojnásobné.

Takže očekáváte, že se vám letos prodeje znovu zvýší?

Už v loňském roce jsme zaznamenali výrazný meziroční růst prodejů. Ale letos poptávka ještě podstatně zesílila. Letos očekáváme prodej okolo 1.000 bytů, příští rok pak máme v plánu prodat 1.500 bytů a od roku 2026 plánujeme prodávat už každoročně minimálně 2.000 bytů. Na to je celá firma nastavena, jen se modlím za to, aby nový stavební zákon konečně přinesl zlepšení a skončila současná paralýza povolování nových staveb.

Vyřízení stavebního povolení v Praze často trvá 10 i více let. Je to vůbec možné?

Bohužel impotence povolovacího systému je úplně ubíjející. Na trhu působíme už 30 let a i přes řadu vzletných prohlášení politiků se situace nezlepšuje, spíše naopak. Od nového stavebního zákona jsme měli velká očekávání. Jeho finální podoba sice není dokonalá, pořád má ale potenciál řadu věcí zlepšit. Náběh nového stavebního zákona a související digitalizace je zatím hodně rozpačitý a potýká se ►





s řadou chyb a nedostatků, cesta zpátky už ale nevede. Teď je potřeba ten systém co nejdříve vyladit a odstranit chyby. Kde je vůle, musí být i cesta. Pevně doufáme, že období, kdy si ten systém bude takřkajíc sedat, potrvá co nejkratší dobu a nepovede k nějakým výraznějším škodám.

**Proč jsou vlastně nové byty tak drahé?
Někteří levicoví politici vás obviňují,
že developeři mají nepřiměřené zisky.**

Je potřeba jasně říci a vysvětlit, že tím, kdo na nových bytech nejvíce vydělává, nejsou „nenávidění“ developeři, ale stát! Za každý nový byt v Praze stát jen na DPH inkasuje v průměru zhruba 1,25 milionu korun. Tyto peníze má vždy jisté bez ohledu na to, že nefunkčností systému povolování stát nové výstavbě jakkoliv nepomáhá, ale škodí. Dalších zhruba 250 tisíc pak inkasuje Praha na nově zavedených kontribucích – tedy „dobrovolných“ příspěvcích od investorů. Co se týká našich zisků z jednotlivých projektů, ten je potřeba v rámci spravedlivého počítání vždy vydělit těmi v průměru 12 lety, kdy projekt povolujeme, stavíme a prodáváme, přitom v něm celou tu dobu leží umrtvené peníze.

Takže za vysoké ceny nových bytů může stát?

Z velké části ano! Daně a příspěvky vycházejí u průměrného bytu v Praze na 1,5 milionu korun. Ale to se dá jakž takž pochopit – stát musí z něčeho žít a fungovat. Co se ale nedá pochopit, je absolutní neschopnost státu zajistit zrychlení povolování, i když je to v jeho eminentním ekonomickém zájmu!

Vy jste si k tomu dělali nějaké analýzy?

Zadali jsme zpracování odborných analýz, na základě kterých vychází, že kvůli extrémně zdlouhavému povolování, mnohaleté vázanosti finančních prostředků a malému objemu výstavby bez možnosti efektivně plánovat a pracovat s množstevními slevami, jsou nové byty u nás zbytečně dražší minimálně o 15 procent. K obdobnému výsledku došla ve své analýze i Národní ekonomická rada vlády (NERV).

Jak vlastně hodnotíte politiku současné a předchozí vlády?

Na to se mě prosím ani neptejte! Přestože jsem byl voličem jedné se stran současné vládnoucí pětikoalice, tak zažívám velké zklamání, stejně jako mnoho mých ostatních kolegů v byznysu i lidí v běžném životě. Ale tím neříkám, že dřívější vláda byla lepší! Obě přinesly do politiky a společnosti výrazné trendy populistické rozdavačnosti a nárokovosti vůči státu. A to je úplně špatně! Deformuje to celou společnost a demotivuje to pracovité a podnikavé lidi.

**Nová vláda nám
„balíčkem“ zvýšila daně
o 50 milionů ročně.
Takže netleskáme!**

Současná vláda v reakci na ekonomické problémy přišla s „konsolidačním“ balíčkem.

Jak ten hodnotíte?

Jako zcela nesystémový! Bylo potřeba výrazně více škrtnat na výdajích mnoha zbytečných agend a nesmyslných výdajů státu a podpořit probyznysové a prorozvojové kroky, které by do rozpočtu přinášely více daní. Místo toho se daně oproti všem předvolebním deklaracím zvýšily! A to je velmi nefér!

Jak se u Central Group daňová změna projevila ve firemní ekonomice?

Jedním z pozitivních kroků konsolidačního balíčku bylo snížení sazby DPH u nových bytů z 15 na 12 procent. Tuto úsporu jsme plně promítli do našich ceníků a klienti tak nyní ušetří u průměrného pražského bytu zhruba čtvrt milionu korun. Naopak zvýšení daně z příjmu a zvýšení daně z nemovitostí stojí Central Group ▶

ročně zhruba 50 milionů korun navíc. Přitom stát není schopen zlepšit zcela impotentní povolovací proces staveb, abychom mohli nějak normálně byznysově fungovat. Takže prosím pochopte, že konsolidačnímu balíčku ani české politice vůbec netleskám!

Dostaňte se k začátkům a růstu Central Group. Jak jste vlastně před 30 lety začínal?

To už je tak dávno! Začínal jsem v roce 1994 sám v bytě od příbuzných. Jednu místnost jsem předělal na kancelář a v další místnosti jsem bydlel. Pak jsem přijmul jednu asistentku a jednoho stavebního inženýra a dali jsme se do budování „impéria“, a to prakticky zcela bez peněz. V té

Modlím se, aby s novým stavebním zákonem konečně skončila současná stavební paralýza.

době jsem pracoval často i 18 hodin denně, ale strašně mě bavilo vytvářet něco nového. A jak stručně zhodnotit ty uplynulé roky? Asi nejlépe jako 30 let dřiny a zároveň radosti.

Měl byste teď energii začít novou firmu znovu z ničeho?

Přiznám se, že nevím. Síly a elánu mám dost, jen svět se nějak divně mění a směřuje ke zcela iracionální a demotivující přeregulovanosti. Když jsem kdysi firmu začínal, byly obecně ve společnosti obrovský entuziasmus, podnikavost, snaha se prosadit, být úspěšný a něco vybudovat. Tento „drive“ už u mladých lidí v současné době vůbec nevidím. Jsou to takové „sněhové vločky“, které se neumí poprat s realitou a stále více si myslí, že na všechno mají nárok a svět je vůči nim nespravedlivý. Ale někdo jim musí vysvětlit, že peníze opravdu nerostou na stromech!

Myslíte, že tak mladá generace teď uvažuje?

Bojím se, že ano. A nejen mladá generace, ale velká část společnosti. Když je někde nějaký problém, tak první, co koho napadne, je natáhnout ruku a nárokovat peníze po státu. A stát jako trouba platí a platí. Ale to jsou přeci peníze daňových poplatníků – tedy nás všech. Ne nějakého abstraktního státu, který je jen tiskne. Pokud se ekonomicky nedaří, musím si přeci najít třeba druhou práci nebo brigádu, pokud je potřeba, tak se za prací třeba i přestěhuji. Nebo se hodně uskromním na všem. Ale nenatahuji ruku ke státu ani k někomu jinému. To úplně deformuje vnímání celé společnosti, a tak to zkrátka nemůže fungovat!

Máte pro to nějaký návrh řešení?

Prostě stát a politici musí lidi vést k tomu se dokázat postarat v maximální možné míře sami o sebe. A ne stále ve všem spoléhat na stát – tedy na ostatní daňové poplatníky. Stát má určitě svoji nezastupitelnou roli v sociální a zdravotní oblasti u těch, kdo skutečně pomoci a péči potřebují. Ale současná rozdavačná, nároková a dotační politika úplně deformuje celou společnost. A to já, jako pravicový liberál a pragmatik opravdu těžce nesu! Naše civilizace se tím „střílí přímo do páteře“ a demetní.

Takže myslíte, že se krok za krokem posouváme k takovému nárokovému marxismu?

Je to tak! Marxismus v novém kabátě – to je asi ten správný výraz. Tato ideologie zní mnoha lidem líbivě, ale jak se říká: „cesta do pekel bývá dlážděna dobrými úmysly“. Marxismus a podobné levicové ideologie pod různými názvy a převleky přinesly společnosti vždy jen bídu a rozvrat, protože popíraly normalitu lidského a ekonomického fungování. A to pod heslem vytvoření „lepší a spravedlivější“ společnosti. Vždycky to skončilo velkým průšvihem, ale lidé bohužel mají krátkou paměť. Aby stát mohl něco rozdávat, tak se peníze přeci musí nejdříve někde v rámci úspěšného byznysu vydělat. Z toho se pak odvedou daně a teprve



s těmito penězi může stát pracovat. Jinak to přeci nefunguje! Ledaže bychom seděli na neomezených ropných nalezištích.

Často se mluví o tom, že levicové ideologie se sem šíří z EU. Jaký je vlastně váš názor na Evropskou unii?

Po tom, co jsem před chvílí říkal, asi překvapím tím, že myšlenku spojené Evropy výrazně podporuji. Vůbec si neumím představit, že by Česko mohlo být mimo EU nebo NATO. Toto civilizační a hodnotové ukotvení je klíčové. Kdyby ČR měla z těchto struktur vystoupit, tak bych velmi reálně uvažoval i s rodinou opustit republiku a přesunout se někam jinam do zahraničí. Ale to snad nehrozí. Přestože z EU plynou často přeregulované nesmysly a opravdu „zvláštní“ nápady, tak výhody politického a ekonomického sjednocení Evropy jasně převažují. Jen se musíme být

schopni té přeregulaci vzepřít, abychom se dobře míněnými kroky jednou neuregulovali k vlastní záhubě.

A jak vnímáte „zelenou“ politiku Evropské unie?

Změna klimatu je nespornou realitou, na kterou je třeba reagovat. A snaha o udržitelnost je i rozšířeným trendem obecně ve společnosti. Klimatická změna je celosvětovým problémem, který je třeba řešit na globální úrovni – třeba i finanční podporou a vzděláváním v rozvojových zemích. Všechny kroky musí být ale promyšlené a postupné. Evropa to vlastními radikálními opatřeními sama nespasí, ale její „zelená“ energetická a průmyslová politika může zásadně poškodit ekonomiku evropských zemí, které tak ztratí světovou konkurenceschopnost. To potom nevyhnutelně povede ke snížení životní úrovně v Evropě a lidé se pak zde mohou začít více ►

orientovat na různé populistické a extrémistické strany. A pokud by tento trend převládl, tak to je konec evropské civilizace.

Vraťme se k začátkům vašeho byznysu.

Jak jste vlastně začínal. Přímo s prodejem bytů?

Původně jsme v Central Group začínali s prodejem a zainvestováním parcel, pak jsme se posunuli k výstavbě rodinných domů a pak k realizaci jednotlivých bytových domů. Odtud se pak firma rozvíjela k realizaci celých městských čtvrtí v Praze a výstavbě dominantních výškových staveb v metropoli. Pak už navazoval vstup do luxusního segmentu a úzká spolupráce s nejslavnějšími českými architekty Josefem Pleskotem a Evou Jiříčnou.

Jak stručně popsat 30 let Central Group? Asi nejlépe jako dřinu a radost zároveň.

Jaký byl váš nejlepší nápad, který zásadně pomohl k úspěchu Central Group?

Asi to bylo hned v počátcích firmy, kdy jsme se pustili do developmentu velkých pozemkových celků a zainvestování jednotlivých parcel. Neměli jsme však žádné vlastní peníze, které jsou jinak pro development nezbytné. Ale vymyslel jsem systém, kdy jsme na základě plné moci od majitelů velkých pozemků provedli parcelaci. Vzniklé parcely jsme pak na základě plné moci od majitelů velkých pozemků prodávali jednotlivým klientům, kteří měli zájem o parcelu a výstavbu rodinného domu. A tito klienti pak současně na základě mnou vytvořené „Smlouvy o financování a výstavbě technické infrastruktury“ u Central Group objednávali

a platili zainvestování parcel – tedy inženýrské sítě a komunikace. To byl asi ten můj nejlepší nápad v byznysu, který výborně fungoval ke spokojenosti všech. A umožnil nám vstup do developmentu téměř bez peněz.

Jaké bylo vaše nejodvážnější rozhodnutí za celou dobu existence Central Group?

Těžko říci. Těch klíčových rozhodnutí za těch 30 let byla celá řada. Ale asi tím nejodvážnějším rozhodnutím bylo se v roce 2004 pustit jako zatím malá firma do investování a výstavby gigantického projektu Nové Zahradní Město se zhruba 1.200 byty. Přitom to nebylo ekonomicky jednoduché období. V té době největší developer na trhu IPB REAL zkrachoval. Ale náš úspěch s Novým Zahradním Městem z Central Group udělal nového lídra trhu.

Připravoval jste někdy nějaký velký byznys, který se nepovedl a teď jste za to rád?

Asi to byla příprava našeho působení v Rusku, které jsme kdysi plánovali spolu s PPF. Oni tam vlastnili velké pozemky a stavěli komerční komplexy. Projednávali jsme společný podnik pro bytový trh. PPF by se zaměřilo na akvizice pozemků a povolovací procesy pro výstavbu bytů ve všech milionových městech Ruska. A Central Group by k tomu přidal svoji developerskou a prodejní „mašinu“ na navrhování a výstavbu nových bytů, která se tak skvěle osvědčila tady v Česku.

To zní jako velký plán. Proč to nevyšlo?

Byl to projekt, který by měl určitě velký úspěch. Ale pak přišla Rusy velmi oslavovaná invaze na Krym a potom velký propad ruské ekonomiky. A já si uvědomil, že to není normální stát ani normální ekonomika, ale obrovské a nevyočitatelné riziko. Tak jsme šli od toho. Kdybychom to tenkrát udělali, měli bychom určitě do tří let velkou pobočkovou síť po celém Rusku. A když si teď představím, jak bychom se z toho po začátku války na Ukrajině narychlo stahovali s mnohamiliardovými ztrátami, tak je to na otevření láhve šampaňského na oslavu toho, že tento byznys tenkrát nevyšel. ■



Dušan Kunovský (52)

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.

Ale život není jen práce...





Dušan Kunovský (52) – POKRAČOVÁNÍ

Jeho životním hobby je dobrodružné cestování. S batohem na zádech navštívil mnoho desítek zemí na všech kontinentech světa. Jeho „srdcovkou“ jsou Himaláje – Nepál, Tibet a Bhútán. Úspěšně prošel náročným himalájským Snowman trek. Zorganizoval a úspěšně absolvoval expedici na Severní pól se psím spřežením. Jako závodník a řidič se zúčastnil prestižní Rallye Dakar.

Hlavní fakta

o CENTRAL GROUP

Největší rezidenční stavitel s největší nabídkou bytů po celé Praze

- ✓ Téměř 20.000 prodaných bytů, domů a parcel ve 200 úspěšných rezidenčních projektech.
- ✓ Díky CENTRAL GROUP nově bydlí již více než 40.000 lidí a pro dalších více než 70.000 lidí firma nové byty připravuje.
- ✓ Ryze česká společnost s českým vlastníkem, kdy všechny vydělané peníze jsou investovány do dalšího rozvoje.
- ✓ Každý rok CENTRAL GROUP 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.
- ✓ Mnoha desítkami milionů korun firma každoročně přispívá na charitu a obecně prospěšné účely.
- ✓ V prestižním žebříčku ČESKÁ ELITA se CENTRAL GROUP umístil mezi 35 nejhodnotnějšími českými firmami a společnost je také vítězem prestižního žebříčku TOP ZAMĚSTNAVATELÉ 2024.





Sídlo a klientské centrum společnosti v Praze

6 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 velmi dostupnými byty, tak i menší exkluzivní rezidenční projekty. Vybírat je možné ze tří kategorií standardu provedení – Residence, Komfort a Ekonomy. 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 po nastěhování s možností zvýhodněné hypotéky. Každý si může určit svůj vlastní platební kalendář. Je také možné využít program NOVÝ ÚSPORNÝ BYT ZA STARÝ, program ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU A SPRÁVY BYTU nebo program GARANTOVANÉ ZHODNOCENÍ 5 % ROČNĚ.

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 - CENTRAL GROUP věří svým bytům i celkové stabilitě a dalšímu růstu trhu

Vybraný byt může klient 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 5 % ROČNĚ, je možné pronajímáný byt vrátit zpět i po 5 letech od dokončení a získat k celé vrácené ceně bytu ještě výnos 25 %.

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.



30 let růstu společnosti

„z ničeho“ až na pozici lídra trhu nového bydlení

Založení CENTRAL GROUP a prodej parcel

Ve svých začátcích developmentu firma pro majitele velkých pozemkových celků provádí parcelaci a prodej jednotlivých stavebních pozemků a zároveň zajišťuje zainvestování parcel.

1994

1997

Výstavba rodinných domů

Společnost začíná stavět rodinné domy, nejdříve solitérní pro klienty, kteří si od ní koupili parcely, následně pak už i celé velké projekty samostatných i řadových domů a časem také malé bytové domy na okraji Prahy.

Výstavba bytových domů

CENTRAL GROUP začíná stavět větší bytové domy v Praze – první větší stavbou je bytový dům ve Vršovicích – a firma zároveň mění své zaměření od parcel a rodinných domů na výstavbu bytů a zavádí pokročilý tříliniový systém řízení jakosti.

2003

2004

Výstavba celých rezidenčních čtvrtí

Společnost vstupuje do oblasti velkého developmentu celých rezidenčních čtvrtí a buduje Nové Zahradní Město se zhruba 1.200 byty a počtem prodaných i připravovaných bytů se stává lídrem bytového trhu v ČR.

Ke svým kulatým narozeninám mění CENTRAL GROUP po 30 letech své logo. Jako kontinuitu k úspěchu firmy zachovává nové logo žluto-černou barevnost i vycentrování názvu společnosti. Nové písmo a řešení loga však symbolizují

současný moderní a inovativní přístup firmy. Netypické „E“ v logu pak symbolizuje pevné a stabilní základy, na kterých firma stojí, a také stavebnictví – jako tvorbu trvalých hodnot.

**CENTRAL
GROUP**



**CENTRAL
GROUP**

Výstavba prestižních výškových staveb

CENTRAL GROUP dále posiluje svoji pozici lídra rezidenční výstavby, staví mnoho projektů (včetně dominantních výškových objektů Prague Towers a následně Garden Towers) a začíná se specializovat na výstavbu celých nových městských čtvrtí na brownfieldech.

Výstavba největších projektů v Praze

CENTRAL GROUP začíná stavět své dva dosud největší projekty – luxusní Rezidenci Parková čtvrť v Praze 3 a novou čtvrť Tesla Hloubětín v Praze 9. Oba se rychle stávají nejprodávanějšími bytovými projekty v celé Praze.

2009

2013

2022

2024

Vstup do segmentu luxusních bytů

CENTRAL GROUP vstupuje na trh s exkluzivním bydlením a zahajuje výstavbu luxusních projektů (Rezidence Park Nikolajka na pražském Smíchově a Rezidence U Muzea v samém srdci metropole) a začíná spolupráci s architektem Josefem Pleskotem.

30 let na trhu a dalších 35.000 bytů

Společnost slaví 30 let na trhu jako dlouhodobě největší rezidenční stavitel v ČR, který prodal už zhruba 20 tisíc nemovitostí, a připravuje dalších přibližně 35 tisíc bytů v nových městských čtvrtích po celé Praze. Firma také rozvíjí širokou spolupráci s architektkou Evou Jiříčnou ve dvou velkých lokalitách.

Jak funguje **CENTRAL GROUP**

a kdo jsou lidé,
kteří firmu řídí





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. V prestižním žebříčku ČESKÁ ELITA se společnost umístila mezi 35 nejhodnotnějšími českými firmami. V letošním roce se CENTRAL GROUP stal vítězem prestižní ankety TOP ZAMĚSTNAVATELÉ 2024 v oboru Reality & Development.

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 30 let působení na trhu jsou všechny vydělané peníze investovány do dalšího rozvoje společnosti. CENTRAL GROUP se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací.

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 pak také firma každoročně přispívá na charitu a obecně prospěšné účely.

NEJVĚTŠÍ REZIDENČNÍ STAVITEL V ČR

CENTRAL GROUP je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Nejvíce bytů prodává, staví a také nakupuje nejvíce pozemků a brownfieldů pro ►

novou bytovou výstavbu. Za 30 let svého působení společnost prodala téměř 20.000 nemovitostí ve zhruba 200 úspěšně dokončených projektech. Díky CENTRAL GROUP tak bydlí již více než 40.000 lidí. Firma v současnosti vlastní v Praze více než 1,5 milionu metrů čtverečních brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých připravuje dalších zhruba 35.000 bytů v celých nových městských čtvrtích. Tyto byty poskytnou nové bydlení pro dalších více než 70.000 lidí a pomohou tak řešit dlouhotrvající bytovou krizi.

ORGANIZACE A ŘÍZENÍ FIRMY

Založení CENTRAL GROUP se datuje na 25. února 1994, takže společnost letos slaví 30 let svého úspěšného působení na trhu. Zakladatelem firmy je Dušan Kunovský, který zastává pozici předsedy představenstva a generálního ředitele. Spolu s Dušanem Kunovským nyní celý holding 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 300 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. V rámci své specializace se CENTRAL GROUP zaměřuje výhradně na výstavbu nových bytů ve středním, nadstandardním a luxusním segmentu a zaměřuje se pouze na Prahu. ■

Organizační struktura CENTRAL GROUP

Vrcholové vedení

Dušan Kunovský,
Michaela Váňová

Oddělení vedení společnosti

Michaela Váňová

Oddělení obchodu

Jana Martínková

Oddělení developmentu

Tomáš Koudelka

Oddělení projekce

Jiří Štěpka

Oddělení realizace

Petr Poláček

Oddělení financí

Tomáš Kucharčuk

Oddělení správy

Filip Cernetic

Dušan Kunovský

ZAKLADATEL A ŠÉF CENTRAL GROUP

„Již déle než 30 let stavíme novou Prahu a plníme sen o novém bydlení pro desítky tisíc lidí. Jsem moc rád, že tvoříme něco tolik potřebného a hmatatelného s trvalou hodnotou. Sám bydlím v jednom z našich projektů a jsem rád když vidím, že jsou naši klienti s bydlením od nás spokojeni. A že se k nám mnoho z nich opakovaně vrací pro koupi dalšího bytu a doporučují nás svým příbuzným a známým. Bytový trh průběžně roste a naši klienti, kteří po letech prodávají svůj byt za něj často dostávají na trhu i 2–3 násobek ceny, za kterou byt dříve koupili od nás. Je skvělé, že lidé vnímají CENTRAL GROUP jako jednoznačnou první volbu, když uvažují o koupi nového bytu v Praze.“



Michaela Váňová

VÝKONNÁ ŘEDITELKA

„CENTRAL GROUP je dlouhodobou jedničkou na českém rezidenčním trhu. Tuto výjimečnou pozici si udržujeme díky skvělému týmu 300 talentovaných a výkonných lidí, který se nám postupně podařilo ve firmě vybudovat. Značka CENTRAL GROUP a vize firmy se staly součástí DNA většiny z nás. Baví nás stavět novou Prahu a tvořit trvalé hodnoty, které jsou za námi vidět! A jsem moc ráda, že i přes velikost firmy a obrovské projekty, které řešíme, jsou ve firmě výborné mezilidské vztahy, kdy mnoho z nás kromě práce spojuje i přátelství.“





Jana Martínková

OBCHODNÍ ŘEDITELKA

„Celkem jsme už prodali téměř 20 tisíc bytů, domů a parcel, které poskytly nové bydlení více než 40 tisícům lidí. To odpovídá počtu obyvatel velkého okresního města typu Mladé Boleslavi. V aktuální prodejní nabídce CENTRAL GROUP je mnoho stovek nových bytů po celé Praze. A to jak bytů už dokončených, tak i bytů ve stadiu výstavby. Vybírat je také možné podle nabízeného standardu provedení – Rezidence, Komfort nebo Ekonomy. Máme největší developerskou vzorkovnu a nabízíme také nejširší možnosti financování nového bydlení na celém trhu.“

Tomáš Koudelka

INVESTIČNÍ ŘEDITEL

„Každý rok máme pro nové akvizice pozemků a brownfieldů připraveny z vlastních finančních zdrojů investiční prostředky v řádech miliard korun. V současnosti připravujeme výstavbu zhruba 35 tisíc bytů v nových městských čtvrtích po celé Praze. To přinese tolik potřebné nové bydlení pro více než 70 tisíc lidí. Počtem to odpovídá velikosti celého krajského města – například Zlína. Urbanistické a architektonické návrhy řeší náš skvělý a kreativní „in-house“ tým. Na návrzích velkých městských čtvrtí pak spolupracujeme s mnoha špičkovými architekty, například s Josefem Pleskotem, Evou Jiříčnou nebo Jakubem Cíglerem.“



Jiří Štěpka

TECHNICKÝ ŘEDITEL

„CENTRAL GROUP dělá vše pro to, aby každý jeho další nový projekt byl vždy lepší než ty předchozí. A to zejména svou kvalitou, technicky a uživatelsky. Tým technické analytiky průběžně optimalizuje stavby s ohledem na nejaktuálnější trendy materiálů, technologií a prováděcích postupů. Inspiraci pro to hledáme nejen v ČR, ale i v zahraničí. Výraznou roli při řešení staveb stále více hraje udržitelnost a „eco-smart“ řešení. Firma má vlastní tým 120 architektů a projektantů, což z CENTRAL GROUP dělá jednu z největších architektonicko-projekčních firem v celé zemi.“





Petr Poláček

REALIZAČNÍ ŘEDITEL

„Díky našemu pokročilému systému kontroly jakosti jsme schopni poskytnout na všechny naše stavby rozšířenou záruku na kvalitu 5 let. Aktuálně máme ve výstavbě zhruba 1.900 bytů v různém stadiu rozestavěnosti. A v letošním roce podle plánu výběrových řízení ještě zahájíme dalších 2.400 bytů v mnoha lokalitách po celé Praze. Situace ve stavebnictví je nyní složitá a většina investorů zmrazila své projekty. CENTRAL GROUP naopak naplno rozjíždí výstavbu všeho, k čemu se podaří získat stavební povolení.“

Tomáš Kucharčuk

FINANČNÍ ŘEDITEL

V CENTRAL GROUP umíme peníze vydělat, ale také s nimi hospodařit. Vše, co vyděláme, vracíme zpět do byznysu. Chováme se férově a zodpovědně k našim zaměstnancům (transparentní a tržní mzdy), našim klientům (vysoká kvalita a pomoc s financováním), našim dodavatelům (platby vždy včas) i vůči státu (odvody stovek milionů na daních a příspěvcích).“



Filip Cernetic

PROVOZNÍ ŘEDITEL

„Velká část lidí má CENTRAL GROUP spojený jen s novými byty. Jsme ale i jedním z největších pronajímatelů a prodejců komerčních prostorů v Praze. V mnoha našich areálech, na kterých v budoucnu plánujeme výstavbu, nabízíme velké množství kanceláří, skladů, výrobních prostorů a parkovacích stání. A to za výrazně zvýhodněné ceny a s velmi flexibilní dobou pronájmu - od několika dní až na třeba 4 roky. V našich velkých bytových projektech také nabízíme ke koupi pro podnikání nebo jako investici mnoho komerčních prostorů pro obchody, služby, restaurace a kavárny.“



CENTRAL GROUP je vítězem prestižního žebříčku TOP ZAMĚSTNAVATELÉ 2024

Společnost se letos stala novým vítězem prestižní ankety TOP ZAMĚSTNAVATELÉ 2024 v oboru Reality & Development. Zaměstnanci CENTRAL GROUP mají zázemí ve velké, stabilní a dynamické firmě, která již 30 let staví novou Prahu a tvoří trvalé hodnoty. Firemní tým má nyní přes 300 lidí. Za sebou má již 20 tisíc dokončených nemovitostí a dalších 35 tisíc bytů je ve stádiu přípravy. To je perspektiva tvůrčí práce na dalších zhruba 20 let.



Firma velmi podporuje profesní a kariéerní růst svých lidí. Sází na dlouhodobé a férové vztahy se svými zaměstnanci. Naprostá většina současných manažerů (včetně ředitelů) CENTRAL GROUP začínala před lety ve firmě na řadových pozicích. Až když lidé v praxi reálně předvedou co umí, tak jsou pověřeni řízením jiných lidí. Tím pak takoví vedoucí mají i přirozenou autoritu svého týmu. To dává firmě vysokou manažerskou úroveň a velkou personální stabilitu celé společnosti.

CENTRAL GROUP má silnou týmovou firemní kulturu. A také velmi dobré mezilidské vztahy, kdy mnoho lidí kromě práce, která má smysl a tvoří hodnoty, spojuje i přátelství. Společnost velmi podporuje mnoho mimopracovních týmových akcí svých lidí. Neformálnost

a tykání si napříč společností od vrcholového vedení až po podpůrné pozice je součástí firemní DNA. Zároveň firma prosazuje v práci samostatnost, praktičnost, vysoký výkon a „drive“.

Hlavní zásadou personální politiky je spravedlnost a férovost. V platech firma jasně rozlišuje mezi těmi kdo „táhnou“ a kdo „se vezou“. Na českém trhu ojedinělá platová transparentnost brání jinak v praxi velmi rozšířeným nerovnostem v platech mužů a žen a různému „chytračení“, které firmy často praktikují vůči svým lidem. Spravedlivá platová úroveň a průběžná valorizace mezd jsou v CENTRAL GROUP posuzovány v rámci pokročilého systému pololetních hodnocení. Kromě výborných platových podmínek společnost nabízí také rozsáhlý program firemních benefitů a výhod. ■



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)



Perspektiva kariérního rozvoje v dynamicky rostoucí velké firmě



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

DALŠÍ výhody a benefity



Příspěvek na stravování



Slevy na výrobky a materiál u spolupracujících dodavatelů



Dotovaná MultiSport karta



Zdarma právní a účetní konzultace v soukromých záležitostech



Řada firmou dotovaných neformálních akcí a teambuildingů



Bonus za doporučení nového zaměstnance



Podpora osobního růstu a vzdělávání zaměstnanců



Obědová restaurace přímo v budově a občerstvení na pracovišti



Výhodné zaměstnanecké půjčky



Plná úhrada očkování proti chřipce



Řada dalších drobných benefitů



Atraktivní mobilní tarify i pro rodinné příslušníky

Hledáme **nové kolegy** do týmu



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

HLEDÁME zejména technické pozice (projektanty bytových staveb, technické infrastruktury a profesí), manažery, specialisty pro obchod a klientský servis a řadu dalších pozic.

✉ personal@central-group.cz | ☎ 226 221 099 | central-group.cz/kariera

CENTRAL GROUP každý rok

platí státu a Praze

stovky milionů korun

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 projektů v Praze 3 a 9 činí kontribuce CENTRAL GROUP pro město a městské části více než miliardu korun.



Hledáme 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

Za 30 let

díky CENTRAL GROUP
nově bydlí již více než

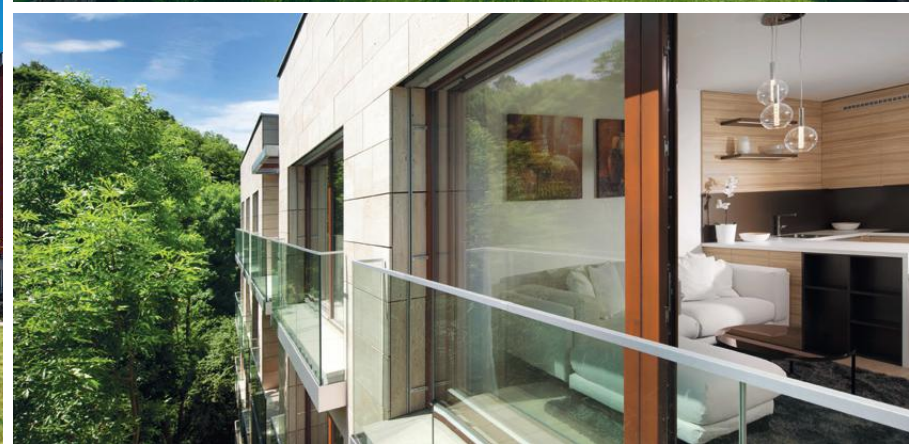
40 tisíc lidí

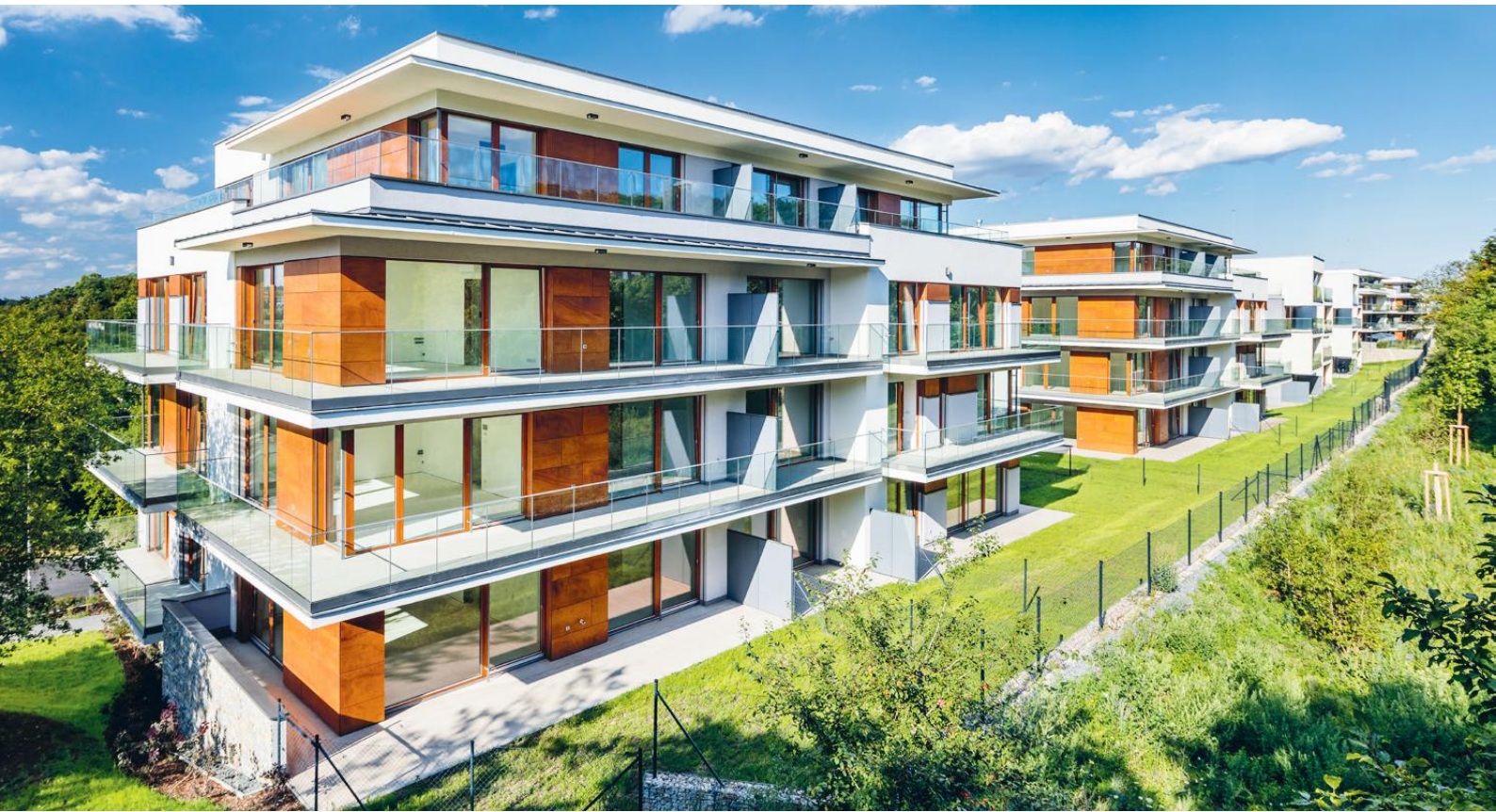


CENTRAL GROUP je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 30 let svého působení prodal již téměř 20.000 nových bytů, domů a parcel ve zhruba 200 úspěšných rezidenčních projektech. Díky CENTRAL GROUP tak nově bydlí již více než 40.000 lidí, což odpovídá velkému okresnímu městu, jako je třeba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











Kvalita a standardy bytů

od CENTRAL GROUP

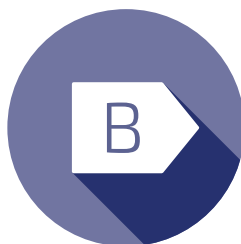
CENTRAL GROUP nabízí vysoce kvalitní byty, které procházejí několikastupňovou kontrolou jakosti provedení. Na všechny byty z nabídky společnosti platí rozšířená 5letá záruka na kvalitu. Vybírat je možné ze stovek nových bytů po celé Praze. A to jak bytů kompletně dokončených, tak i bytů ještě ve výstavbě.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



Vysoká kvalita všech staveb



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

Tři různé standardy provedení

REZIDENCE

REZIDENCE je luxusní provedení, které 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 vyšším stupni provedení jsou i společné prostory a domy se vyznačují řadou nadstandardních designových prvků, jako jsou například kamenné obklady či prosklená zábradlí. Typickým projektem v provedení REZIDENCE je například Parková čtvrť.

KOMFORT

KOMFORT je velmi kvalitní provedení středního segmentu s optimálním poměrem cena/výkon. Zdarma je možné vybírat z široké nabídky obkladů, podlah a dveří. Byty v posledních patrech jsou vybaveny klimatizací a předokenními roletami. 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.

EKONOMY

EKONOMY je zcela speciální standard provedení, který umožňuje nabídnout nejlepší ceny bytů v Praze. CENTRAL GROUP jej poskytl jako speciální nabídku pro útlumové období způsobené drahými hypotékami. Důraz je kladen na maximální efektivnost a praktičnost dispozic i řešení celé stavby, proto je v rámci standardu možnost vybrat si mezi dvěma variantami: Modern (koupelny a koberce v šedých odstínech) nebo Klasik (koupelny a koberce v odstínech okrové nebo béžové). EKONOMY se vztahuje výhradně k lokalitě Harfa Living.

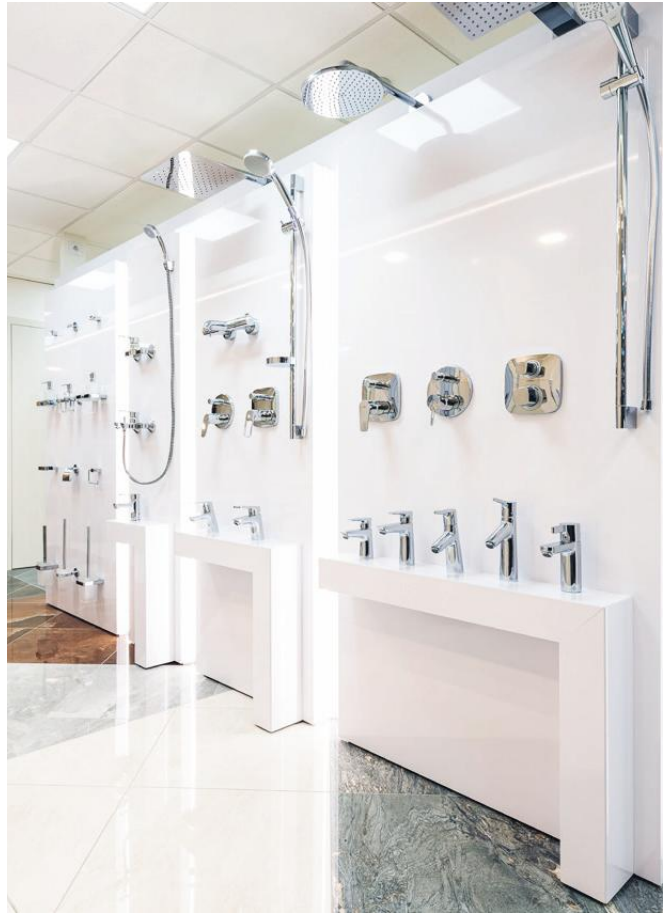
Největší developerská vzorkovna

s největším výběrem koupelen,
podlah a dveří zdarma



Při koupi nového bytu od CENTRAL GROUP je možné si vybírat ze stovek variant provedení koupelen a desítek dekorů podlah a vnitřních dveří. A to zcela zdarma. Přímo v sídle CENTRAL GROUP se nachází největší developerská vzorkovna na českém trhu. Zde se klienti mohou jednak velmi přehledně zorientovat v bezpříplatkových možnostech výběrů, dále si zde mohou za příplatek objednat různé klientské nadstandardy a změny.











CENTRAL GROUP vynakládá na ekologické demolice a dekontaminace brownfieldů **stovky milionů Kč**

Převážnou většinu všech svých projektů staví CENTRAL GROUP na brownfieldech. Zde je nutné před výstavbou provést drahou ekologickou demolici a dekontaminaci. Dříve na to částečně přispíval stát, nyní to jde už plně na náklady soukromého investora. Mezi největší a nejnáročnější projekty patří ekologická demolice a dekontaminace bývalé žižkovské telekomunikační budovy, kde se musí náročně likvidovat přes 3.000 tun karcinogenního azbestu, nebo demolice a dekontaminace areálu bývalé továrny na barvy a laky Tebas ve Vysočanech.



CENTRAL GROUP staví

energeticky úsporné byty

šetrné k životnímu prostředí



Domy v energetické třídě B – velmi úsporná



Systém řízeného větrání s rekuperací tepla



Kvalitně zateplená fasáda a okna s trojskly



Tepelná čerpadla a fotovoltaika na střeších (u připravovaných projektů)



Zelené střechy a retenční nádrže pro zavlažování



Parkové úpravy s vodními ochlazovacími prvky



Výtahy se zpětným získáváním energie



Ekologické demolice a dekontaminace brownfieldů

Fasádní zateplovací
systém a okna s trojskly

Moderní systém větrání
s rekuperací tepla pro
zdravé a klidné bydlení

Výtahy se zpětným
získáváním energie

Parkové úpravy
s vodními prvky

Nabíjení pro
elektromobily

Chytrý přístupový
systém



Fotovoltaika

Zelené střechy

Venkovní stínění

Retenční nádrže

Tepelná čerpadla

Sprchy pro mytí kol
a kočárků

Recyklovaný beton
z brownfieldů



A modern, multi-story apartment building with a curved facade and prominent yellow window frames. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, a street with cars and a traffic light is visible. The text is overlaid on the left side of the image.

Nejširší možnosti financování

koupe bytu a unikátní
finanční programy

Při koupi bytu od CENTRAL GROUP si každý může určit svůj vlastní platební kalendář podle svých možností a potřeb. Základní platební kalendář odpovídá postupu výstavby, kdy klient uhradí jen zálohu 10 % ceny a pak v několika splátkách platí až po dokončení konkrétních etap stavby. Ale možná je i pozdější úhrada, kdy stačí zaplatit jen 10 % ceny a zbytek kdykoliv až do 2 let po nastěhování do nového bytu. Úvěroví poradci CENTRAL GROUP mohou pomoci se zajištěním zvýhodněné hypotéky, a to zdarma, na míru a na klíč. Využít je také možné jeden ze čtyř unikátních finančních programů, které firma nabízí: program GARANCE VRÁCENÍ PENĚŽ, program NOVÝ ÚSPORNÝ BYT ZA STARÝ, program ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU A SPRÁVY BYTU nebo program GARANTOVANÉ ZHODNOCENÍ 5 % ROČNĚ.



Záloha jen 10 % ceny a zbytek až 2 roky po nastěhování

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 převzetí 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.

PROGRAM

Garance vrácení peněz



Společnost CENTRAL GROUP kvalitě svých bytů a celkové stabilitě 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

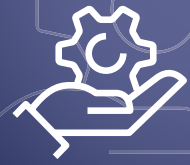
Nový úsporný byt za starý



Tento program je určen pro zájemce, kteří vlastní starší byt nebo rodinný dům v Praze a okolí a chtějí ho vyměnit za nový a 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.

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.

NOVINKA

PROGRAM

Garantované zhodnocení 5 % ročně



Tento program mohou využít zájemci o koupi investičního bytu v projektu HARFA INVEST nebo kteréhokoliv jiného bytu 1+kk a 2+kk ve všech lokalitách CENTRAL GROUP s termínem dokončení po 1. 1. 2025. Při využití tohoto programu společnost klientovi garantuje zhodnocení jeho investice ve výši 5 % ročně od kolaudace dokončeného bytu. Je možné si vybrat dobu 5 let od kolaudace, kdy celkové garantované zhodnocení je 25 %, nebo dobu 2,5 roku od kolaudace, kdy celkové garantované zhodnocení je 12,5 %. Toto garantované zhodnocení klient získává, pokud se rozhodne po této době vrátit byt zpět CENTRAL GROUP a dostat zpátky celou uhrazenou cenu bytu i s garantovaným zhodnocením. Nebo se klient může rozhodnout, že si byt ponechá nadále ve svém vlastnictví, protože je to pro něj díky průběžně rostoucím cenám bytů a výnosům z pronájmu finančně výhodnější.

Hlavní bytové lokality **v aktuální nabídce** CENTRAL GROUP



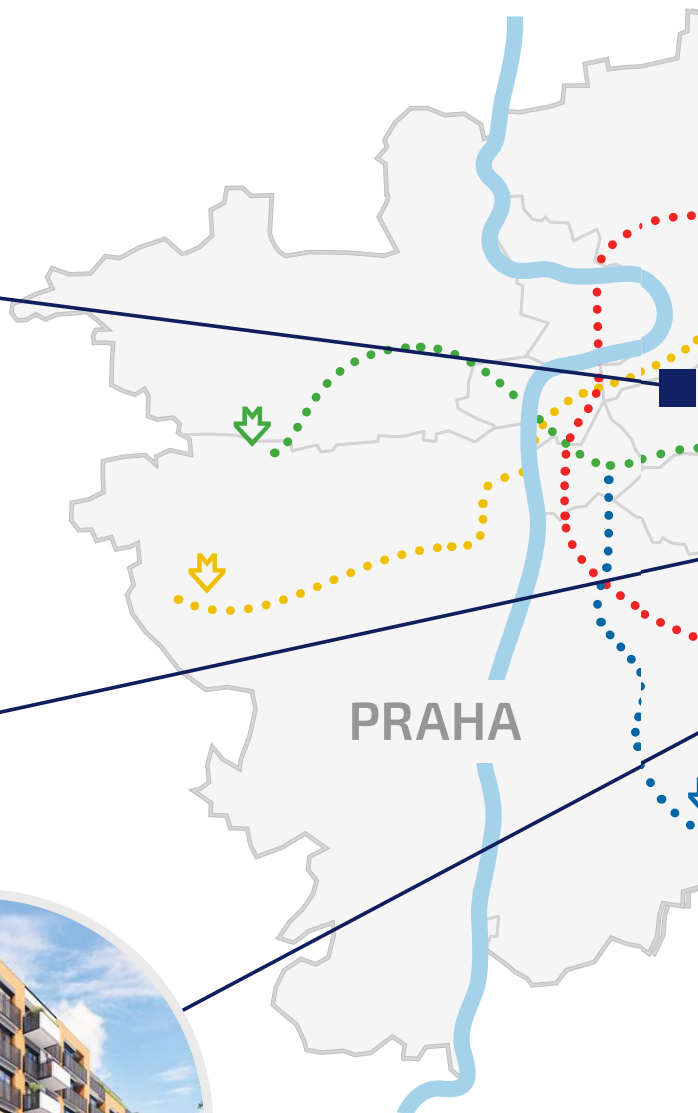
ŽIŽKOV



ZÁBĚHLICE



HÁJE





VYSOČANY



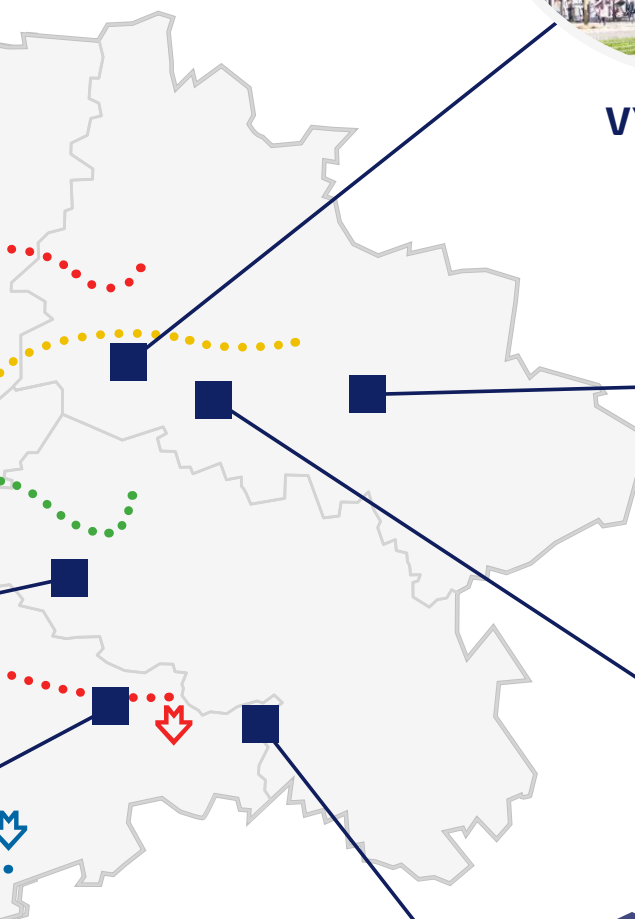
DOLNÍ POČERNICE



HLOUBĚTÍN



PITKOVICE



Parková čtvrť 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 novou „trendy“ čtvrtí, podobně jako sousední Karlín. Vznikající PARKOVÁ ČTVRŤ je zcela unikátní rezidenční lokalitou s luxusními byty v širším centru metropole, jen 5 minut chůze od metra. Je zde velké množství zeleně pro relaxaci a v okolí kompletní občanská vybavenost. Součástí projektu je i architektonicky unikátní dům REZIDENCE BASILEJSKÉ NÁMĚSTÍ s luxusním kamenným odkladem a řadou dalších designových prvků. Podobu nové čtvrti navrhlo 9 různých prestižních architektonických ateliérů.





brother brother



Parková
čtvrť



Lokalita, dopravní dostupnost, občanská vybavenost a zeleň

- PARKOVÁ ČTVRŤ a REZIDENCE BASILEJSKÉ NÁMĚSTÍ vznikají na místě původního Nákladového nádraží Žižkov u Basilejského náměstí a je vzorovým příkladem revitalizace městského brownfieldu a jeho přeměny na moderní městskou čtvrť.
- Ke stanici metra Želivského je to jen 5 minut chůze a tramvají přímo od lokality je možné se dostat za 10 minut na Václavské náměstí.
- Středem lokality navíc povede nová tramvajová trať a existují i koncepční plány na rozšíření linky metra přímo do této lokality.
- V blízkém okolí je již kompletní občanská vybavenost – školky a školy (včetně mezinárodních), zdravotnická zařízení, nespočet obchodů, služeb a gastronomických provozů, množství sportovišť a kulturních zařízení.
- K relaxaci slouží hned několik velkých parků – Vítkov, Parukářka, Židovské pece nebo Malešický park.
- Kromě nových bytů vznikne přímo v PARKOVÉ ČTVRTI nová velká mateřská škola s rozsáhlou zahradou, promenáda 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. Vlastní architekturu jednotlivých staveb navrhl 9 předních ateliérů, které zde vytvořily 21 rozmanitých architektonických konceptů.



Maketa celé lokality je umístěna
v klientském centru CENTRAL GROUP

Možnosti

Počet bytů, etapy, termíny a možnosti financování

- PARKOVOU ČTVRŤ bude tvořit sedm polouzavřených městských bloků s živým parterem, ve kterých postupně vznikne zhruba 2.500 bytů pro přibližně 5 tisíc lidí.
- První etapa s termínem dokončení je již dokončená a nabízí zhruba 390 luxusních bytů s klimatizací o dispozicích 1+kk až 5+kk. Její součástí je i architektonicky unikátní dům REZIDENCE BASILEJSKÉ NÁMĚSTÍ s kamenným obkladem a dalšími designovými prvky, který dotvoří a oživí Basilejské náměstí.
- V průběhu letošního roku byla zahájena výstavba a prodej již druhé etapy s přibližně 370 luxusními byty o velikostech 1+kk až 4+kk s termínem dokončení ke konci roku 2026.
- Na pořízení nového bytu stačí uhradit jen zálohu 10 % z ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy. Zbývající část je možné uhradit v libovolných splátkách až do dvou let po převzetí dokončeného bytu. CENTRAL GROUP pro klienty zajistí i zvýhodněnou hypotéku zdarma a na klíč.
- Využit je možné i výhodné finanční programy CENTRAL GROUP: Garance vrácení peněz, Nový úsporný byt za starý i Zajištění pronájmu a správy bytu.
- V REZIDENCI BASILEJSKÉ NÁMĚSTÍ je možné navštívit nový ukázkový byt, který nabízí výhled na lokalitu PARKOVÉ ČTVRTI.







Standard provedení, možnosti klientských výběrů a záruka na kvalitu

- Všechny byty v PARKOVÉ ČTVRTI a REZIDENCI BASILEJSKÉ NÁMĚSTÍ jsou řešeny v luxusním standardu provedení REZIDENCE, ve kterém nechybí dřevěné podlahy s podlahovým vytápěním, designové koupelny, předokenní žaluzie, klimatizace a rekuperace pro zajištění komfortního a zdravého bydlení.
- Zájemci o koupi nového bytu v této lokalitě si mají možnost zdarma vybírat z desítek typů a barevných řešení podlah a dveří a vytvořit si tak designově sladěný domov podle svých představ.
- Na stavbách jsou použity exkluzivní designové fasádní prvky, skleněná zábradlí a dřevěná nebo hliníková okna s trojskly.
- Bytové domy v PARKOVÉ ČTVRTI se realizují jako energeticky velmi úsporné (třída B).
- Použity jsou zde prvotřídní materiály a technologie a stavby mají rozšířenou záruku na kvalitu 5 let.
- Většina bytů má své podzemní parkovací stání, úložný sklep a také venkovní prostor – balkon, terasu nebo předzahrádku.
- V projektu se počítá s řadou ekologických prvků – parkové úpravy s vodními ochlazovacími prvky, zelené střechy, velkokapacitní retenční nádrže na dešťovou vodu k zalévání zeleně, výtahy se zpětným získáváním energie, systém řízeného větrání s rekuperací tepla, příprava pro nabíjení elektromobilů, využití recyklovaného stavebního materiálu a další.



Letecký pohled na okolí Parkové čtvrti



VRCH VÍTKOV



Parková
čtvrť

PARK
ŽIDOVSKÉ PECE

HISTORICKÁ BUDOVA
NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV

METRO A
ŽELIVSKÉHO



J. ŽELIVSKÉHO

OLŠANSKÉ
HRBITOVY

PARK
PARUKÁRKA

POLIKLINIKA

ŽIŽKOVSKÁ
VĚŽ

OLŠANSKÉ
NÁMĚSTÍ

SEIFERTOVA

KUBELIOVA



Rezidenční čtvrť

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 velký projekt 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 lokalitě TESLA HLOUBĚTÍN vzniknou tři mateřské školy a obchody, služby, restaurace a kavárny. Architektura svými prvky odkazuje na dřívější industriální ráz tohoto místa.





TESLA
HLOUBĚTÍN



Lokalita, dopravní dostupnost, občanská vybavenost a zeleň

- TESLA HLOUBĚTÍN se nachází přímo u tramvajových zastávek, odkud je to jen 3 minuty tramvají na metro B – Hloubětín a 5 minut na metro B – Českomoravská.
- Nová čtvrť profituje z široké občanské vybavenosti okolí a blízkosti zelených ploch pro sport a relaxaci. V přímém sousedství je nová moderní Základní a mateřská škola Elektra, 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 Kejrův 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.
- Kromě nových bytů vznikne přímo v TESLE HLOUBĚTÍN 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 a hřiště na pétanque.
- Urbanistické a architektonické řešení projektu čerpá z industriálního odkazu lokality a stojí za ním ateliér LOXIA a architektonický tým CENTRAL GROUP.



Maketa celé lokality
je k dispozici v klientském
centru CENTRAL GROUP

Možnosti

Počet bytů, etapy, termíny a možnosti financování

- TESLU HLOUBĚTÍN bude v první zóně tvořit několik bytových bloků s přibližně 1.500 byty. V druhé zóně, která projekt po dokončení pozemků rozšířila až k Hořejšímu rybníku a Kejšovu parku, vznikne dalších zhruba tisíc bytů. Celkem TESLA HLOUBĚTÍN nabídne bydlení pro více než 5 tisíc lidí.
- Ve výstavbě jsou zatím první tři bloky s dvanácti bytovými domy. První etapa se zhruba 350 byty bude dokončena na konci roku 2024, druhá etapa s podobným počtem bytů bude hotová na konci roku 2025. Třetí etapa bude dokončena do konce roku 2026.
- V nabídce jsou efektivně řešené byty s rekuperací o dispozicích 1+kk až 5+kk.
- Financování se řídí platebním kalendářem vázaným na postup výstavby. Na pořízení nového bytu stačí uhradit jen zálohu 10 % z ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy. Zbývající část je možné uhradit v libovolných splátkách až do dvou let po převzetí dokončeného bytu. CENTRAL GROUP pro klienty zajistí i zvýhodněnou hypotéku zdarma a na klíč.
- Využít je možné i výhodné finanční programy CENTRAL GROUP: Garance vrácení peněz, Nový úsporný byt za starý i Zajištění pronájmu a správy bytu.







Standardy

Standard provedení, možnosti klientských výběrů a záruka na kvalitu

- Všechny byty v TESLE HLOUBĚTÍN jsou navrženy 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.
- Zájemci mohou bezplatně vybírat z mnoha desítek typů koupelen, 14 moderních dekorů laminátových plovoucích podlah a 8 dekorů vnitřních dveří. Za drobný příplatek jsou možné další široké možnosti nadstandardů a klientských změn.
- Od listopadu bude možné navštívit nový ukázkový byt, který nabídne výhled na celou lokalitu.
- Na domech jsou použity designové prvky, které odkazují na industriální historii lokality – režné zdivo a hlavní hmoty připomínající skládané zdivo.
- Stavby jsou realizovány jako energeticky velmi úsporné (třída B) s rozšířenou zárukou na kvalitu v délce 5 let.
- Většina bytů má balkon, lodžii, terasu nebo předzahrádku. K většině bytů přísluší také podzemní parkovací stání a sklep.



Letecký pohled na okolí Tesly Hloubětín, Harfy Living a Harfy Invest



PŘIPRAVOVANÉ
ROZŠÍŘENÍ PROJEKTU

KEJŘŮV PARK

HOŘEJŠÍ RYBNÍK

CYKLOSTEZKA

MEANDRY ROKYTKY

MATEŘSKÁ ŠKOLA NADEMLEJNSKÁ

NOVÁ ZÁKLADNÍ ŠKOLA ELEKTRA

TRAM. ZASTÁVKA U ELEKTRY

TRAM. ZASTÁVKA NADEMLEJNSKÁ

METRO B - HLOUBĚTÍN
400 METRŮ

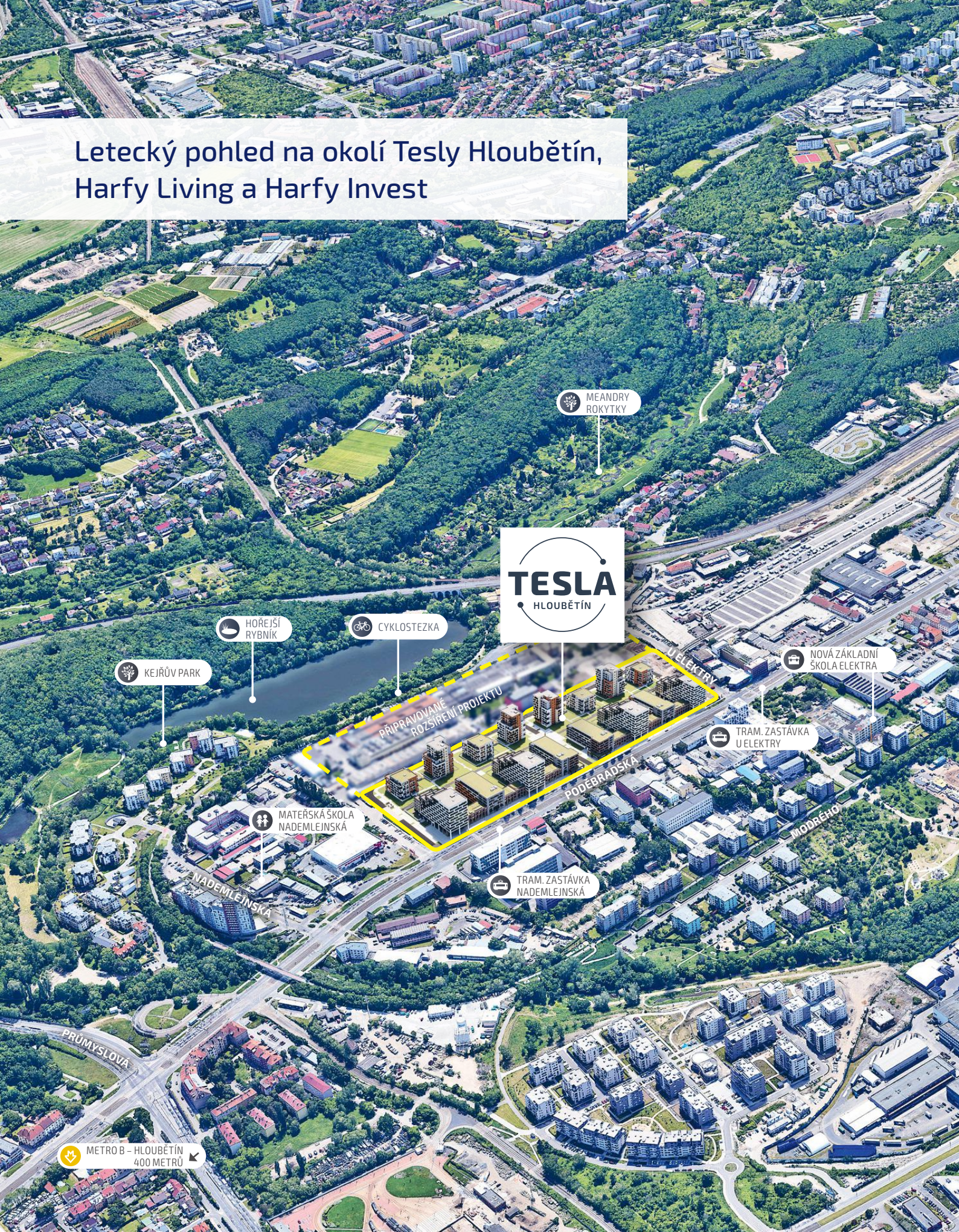
NADEMLEJNSKÁ

PODEBRADSKÁ

U ELEKTRY

MODŘEHŮV

PRŮMYSLOVÁ





HARFA
LIVING

HARFA
INVEST

GALERIE
HARFA

O2 ARENA

METRO B
ČESKOMORAVSKÁ

PARK
ZAHŘÁDKY

METRO B
KOLBENOVA

MOBILITA
KOLBENOVA



Harfa Living

– nejlepší ceny nových bytů v Praze

HARFA LIVING je speciálním bytovým projektem ve standardu EKONOMY ve velmi žádané lokalitě přímo u tramvají a blízko metra v Praze 9. CENTRAL GROUP zde díky stavební optimalizaci, ekonomickému standardu provedení a speciálním platebním podmínkám nabízí kvalitní nízkoenergetické byty za ceny výrazně nižší, než je průměr pražského trhu. V okolí je veškerá občanská vybavenost a také rozsáhlé zelené plochy pro relaxaci. HARFA INVEST je speciální částí projektu, která nabízí investiční byty s možností využití programu Garantované zhodnocení 5 % ročně.

The logo for Harfa Invest features a stylized icon of three vertical bars of varying heights, resembling a bar chart or a simplified building facade. Below the icon, the words "HARFA" and "INVEST" are stacked in a bold, sans-serif font.

HARFA
INVEST

The logo for Harfa Living features a stylized icon of three vertical bars of varying heights, identical to the Harfa Invest logo. Below the icon, the words "HARFA" and "LIVING" are stacked in a bold, sans-serif font.

HARFA
LIVING



Lokalita, dopravní dostupnost, občanská vybavenost a zeleň

- HARFA LIVING a HARFA INVEST promění bývalý brownfield v pražských Vysočanech na nový moderní velký rezidenční areál s množstvím zeleně.
- Projekt se nachází přímo u zastávek tramvají, odkud jsou to jen tři minuty ke stanici metra Českomoravská a k nákupnímu centru Galerie Harfa.
- V okolí je široká občanská vybavenost – školy a školky (včetně mezinárodních), zdravotnická zařízení, supermarkety, fitness i rozsáhlé zelené plochy.
- V sousedství je velká zabydlená lokalita Harfa Park od jiného developera, kde je množství již zavedených restaurací, kaváren, obchodů i služeb a také parková zeleň.
- 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.

Maketa celé lokality
je k dispozici v klientském
centru CENTRAL GROUP



Možnosti

Počet bytů, etapy, termíny a možnosti financování

- Ve čtyřech bytových domech v HARFA LIVING a HARFA INVEST vznikne okolo 700 bytů s promyšlenými a efektivními dispozicemi o velikostech 1+kk až 3+kk.
- První dvě etapy se zhruba 380 byty budou dokončeny na konci roku 2025, třetí etapa se zhruba 230 byty bude hotová na podzim roku 2026.
- Zahájení prodeje i výstavby dalších etap je plánováno v průběhu letošního roku.
- V projektu HARFA LIVING platí zcela speciální platební podmínky. Kupující si mohou vybrat z pěti možností platby. Základní ceníková cena předpokládá úhradu většiny platby do 30 dnů po podpisu smlouvy. Je možné si ale vybrat i platební kalendář s platbou zálohy jen 10 % po podpisu smlouvy a 90 % až do dvou let od předání dokončeného bytu nebo využít úvěrové financování, případně si nastavit zcela individuální platební podmínky. CENTRAL GROUP pro klienty zajistí i zvýhodněnou hypotéku zdarma a na klíč.







Standard provedení, možnosti klientských výběrů a záruka na kvalitu

- Všechny byty v HARFA LIVING jsou navrženy ve standardu provedení EKONOMY, který je řešen s výrazným akcentem na efektivnost. Všechny byty v HARFA INVEST mají speciální vyšší nájemní standard provedení a také částečné vybavení optimalizované pro účely pronájmu (kuchyňská linka, vestavěné skříňe, koupelnové vybavení a další). V HARFA LIVING i HARFA INVEST je možné vybrat ze dvou variant designu provedení bytu, a to MODERN (šedý design) nebo KLASIK (běžový nebo okrový design). Za drobný příplatek jsou k dispozici další široké možnosti nadstandardů a klientských změn.
- Byty jsou navrženy ve standardních velikostech s velkým důrazem na jejich praktické a efektivní řešení – nejedná se tedy o žádné „mikrobyty“.
- Domy se zelenými střechami jsou realizovány jako energeticky velmi úsporné (třída B) s rozšířenou zárukou na kvalitu v délce 5 let.
- Všechny byty mají svůj balkon, terasu nebo předzahrádku.
- Většina bytů má přidělená parkovací stání (otevřená místa nebo uzavřené garáže) a úložné sklepy.





PIZZERIA

PIZZERIA

PIZZERIA

PIZZERIA

BOUTIQUE
JEWELRY

Nové byty u metra Háje obklopené zelení

Vznikající rezidenční projekty U HOSTIVAŘSKÉ PŘEHRADY a sousedící luxusní REZIDENCE JIŽNÍ TERASY na okraji Hájų v Praze 4 navazuje na rozsáhlé zelené relaxační plochy. Přitom leží jen několik minut chůze od metra a v okolí je kompletní občanská vybavenost. Málo míst v hlavním městě má takovou kombinaci rozsáhlých zelených ploch v blízkém okolí a přitom díky pěšky dostupnému metru dojezd do centra Prahy jen do 20 minut. Proto jsou byty v této lokalitě velmi žádané.



U HOSTIVAŘSKÉ
PŘEHRADY



REZIDENCE
JIŽNÍ TERASY



Lokalita, dopravní dostupnost, občanská vybavenost a zeleň

- Projekty U HOSTIVAŘSKÉ PŘEHRADY a sousedící REZIDENCE JIŽNÍ TERASY jsou přírodou obklopená lokalita v blízkosti největšího pražského přírodního koupaliště.
- Bytové domy vyrostou jen několik minut chůze od metra C – Háje, odkud je to pouhých 18 minut na Václavské náměstí, přímo u projektu se nachází zastávka autobusu.
- V docházkové vzdálenosti je pestrá občanská vybavenost včetně škol a školek (včetně mezinárodních), zdravotnická zařízení, obchody, restaurace a kavárny, bohaté nákupní možnosti nabízí přímo na metru obchodní centrum Háje.
- Široké možnosti sportovního vyžití nabízí nedaleká Hostivařská přehrada, která společně s přilehlým lesoparkem tvoří významnou rekreační oblast metropole.
- Pro relaxaci a aktivní odpočinek poslouží přírodní památka Milíčovský les s rybníky, naučnou stezkou, fotbalovým hřištěm, zooparkem a s mnoha cyklostezkami.
- Přímo v lokalitě vznikne kromě bydlení a bohaté zeleně i nová mateřská škola, dětské hřiště a prostory pro obchody, služby a restaurace.



Maketa celé lokality je umístěna
v klientském centru CENTRAL GROUP

Možnosti

Počet bytů, etapy, termíny a možnosti financování

- V projektu U HOSTIVAŘKÉ PŘEHRADY vznikne v osmi moderních bytových sekcích celkem zhruba 290 bytů s promyšlenými a efektivními dispozicemi o velikostech 1+kk až 4+kk.
- Projekt bude dokončen v prosinci letošního roku.
- Na pořízení nového bytu stačí uhradit jen zálohu 10 % z ceny do 30 dnů od podpisu smlouvy. Zbývající část je možné uhradit v libovolných splátkách až do dvou let po převzetí dokončeného bytu. CENTRAL GROUP pro klienty zajistí i zvýhodněnou hypotéku zdarma a na klíč.
- Využít je možné i výhodné finanční programy CENTRAL GROUP: Garance vrácení peněz, Nový úsporný byt za starý i Zajištění pronájmu a správy bytu.







Standard provedení, možnosti klientských výběrů a záruka na kvalitu

- Byty v projektu U HOSTIVAŘSKÉ PŘEHRADY jsou navrženy ve vysokém standardu KOMFORT.
- Vybrané byty mají moderní systém větrání s rekuperací tepla s dochlazováním. Byty umístěné v nejvyšších patrech a vybrané jednotky jsou navíc vybaveny klimatizací a předokenními roletami.
- Zájemci mohou bezplatně vybírat z mnoha desítek typů koupelen, 14 moderních dekorů laminátových plovoucích podlah a 8 dekorů vnitřních dveří. Za drobný příplatek jsou možné další široké možnosti nadstandardů a klientských změn.
- Stavby jsou realizovány jako energeticky velmi úsporné (třída B) s rozšířenou zárukou na kvalitu v délce 5 let.
- Většina bytů má balkon, lodžii, terasu nebo předzahrádku. K většině bytů přísluší také podzemní parkovací stání a sklep.
- Projekt počítá i s řadou ekologických prvků jako jsou rekuperace, retenční nádrže na dešťovou vodu pro zalévání zeleně, výtahy se zpětným získáváním energie, příprava pro nabíjení elektromobilů a další.



NOVINKA

REZIDENCE JIŽNÍ TERASY

- V projektu REZIDENCE JIŽNÍ TERASY vznikne 92 luxusních bytů o velikostech 1+kk až 4+kk v 6 architektonicky originálně řešených viladomech.
- Byty jsou navrženy v luxusním standardu provedení REZIDENCE, ve kterém nechybí dřevěné podlahy s podlahovým vytápěním, designové koupelny, předokenní žaluzie, klimatizace a u vybraných bytů i rekuperace pro zajištění komfortního a zdravého bydlení.
- Na stavbách jsou použity exkluzivní designové fasádní prvky, skleněná zábradlí a velká dřevěná eurookna s trojskly, díky kterým jsou byty mimořádně prosvětleny.
- Stavby jsou realizovány jako energeticky velmi úsporné (třída B) s rozšířenou zárukou na kvalitu v délce 5 let.
- Výstavba projektu již probíhá, byty budou dokončeny v druhé polovině roku 2026. Prodej bytů bude zahájen na podzim 2024





Letecký pohled na okolí projektů U Hostivařské přehrady a Jižní terasy



METRO C - HÁJE

ZÁKLADNÍ ŠKOLA MENDELOVA

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKÁ

OC HÁJE

STICHOVA

OTICKÁ

EXNÁROVA

VYSTAVNÍ

OPATOVSKÁ

VYSTAVNÍ



REZIDENCE
JIŽNÍ TERASY



U HOSTIVAŘSKÉ
PŘEHRADY

KOUPALIŠTĚ HOSTIVAŘ

HOSTIVAŘSKÝ LESOPARK

NUDAPLÁŽ HOSTIVAŘ

HOSTIVAŘSKÁ PŘEHRADA

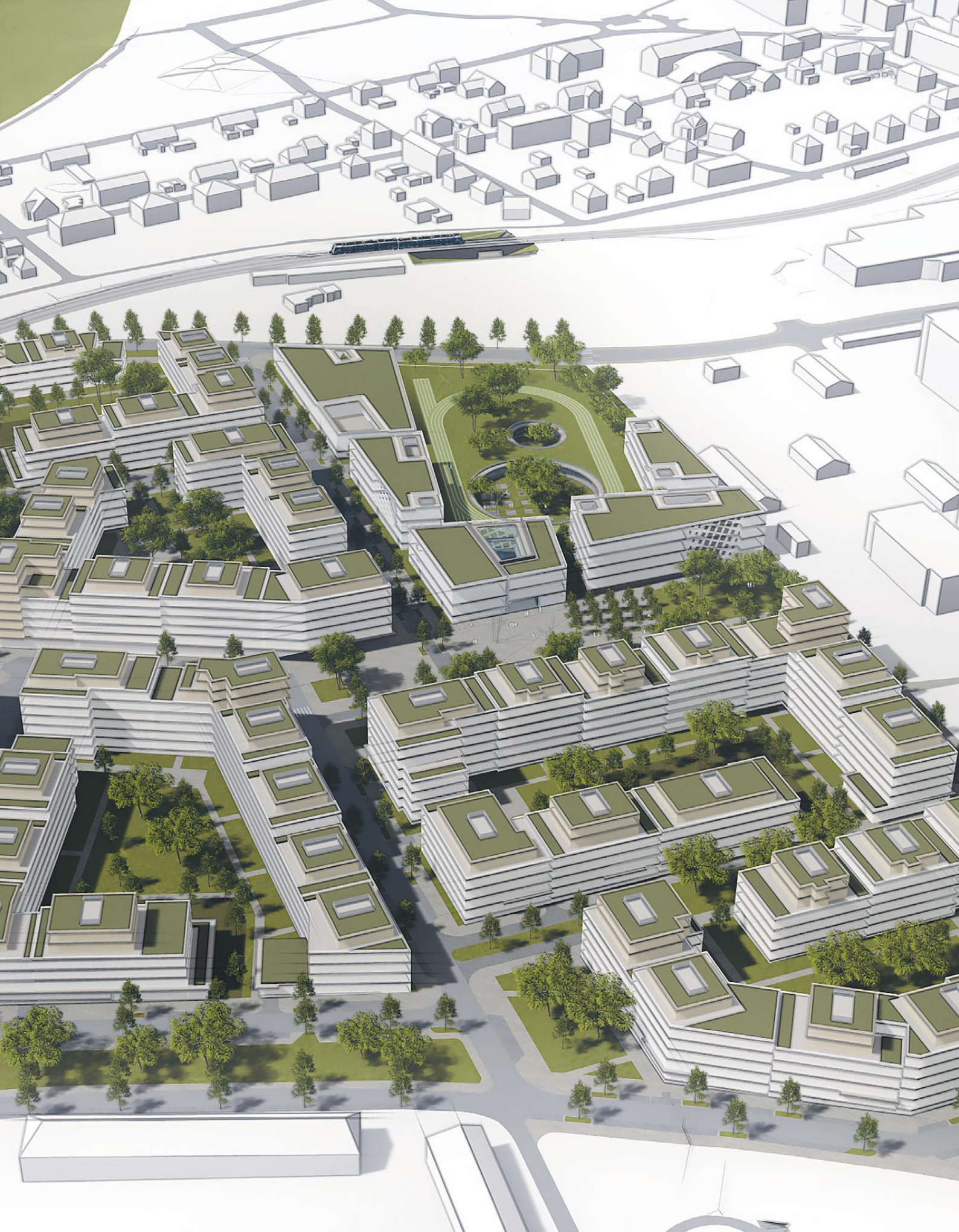
CENTRAL GROUP připravuje

35 tisíc bytů

v nových čtvrtích
po celé Praze

CENTRAL GROUP v Praze vlastní více než 1,5 milionu m² pozemků a brownfieldů pro výstavbu více než 35.000 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.

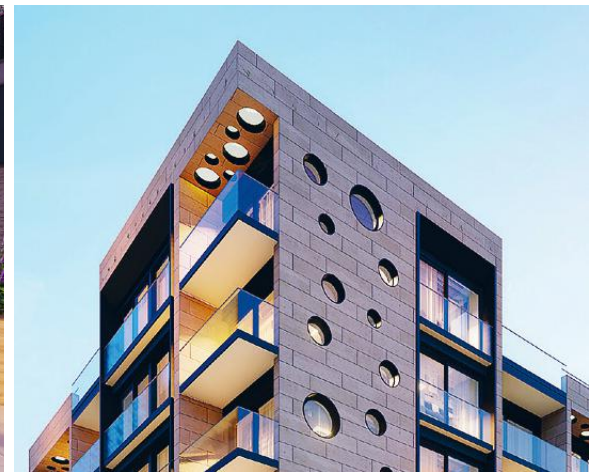
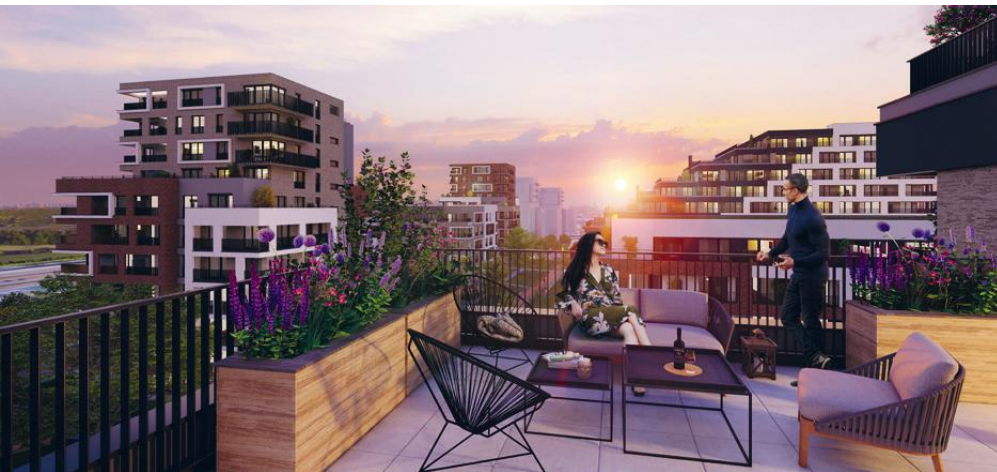














CENTRAL GROUP spolupracuje
**s nejlepšími
architekty**

CENTRAL GROUP má vlastní 120členný architektonický a projekční tým, a je tak jednou z největších architektonicko-projekčních firem v celé ČR. Pro velké rezidenční čtvrti pořádá velké architektonické soutěže a workshopy. Díky tomu spolupracuje s těmi nejlepšími architekty a urbanisty nejen z České republiky, ale i ze zahraničí.



Architektonická soutěž

Rezidence

Park Kavčí hory

CENTRAL GROUP koupil velký brownfield v Praze 4 už s vydaným stavebním povolením na rozsáhlý projekt bytů a hotelu. Společnost se však rozhodla tento projekt kompletně přepracovat výhradně na rezidenční využití s živým komerčním parterem a také s vyššími stavbami umožňujícími více zeleně. Proto ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje (IPR) a pod záštitou České komory architektů (ČKA) vyhlásila architektonickou soutěž, ve které bylo vyzváno k podání svých návrhů devět předních českých architektů. Z předložených návrhů odborná porota vybrala unikátní návrh architekta Josefa Pleskota a jeho AP ateliéru. Projekt je již 10 let v procesu povolovacích řízení.





JOSEF PLESKOT – VÍTĚZNÝ NÁVRH SOUTĚŽE



Architektonická soutěž

Centrum

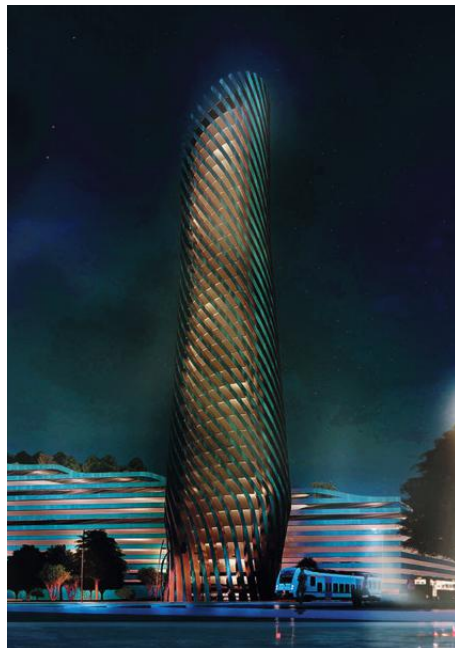
Nového Žižkova

CENTRAL GROUP koupil velký komplex telekomunikačních budov v Praze 3 se záměrem na tomto místě vybudovat skutečně unikátní rezidenční projekt. Proto firma vyhlásila velkou mezinárodní architektonickou soutěž, které se zúčastnilo 98 ateliérů ze 30 zemí celého světa. A to včetně takových slavných jmen světové architektury, jako je například Sou Fujimoto (Japonsko), Ian Ritchie (Velká Británie) nebo Richard Meier (USA). Z předložených návrhů vybrala odborná porota projekt slavné česko-britské 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.





EVA JIRIČNÁ (AI - DESIGN) - VÍTEŽNÝ NÁVRH SOUTĚŽE



Architektonický workshop

Rezidence

Parková čtvrť

CENTRAL GROUP koupil velký brownfield v severní části Nákladového nádraží Žižkov v Praze 3 už s vydaným stavebním povolením na velké obchodně-administrativní centrum, bytové domy a hotel. Po dohodě s Městskou částí Praha 3, magistrátem a IPR se však společnost rozhodla projekt výrazně zmenšit a kompletně přepracovat na převážně rezidenční využití s živým komerčním parterem, rozsáhlou zelení s vodními prvky a také s velkou mateřskou školou.

Zpracováním urbanistické koncepce firma pověřila vyhlášeného architekta a urbanistu Jakuba Ciglera a jeho ateliér JCA. V rámci navržených městských bloků s komerčním parterem a bohatou zelení pak CENTRAL GROUP vyhlásil velký architektonický workshop pro jednotlivé rezidenční stavby. V něm bylo vybráno 21 architektonických konceptů od 9 různých architektonických ateliérů (ADNS, Aulík Fišer, Bogle, CMC, Chybík+Kristof, Jakub Cigler, Loxia, Šafr Hájek a také architekti CENTRAL GROUP).





Architektonický workshop

Rezidence

Evropská čtvrť

CENTRAL GROUP koupil velký skladový areál Westpoint v Praze 6 s cílem zde vybudovat největší novou rezidenční čtvrť v této městské části. Zpracováním urbanistické koncepce firma pověřila vyhlášeného architekta a urbanistu Jakuba Ciglera, s nímž se již spolupráce osvědčila při rozvoji Parkové čtvrti na Novém Žižkově. Kromě unikátního urbanismu částečně otevřených městských bloků zde architekti po jednání s Městkou částí Praha 6, magistrátem a IPR navrhli také centrální náměstí s parkovou zelení, velkou základní školu s rozsáhlým sportovištěm a také velkou mateřskou školu s rozsáhlou zahradou.

V rámci navržených městských bloků s komerčním parterem a bohatou zelení pak CENTRAL GROUP vyhlásil velký architektonický workshop pro jednotlivé rezidenční stavby. V něm bylo pro první sektor lokality vybráno 20 architektonických konceptů od 8 různých architektonických ateliérů (AI Design, Bogle, DAM, Ian Bryan, Pavel Hnilička, PS Architekti, Schindler&Seko a také architekti CENTRAL GROUP). Nejvíce staveb (celkem 8 ve všech hlavních komunikačních zónách) v nové čtvrti navrhuje Eva Jiříčná a její ateliér AI Design.







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

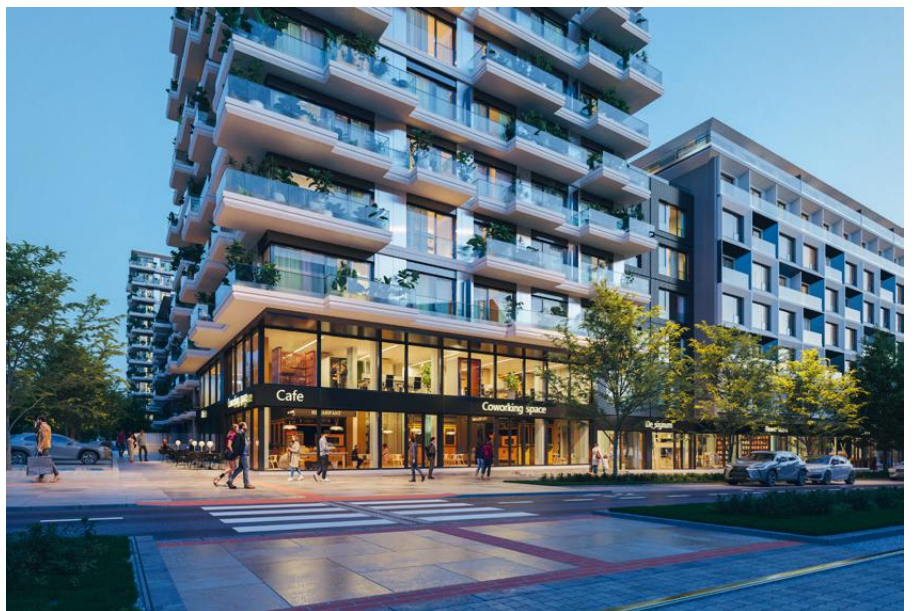
Evou Jiříčnou

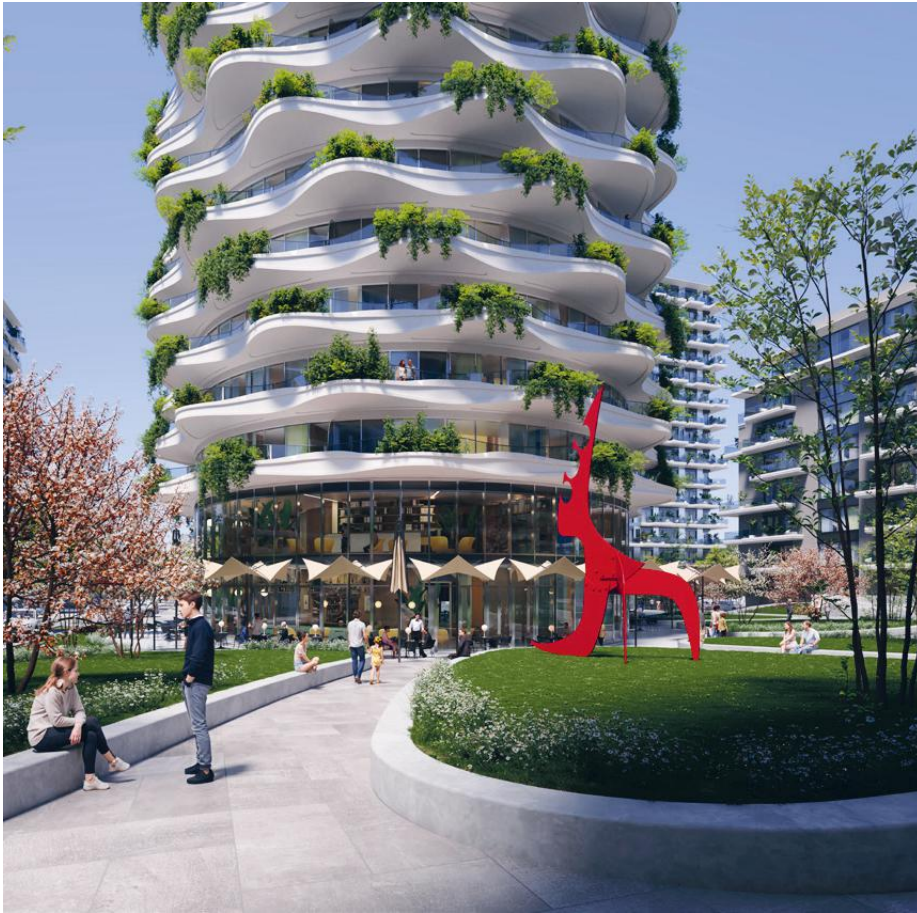
Eva Jiříčná je světově nejuznávanější architektkou českého původu. Dlohodobě žije v Londýně a za sebou má mnoho oceňovaných realizací v České republice i ve Velké Británii. Se svým unikátním návrhem „rozvlněných“ věží zvítězila ve velké mezinárodní soutěži CENTRAL GROUP na rezidenční projekt Centrum 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 Jiříčnou 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 Jiříčná navrhuje osm unikátních rezidenčních domů.

Eva Jiříčná (AI-Design)

projekt Centrum Nového Žižkova



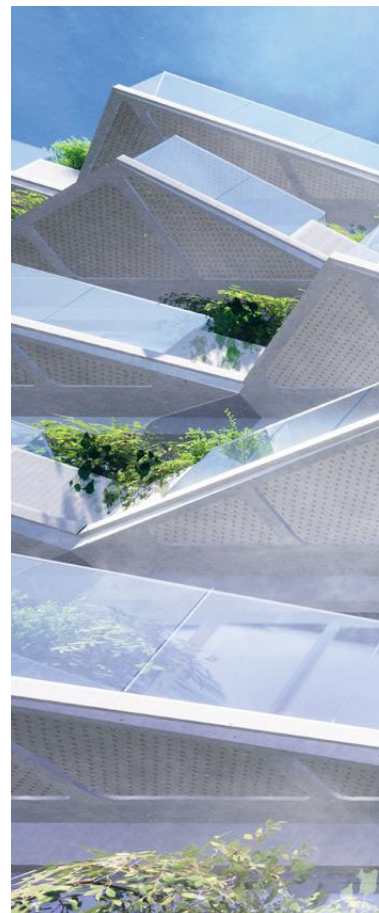
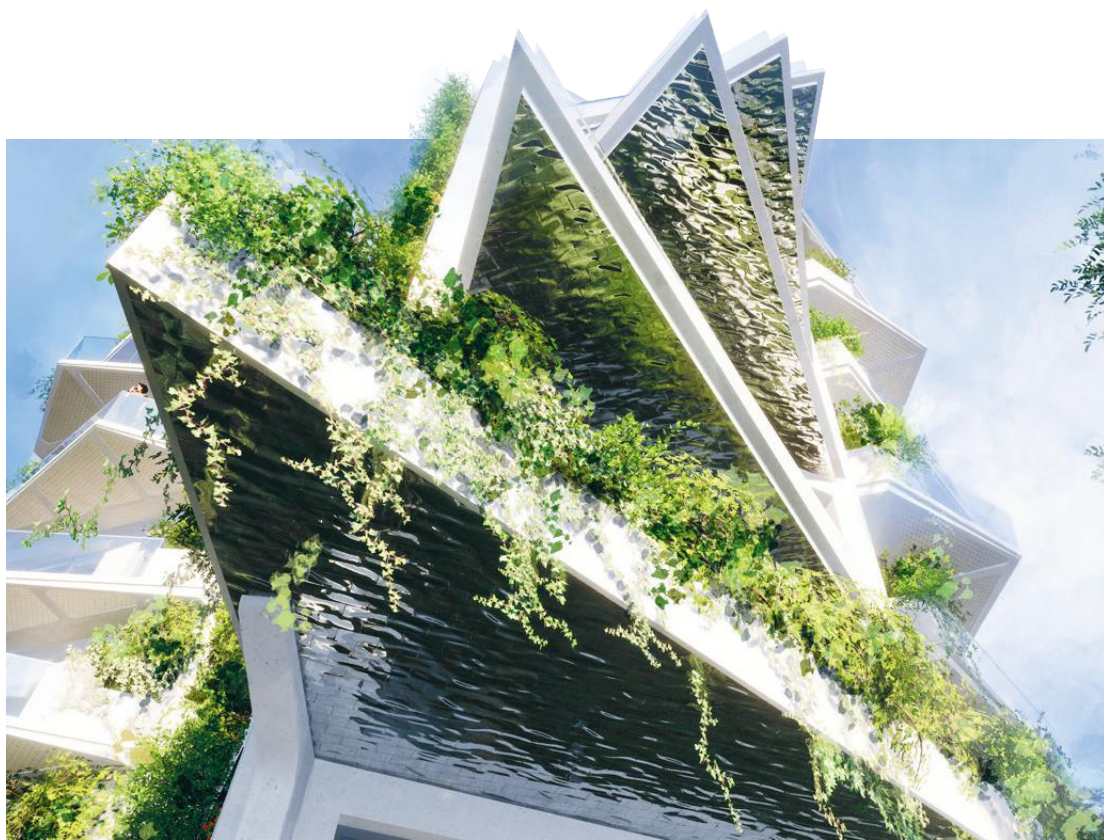






Eva Jiříčná (AI-Design)

projekt Evropská čtvrt'





CENTRAL GROUP

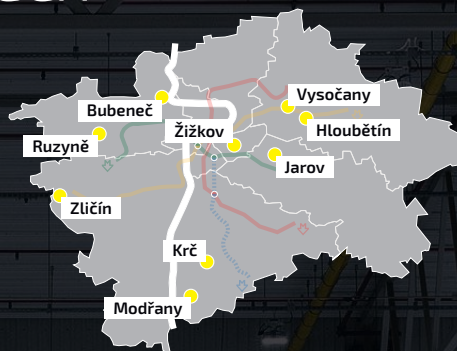
to nejsou jen nové byty

Společnost CENTRAL GROUP – to není jen největší rezidenční stavitel u nás, 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 nebytové 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

ZVÝHODNĚNÉ
CENOVÉ PODMÍNKY
a flexibilní doba pronájmu






LOKALITA	TYPY VOLNÝCH PROSTORŮ
Praha 3 – Žižkov Office Olšanská	kanceláře
Praha 3 – Jarov Areál Jarov	kanceláře, sklady, parkovací stání
Praha 4 – Krč Business Centrum Zálesí	kanceláře, sklady, parkovací stání
Praha 4 – Modřany Sigma Modřany	kanceláře, sklady, parkovací stání
Praha 5 – Zličín Komerční areál Nový Zličín	kanceláře, sklady, odstavné plochy, parkovací stání
Praha 6 – Bubeneč Areál Bubeneč	sklady, odstavné plochy, parkovací stání
Praha 6 – Ruzyně Westpoint Distribution Park	kanceláře, sklady, odstavné plochy, parkovací stání
Praha 9 – Hloubětín Tesla Hloubětín II.	kanceláře, sklady, odstavné plochy, parkovací stání
Praha 9 – Vysočany Administrativní budova Kolbenova	kanceláře
Praha 9 – Hloubětín Zdravotní středisko Klánovická	kanceláře

PRODEJ komerčních prostorů

v přízemí velkých bytových lokalit



Označení	Typ provozu	Plocha	Dokončení
PRAHA 3 – ŽIŽKOV (Parková čtvrť – Blok I)			
A1	Kavárna	162 m ² + terasa	07/2024
A2	Restaurace	325 m ² + terasa	07/2024
B1	Prodejna	46 m ²	07/2024
B2	Prodejna	70 m ²	07/2024
B3	Prodejna	219 m ²	07/2024
D2	Služby	107 m ² + terasa	07/2024
PRAHA 3 – ŽIŽKOV (Parková čtvrť – Blok II)			
H1	Restaurace/Bistro	173 m ² + terasa	léto 2026
H5	Služby	277 m ² + terasa	léto 2026
PRAHA 4 – HÁJE (U Hostivařské přehrady)			
B2	Restaurace	265 m ² + terasa	12/2024
C1	Prodejna/Služby	50 m ²	12/2024
F1	Prodejna/Služby	50 m ²	12/2024
H1	Kavárna/Bistro	166 m ² + terasa	12/2024
PRAHA 8 – STŘIŽKOV (Roudnická II)			
G1	Drobná provozovna	66 m ² + terasa	8/2026
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok I)			
C1	Prodejna/Služby	110 m ² + terasa	12/2024
C4	Prodejna/Služby	127 m ² + terasa	12/2024
C5	Prodejna/Služby	103 m ² + terasa	12/2024
C6	Prodejna/Služby	108 m ² + terasa	12/2024
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok II)			
I1	Gastro/ Light Gastro	226 m ² + terasa	12/2026
I2	Prodejna/Služby	104 m ² + terasa	12/2026
I3	Prodejna/Služby	152 m ² + terasa	12/2026
I4	Prodejna/Služby	108 m ² + terasa	12/2026
K1	Prodejna/Služby	98 m ² + terasa	12/2026
K2	Prodejna/Služby	173 m ² + terasa	12/2026
PRAHA 9 – HLOUBĚTÍN (Tesla Hloubětín – Blok IV)			
M1	Prodejna/služby	110 m ² + terasa	12/2027
M2	Prodejna/služby	151 m ² + terasa	12/2027
M3	Prodejna/služby	111 m ² + terasa	12/2027
M4	Prodejna/služby	108 m ² + terasa	12/2027
M5	Prodejna/služby	103 m ² + terasa	12/2027
M6	Prodejna/služby	108 m ² + terasa	12/2027
M7	Supermarket	1072 m ²	12/2027
PRAHA 9 – VYSOČANY (Harfa Living)			
A1a	Prodejna/Služby	192 m ²	12/2025
A1b	Prodejna/Služby	124 m ²	12/2025
A1c	Prodejna/Služby	133 m ²	12/2025
A2a	Prodejna/Služby	326 m ² + terasa	12/2025
A2b	Prodejna/Služby	173 m ²	12/2025
A3	Prodejna/Služby	220 m ²	12/2025

 komercni-prostory.com
 komerce@central-group.cz
 603 291 047





CENTRAL INTERIER

– nové unikátní studio interiérů a kuchyní
s návrhem zdarma a dodáním na klíč

Praktický, hezký a sladěný interiér je základ opravdového domova, kam se člověk rád vrací. Zařizování bytu je však náročná disciplína, kterou si neumí užít každý. CENTRAL GROUP vybudoval přímo ve svém sídle na pražské Pankráci rozsáhlý showroom CENTRAL INTERIER, který klientům uleví od starostí, pomůže s výběrem veškerých prvků a ušetří nemalé peníze. K dispozici je nejen klientům developera, ale také veřejnosti.



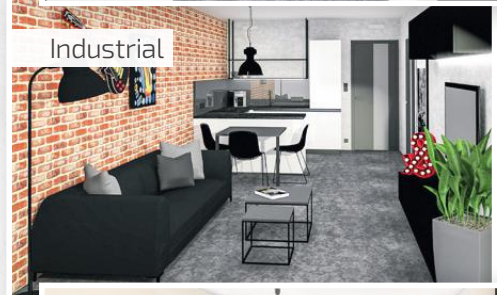
6 interiérových stylů a 25 typů kuchyní s návrhem zdarma a dodáním na klíč

CENTRAL

INTERIER

**MODERNÍ INTERIÉRY
A KUCHYNĚ NA KLÍČ**

- ✓ CENTRAL INTERIER je nové interiérové studio s unikátní nabídkou **6 různých interiérových stylů** a **25 typů kuchyní**
- ✓ 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 CENTRAL INTERIER je nově otevřena **i pro širokou veřejnost**
- ✓ **Řada výhod pro klienty CENTRAL GROUP:**
 - **Sleva 15 %** 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



Styl Modern

Moderní interiér v šedém laminu doplněný dekorem dřeva.

Vybírat je možné z několika odstínů šedé a několika dekorů dřeva. Doporučuje se matné provedení.





Styl Classic

Moderní interiér v laminu v přírodních tlumených barvách.

Vybírat je možné z kombinací různých teplých barev, případně i s použitím dekoru světlého dřeva. Možné je lesklé i matné provedení.





Styl Design

Moderní interiér v laminu s výrazným barevným prvkem,
který se v interiéru prolíná. Vybírat je možné z různé
kombinace barev. Doporučuje se lesklé provedení.





Styl Industrial

Moderní interiér v laminu v industriálním pojetí s technickými prvky.

Kombinuje se bílé, šedé a černé lamino s motivem cihelného obkladu anebo betonové stěrky. Doporučuje se matné provedení.





Styl Prestige

Luxusní moderní interiér v teplých přírodních barvách s podsvícením.

Kombinuje se exkluzivní několikavrstvý lak a dýha z tvrdého dřeva s dalšími prvotřídními materiály. K výběru je mnoho různých barevných variant. Možné je lesklé i matné provedení.





Styl Exclusive

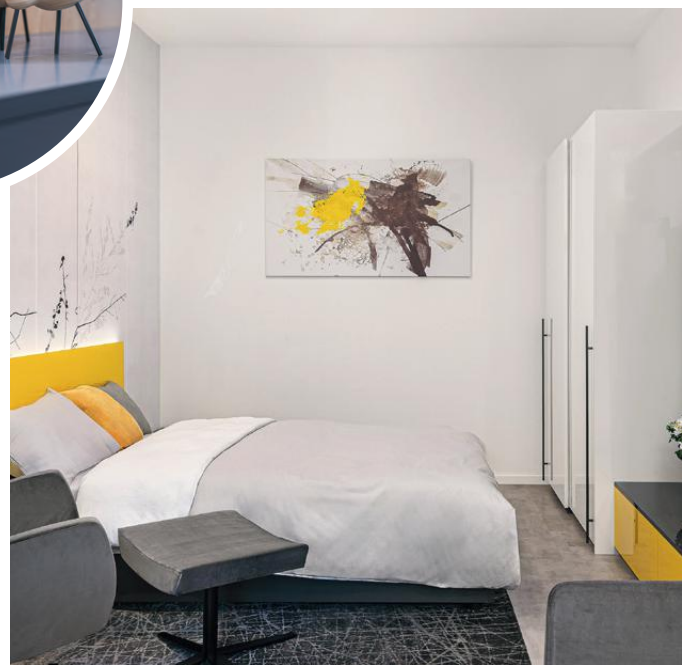
Luxusní moderní interiér v chladivých čistých barvách s podsvícením.

Kombinuje se exkluzivní několikavrstvý lak v odstínech bílé, šedé a černé s dalšími prvotřídními materiály. Možné je lesklé i matné provedení.



CENTRAL INTERIER otevřel nový **unikátní showroom** nyní i pro veřejnost

Unikátní přehledný showroom CENTRAL INTERIER v Praze 4 na Pankráci umožňuje návštěvníkům prohlédnout si na jednom místě všech 6 interiérových stylů – Modern, Classic, Design, Industrial, Prestige a Exclusive – a 25 typů kuchyní. Showroom je nově otevřen nejen pro klienty CENTRAL GROUP, ale i pro veřejnost.







UKÁZKOVÝ BYT
Modern





Classic

UKÁZKOVÝ BYT



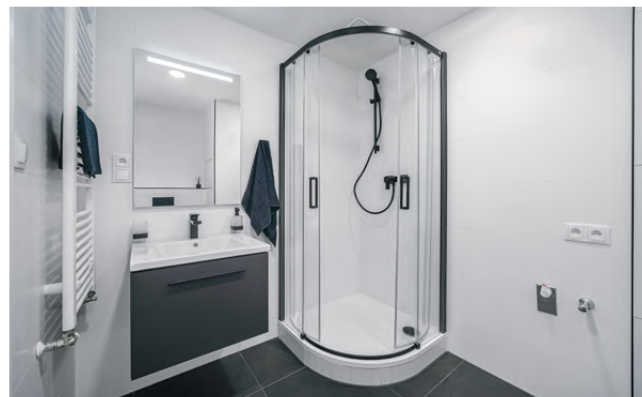
Design

UKÁZKOVÝ BYT





UKÁZKOVÝ BYT
Industrial



CENTRAL GROUP

pomáhá desítkami milionů mnoha charitám

CENTRAL GROUP je společensky odpovědnou firmou, která 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 pak také firma každoročně přispívá na různé charitativní a obecně prospěšné účely.



Firemní programy **pomoci a podpory**

- ✓ **Pomoc za 63 milionů**
Praze a státu s uprchlickou
krizí z Ukrajiny
- ✓ **Podpora české architektury**
a talentovaných studentů
- ✓ **Pomoc za 22 milionů**
pro zdraví dětí
- ✓ **Podpora stavebního
rozvoje** a zlepšení
dostupnosti
bydlení
- ✓ **Pomoc ve stovkách milionů**
s realizací 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 financuje tři charitativní programy – centrum pomoci, podporu vzdělávání a podporu lékařské péče. Celková hodnota této pomoci Praze a státu přesahuje již 63 milionů korun. V rámci svého hlavního programu CENTRAL GROUP zdarma poskytuje veřejné správě komplex svých komerčních budov na náměstí OSN u metra ve Vysočanech. Zde bylo zřízeno Krajské asistenční centrum pomoci Ukrajině, které je největším v celé České republice. Ve stejném komplexu působí i další místo pomoci – Centrum následné podpory uprchlíkům, které funguje ve spolupráci s UNICEF.



Garanční šek na bezplatné dlouhodobé poskytnutí svého komplexu budov v Praze předal zakladatel CENTRAL GROUP Dušan Kunovský do rukou primátora hlavního města Prahy Bohuslava Svobody na loňském charitativním galavečeru v Obecním domě.

Pomoc za **22 milionů** pro zdraví dětí



Nadační fond pro zdraví dětí



Ústav pro péči
o matku a dítě

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 17 let pomoci CENTRAL GROUP přispěl na tyto účely již více než 22 miliony korun. Ty pomohly financovat přes 200 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. Největší a nejúspěšnější charitativní akcí CENTRAL GROUP pak byl megakonzert houslové virtuosky Vanessy Mae a operní hvězdy Josého Carrerase v pražské O2 areně.



Prosíme, přispějte spolu s námi

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

QR platba pro mobilní
bankovníctví ▶



Pomoc ve stovkách milionů

s realizací veřejných škol,
infrastruktury a veřejné zeleně

V lokalitách, kde CENTRAL GROUP staví své rezidenční projekty, platí firma každoročně stamilionové částky ve prospěch Prahy a městských částí ve formě nově zavedených kontribucí - tedy příspěvků investorů. 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.





Čtvrt milionu stromů a keřů pro Prahu

Téměř 20 milionů korun každoročně průměrně 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.



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.



CENTRAL GROUP podporuje vznik unikátní Vltavské filharmonie v Praze. Ta může být velkým impulsem nejen pro českou hudební scénu, ale i pro zájem celé veřejnosti o kvalitní moderní architekturu u nás. Pro popularizaci vzniku této unikátní stavby CENTRAL GROUP inicioval a sponzoroval výpravnou knihu architektů Josefa Pleskota a Zdeňka Lukeše „20+1 Nejzajímavější koncertní stavby světa jako inspirace pro Prahu“. Tuto knihu je možné si objednat na sar@arch-rozvoj.cz.

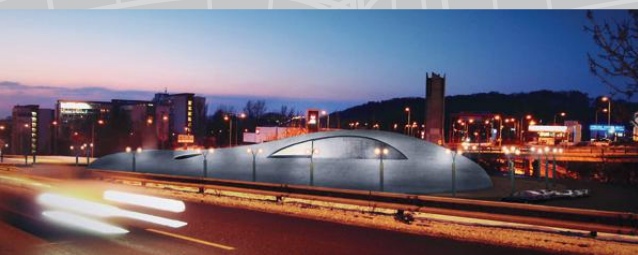


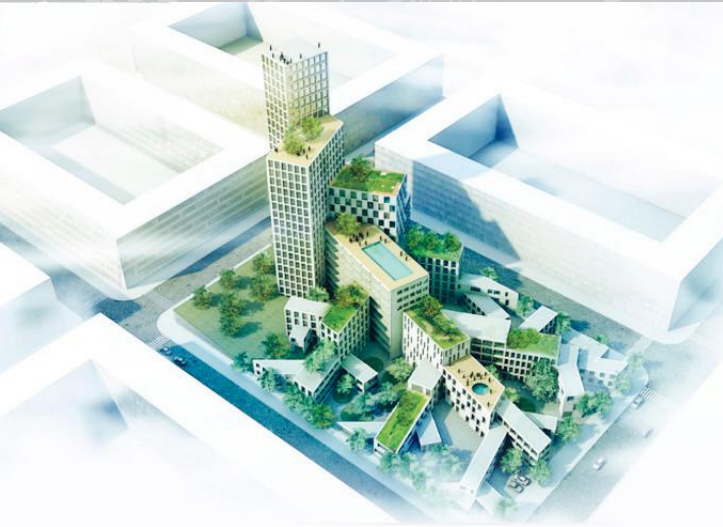
U příležitosti 70. narozenin nejoceňovanějšího českého architekta současnosti Josefa Pleskota se v Museu Kampa konala velká výstava jeho tvorby. CENTRAL GROUP byl generálním partnerem této prestižní akce. Reportáž o výstavě s názory Josefa Pleskota je k dispozici na central-group.cz.



Studentské architektonické soutěže s cenami pro vítěze

CENTRAL GROUP již řadu let pořádá 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 se objevovali 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.





Podpora

stavebního rozvoje a zlepšení dostupnosti bydlení

CENTRAL GROUP se dlouhodobě výrazně angažuje v diskusi o podpoře stavebního rozvoje a zlepšení dostupnosti bydlení. Proto je také generálním partnerem Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) a jím pořádaných pololetních prestižních Summitů stavebního rozvoje a Summitů dostupného bydlení v pražském Obecním domě. V rámci těchto summitů jsou vždy také zveřejňovány pololetní analýzy a prognózy trhu, které zpracovává CENTRAL GROUP ve spolupráci s mezinárodní poradenskou společností KPMG. Společnost CENTRAL GROUP je spolu s firmou CEEC Research také spoluorganizátorem velkých konferencí Setkání lídrů českého stavebnictví a Setkání lídrů developmentu.

Sdružení pro architekturu a rozvoj

SAR SDRUŽENÍ
PRO ARCHITEKTURU
A ROZVOJ

Toto sdružení je nezávislým think-tankem odborníků z oblasti architektury, stavebnictví, ekonomiky a práva. Jeho cílem je podpora pozitivního stavebního rozvoje a zájmu o moderní architekturu. Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) je také organizátorem nejvýznamnějších odborných konferencí ve svém oboru – Summitu stavebního rozvoje a Summitu dostupného bydlení. Více na arch-rozvoj.cz



Pololetní analýzy a prognózy vývoje trhu

CENTRAL GROUP a mezinárodní poradenská společnost KPMG vždy v březnu a září na pololetních summitech zveřejňují své souhrnné analýzy a prognózy vývoje českého stavebnictví a bytového trhu. A to spolu s konkrétními doporučeními jak zlepšit stavební rozvoj a dostupnost bydlení. Více na arch-rozvoj.cz



Odborné konference sponzorované CENTRAL GROUP

Summit stavebního rozvoje / Summit dostupného bydlení

Tyto velké odborné konference s účastí klíčových představitelů veřejného a soukromého sektoru se konají vždy v březnu a září v pražském Obecním domě. CENTRAL GROUP je jejich generálním partnerem a sponzorem.

Více na arch-rozvoj.cz

Setkání lídrů českého stavebnictví

Tyto velké akce se konají vždy na jaře a na podzim na Pražském hradě. CENTRAL GROUP je spolu s firmou CEEC Research spoluorganizátorem těchto odborných konferencí.

Více na ceec.eu

Setkání lídrů developmentu

Tyto specializované akce se konají vždy na jaře a na podzim v prostorách České národní banky nebo Ministerstva pro místní rozvoj. CENTRAL GROUP je spolu s firmou CEEC Research spoluorganizátorem těchto odborných konferencí.

Více na ceec.eu

SUMMIT

stavebního rozvoje

vždy v březnu a září v pražském Obecním domě
je tradičním místem setkání a diskuse nejvyšších
představitelů veřejného a soukromého sektoru





Ivan Bartoš



Dušan Kunovský



Patrik Nacher



Josef Pleskot a Ladislav Lábus



Jiří Pospíšil



Tomáš Ctibor



Zdeněk Tůma



Pavel Kliment



Zdenka Klapalová



Petr Urbánek



Klára Dostálová

Klára Dostálová



Jiří Nouza



Ian Ritchie

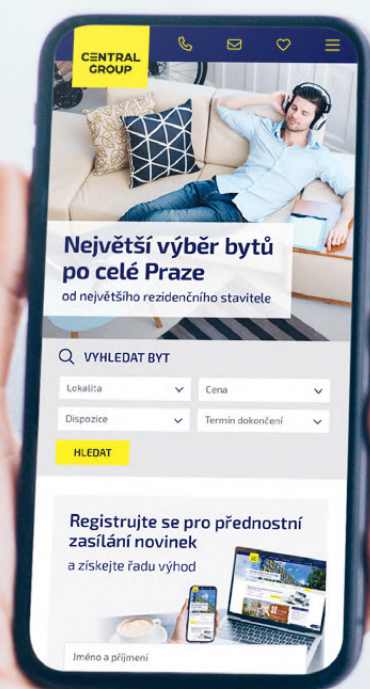


Eva Jiříčná

Registrujte se

na našem webu pro přednostní
zasílání novinek a získejte řadu výhod

central-group.cz 



CENTRAL GROUP

BYTY

KOMERCE

225 222 222

Napište nám

Sjednat schůzku

Můj výběr

f @ X in EN

Akce a bonusy

Možnosti financování

Standardy a kvalita

O nás

Kariéra

Média

Kontakty

Klientská zóna

Největší výběr bytů po celé Praze

od největšího rezidenčního stavitele

VYHLEDAT BYT

Lokalita

Cena

Dispozice

Termín dokončení

HLEDAT

Registrujte se pro přednostní zaslání novinek
a získajte řadu výhod

Jméno a příjmení

Váš e-mail*

Souhlasím se zpracováním osobních údajů.

PŘIHLÁŠIT K ODBĚRU

Nejprodávanější luxusní byty



Parková

DOKONČENÉ BYTY

- Praha 5 - Košíře
REZIDENCE VILADOMY MALVAZINKY
- Praha 5 - Radlice
REZIDENCE RADLICKÉ VÝHLEDY
- Praha 10 - Záběhlice

**CENTRAL
GROUP**

Největší výběr bytů po celé Praze

od největšího rezidenčního stavitele

central-group.cz

