

## Tucet top pražských developerů

- Jasnou jedničkou v Praze je Central Group. Ročně prodá v průměru tisícovku bytů.
- Druhé místo je sporné: podle vlastních statistik je obsadil Ekospol. Konkurence ale jeho počty zpochybňuje.
- Třetí pozici obsadil Finep díky velkým projektům jako Britská čtvrť nebo Prosek Park.



Vizualizace: Central Group

### **1. Central Group: pražská jednička míří z periferie do centra**

**Prodané byty (2013–2017):** 5037

**Top projekt:** Residence Garden Towers (700 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 1000 bytů

**Zisk (2016):** 1,2 mld. Kč

Letos slaví čtyřicet let na českém trhu. Během nich původní "eseróčko" s kapitálem 100 tisíc korun vyrostlo v holding se sídlem na Kypru, jehož zisk v roce 2016 překročil miliardu korun. A který v posledních letech každoročně na pražský trh "chrlí" kolem tisícovky nových bytů.

Central Group od svého vzniku prodala více než 14 tisíc bytů, domů a parcel ve 155 projektech; z toho zhruba pět tisíc připadá na poslední pětiletku. Zdaleka tím nekončí: podle slov majitele a šéfa Dušana Kunovského firma vlastní pozemky pro dalších 20 tisíc bytů.

S výjimkou období mezi lety 2008 a 2012, kdy do Central Group vstoupil investor Global Property Capital, firmu plně ovládá její zakladatel Kunovský. Šéf developerské jedničky na sebe ovšem neupozornil jen úspěšným podnikáním: vedle toho se stihl zúčastnit expedice na severní pól, startovat v poli dakarské rallye nebo koupit agenturu pořádající soutěž o nejkrásnější dívku Česka. Zpočátku se Central Group zaměřila na střední třídu: firma stavěla byty mimo centrum Prahy a nabízela je za přijatelné ceny. Z projektů posledních pěti let sem patří Metropole Zličín zhruba s 1850 byty nebo Letňanské zahrady a Nové Letňany celkem s více než 1400 byty.

Postupně se ale Central Group posunuje také do středu metropole a do vyšších segmentů. Projekty jako Rezidence Park Nikolajka na Smíchově nebo Rezidence U Muzea v horní části Václavského náměstí už se možnostem střední třídy vymykají: v obou případech je nutné si na pořízení bydlení připravit 10 až 20 milionů korun. Levné ostatně nejsou ani byty ve vůbec největší samostatné stavbě, kterou Central Group realizovala. Zbývající jednotky

v Residenci Garden Towers na Žižkově (celkem je jich nedaleko bývalého Telecomu 700) stojí od osmi milionů výše.

Pozemky pro další výstavbu firma nakoupila po celé Praze. Mezi nejvýznamnější plánované projekty ovšem patří Parková čtvrť s více než 2000 byty, která má během příštích let vyrůst v severní části dlouho zanedbávaného nákladového nádraží na Žižkově.

## 2. Ekospol: vyhasínající hvězda



*Vizualizace: Ekospol*

**Prodané byty (2013–2017):** 3154

**Top projekt:** Panorama Kyje (1000 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 650 bytů

**Zisk (2016):** 139,9 mil. Kč

Dlouhodobý developerský lídr. Těmito slovy s oblibou uvádí tiskové zprávy společnost Ekospol. Už v roce 1992 ji založil molekulární biolog Evžen Korec a postupně z malé stavební firmy skutečně vytvořil jednoho z hlavních hráčů na pražském realitním trhu. Ekospol od té doby postavil kolem 10 tisíc bytů ve více než 50 projektech a cílil především na méně movité zájemce o bydlení v novostavbě na okraji Prahy. Mezi největší projekty Ekospolu patří například Panorama Kyje, kde v několika etapách vznikla de facto nová čtvrť – po dokončení s tisícovkou bytů. "Tisíc bytů jsme postavili také v Praze 15 v projektech Nové Měcholupy a U Hostivařské přehrady," dodává Evžen Korec.

V poslední době nicméně superlativy začínají vyvolávat otazníky. Evžen Korec na dotaz Ekonomu uvedl, že za posledních pět let prodal 3153 bytů. Nicméně ve statistikách pražského trhu, které pravidelně sestavují společnosti Central Group, Trigema a Skanska Reality, v první desítku největších rezidenčních developerů za loňský i předloňský rok Ekospol úplně chybí. Důvod? Autoři statistik nechtěli akceptovat Korcovy počty, v nichž se nový byt Ekospolu z kolonky "volný" do pole "prodaný" přesunuje v momentě, kdy zájemce zaplatí rezervační poplatek. A to včetně bytů, u nichž ještě Ekospol nezískal územní rozhodnutí. V praxi pak docházelo k tomu, že po zrušení rezervace se "prodaný" byt vrátil zpět na trh. To statistiky deformovalo.

Tato praxe evidence prodeje se Korcovi vymstila. V případě posledních etap v Nových Měcholupech a u projektu Ekocity Hostivař se totiž nepovedlo včas získat kýžené úřední razítko, a tak Ekospol kvůli zpoždění rušil desítky rezervačních smluv na "prodané" byty. Korec ovšem za poškozeného považuje především sebe – vina podle něj padá na nezákonný postup úředníků.

Jaké jsou vyhlídky na letošní rok? Ekospol staví poslední dvě etapy v Kyjích, ve výstavbě je i komorní projekt Michelské zahrady s 36 byty. Firma láká i na prémiové byty Ekorezidence Plzeňka na Smíchově. "Připravujeme také druhou etapu projektu Výhledy Barrandov, která nabídne 300 bytů. Do konce roku chceme zařadit do prodeje rovněž středně velký projekt

v Praze 4 s dvěma stovkami bytů," slibuje zakladatel Ekospolu výstavbu za více než dvě miliardy.

### 3. Finep: Stavíme celé čtvrti, nejen domy



*Vizualizace: Finep*

**Prodané byty (2013–2017):** 2804

**Top projekt:** Prosek Park (1660 bytů)

**Plán prodeje (2018):** 500–600 bytů

**Zisk (2016):** 245 mil. Kč (konsolidovaný)

Na českém trhu působí už od roku 1995, na rozdíl od dalších českých developerských společností ale není "one man" projektem. U zrodu Finepu, který od založení postavil v Praze více než 10 tisíc bytů, stáli zakladatelé Vladimír Schwarz a Tomáš Zaněk. K nim se o dva roky později přidali Michal Kocián a Pavel Rejchrt. Majiteli zůstávají dodnes – Michal Kocián působí i jako šéf představenstva.

Zřejmě nejviditelnější tváří holdingu Finep je ale generální ředitel Tomáš Pardubický. Bývalý šéf eBanky do firmy přišel v roce 2007, kdy dostal za úkol přeměnu Finepu na holdingovou skupinu. A také přípravu zahraniční expanze. I díky tomu dnes Finep vedle Česka působí také na Slovensku a v roce 2013 se pustil i do exotičtějšího dobrodružství: výstavby 2000 bytů v Mongolsku.

V Česku se Finep od dalších developerů liší přístupem: nezaměřuje se jen na sólo projekty, ale věnuje se city developmentu. Staví celé nové čtvrti, a to nejen obytné, ale včetně kancelářů či obchodních ploch. "Díky mixování funkcí dochází k synergickým efektům – takové lokality žijí ve všech fázích dne. Chceme tak zabránit výstavbě administrativních komplexů, které se v noci vylidní," vysvětloval Pardubický v jednom z rozhovorů filozofii firmy.

Jedním z nejambicióznějších projektů Finepu je z tohoto pohledu Západní Město – zbrusu nová městská čtvrť, která postupně vyrůstá nedaleko stanice metra Stodůlky. Její součástí je jednak administrativní komplex City West, kde sídlí například Komerční banka, Siemens nebo Hyundai, a jednak rezidenční Britská čtvrť s více než 1300 byty a desítkami rodinných domů. V budoucnu mají ve Stodůlkách vyrůst stovky dalších bytů ve čtvrtích, které mají nést názvy podle dalších evropských zemí.

Vedle toho patří k největším historickým projektům Finepu Nová Harfa a Harfa Park, kde firma postavila přes dva tisíce bytů. Co se aktuální rezidenční výstavby týče, pustil Finep do prodeje poslední, 13. etapu Prosek Parku, kde vzniklo na ploše bývalého brownfieldu přes 1600 nových bytů. Téměř 1400 domácností našlo bydlení v projektu Malý háj ve Štěrboholech. Letos byl také zahájen prodej šesté a sedmé etapy projektu Kaskády Barrandov, kde už Finep mezi lety 2001 a 2005 vybudoval tisícovku jednotek; v roce 2012

se developer do lokality vrátil a staví tam dodnes. "Od roku 2012 zde byla nebo je realizována výstavba celkem 280 bytů," upřesňuje mluvčí David Jirušek.

Vedle developmentu v roce 2014 Finep vstoupil také do branže "secondhandových" bytů, když od zakladatelky Marty Slánské koupil největší pražskou realitní kancelář Maxima Reality.

#### **4. Skanska Reality: Švédové budují "Kolbenku"**



*Vizualizace: Skanska Reality*

**Prodané byty (2013–2017):** 2123

**Top projekt:** Botanica Jinonice (1000 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 270 bytů

**Zisk (2016):** 199,1 mil. Kč

V posledních letech se mezi nejaktivnější developery v Praze zařadila švédská nadnárodní skupina Skanska. Na tuzemský trh vstoupila v roce 2008 koupí kontrolního podílu ve společnosti Inženýrské a průmyslové stavby (původně Zemstav) a vedle rezidenčního a komerčního developmentu se zabývá i dalšími oblastmi: pozemním a dopravním stavitelstvím. V Česku má zatím na kontě úctyhodných bezmála osm tisíc postavených bytů.

Jen za posledních pět let nese "vizitku" Skanska přes 2100 nových bytů. Jaké byly největší projekty? "Mezi největší za posledních pět let patřila Botanica v Jinonicích – 1000 bytů –, Romance v Uhřetěvsi – 800 bytů – nebo Milíčovský háj v Hájích v Praze 11 – 800 bytů," vypočítává mluvčí Skanska Reality Barbora Hantonová.

Aktuálně největší projekty staví Skanska Reality v pražských Vysočanech a Karlíně. "Počátkem roku 2018 zahájila Skanska výstavbu 1. etapy čtvrti Emila Kolbena celkem se 133 bytovými jednotkami. V horizontu několika let ve Vysočanech plánuje vybudovat až tisíc nových bytů," konstatuje mluvčí Hantonová. V Karlíně nedaleko břehu Vltavy pak v rámci čtyř etap postupně vznikne bezmála 600 nových bytů v rámci projektu Port Karolína.

Za pozornost ovšem stojí i kancelářské projekty Skansky. Ta v Praze například postavila kancelářské centrum Visionary v Holešovicích. Ve stejné čtvrti má do budoucna ještě větší plány. V rámci projektu Port7 má na nábřeží Vltavy v Holešovicích vyrůst velkolepý kampus, který má být podle Skansky "městem ve městě". Bude se rozkládat na ploše 48 tisíc metrů čtverečních.

#### **5. YIT Stavó: Suomi, Lahti a Aalto v Praze**



*Vizualizace: YIT Stavo*

**Prodané byty (2013–2017):** 1420

**Top projekt:** Suomi Hloubětín (1000 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 500 bytů

**Zisk (2016):** 15,7 mil. Kč

Společnost YIT vznikla před více než sto lety ve Finsku a postupně své působení rozšiřovala do dalších, především severských zemí: Švédska, Norska nebo Pobaltí. Uchytila se i ve střední Evropě a do Česka vstoupila akvizicí firmy Euro Stavokonsult v roce 2008. V čele přejmenované společnosti YIT Stavo zůstal majitel a šéf původní české firmy Vladimír Dvořák, který v ní dál drží menšinový podíl.

Společně s finským kapitálem a know-how přinesl developer pro české ucho exotické názvy projektů, které nezaprou severský původ: Suomi, Lahti, Aalto, Oulu, Turku a další. Jen za poslední pětiletku prodal v tuzemsku více než 1400 bytů. "Naším současným největším projektem je rezidenční komplex Suomi Hloubětín v Praze 9, kde v rámci deseti etap vzniká na bývalém brownfieldu o rozloze devět hektarů přes tisíc bytů," popisuje obchodní ředitelka YIT Stavo Dana Bartoňová.

Další brownfield "zušlechťuje" YIT v Košířích. V areálu bývalé továrny Meopta má vyrůst bytový dům s 250 jednotkami. Kromě toho chce developer zachovat i původní industriální budovu. "Rádi bychom objekt zrevitalizovali letos, ale vše záleží na tom, jestli se nám podaří získat všechna potřebná povolení. Budova není památkově chráněná a byty budou jedinečné," vysvětlil Hospodářským novinám šéf YIT Stavo Vladimír Dvořák s tím, že projekt míří spíše na majetnější zájemce o bydlení.

Prozatím se společnost YIT Stavo zaměřovala výhradně na Prahu. "V regionech je jen malý rozdíl ve stavebních nákladech. Stavební pozemky mimo Prahu jsou sice levnější, ale zatím nám to v regionech příliš nevychází," vysvětluje Vladimír Dvořák. Přesto se podle něj firma poohlíží po vhodných pozemcích i v blízkém okolí metropole. "Hledáme, kde by se dala postavit větší obytná čtvrť a kde bychom se mohli více věnovat urbanismu. Projekt ale musí mít dobrou dostupnost, minimálně autobusem, lépe i vlakem," naznačuje Dvořák, jaké lokality by připadaly v úvahu.

## **6. Vivus: bydlení od "mistra Bum"**



*Vizualizace: Vivus*

**Prodané byty (2013–2017):** 1000

**Top projekt:** Vivus Uhřetěves (1000 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 400 bytů

**Zisk (2016):** 96,1 mil. Kč (konsolidovaný Pankrác, a. s.)

Na tenisových kurtech si díky svému drtivému servisu vysloužil přezdívku mistr Bum. Mimo sportovní kruhy pak jméno Milana Šrejbera "proslavilo" angažmá v podivném financování ODS přes nastrčené sponzory či nepotvrzené podezření z tunelování investičních fondů. Dnes se ovšem bývalý tenisový reprezentant věnuje podnikání, i když mimo světla reflektorů a bez zájmu o to, být vidět v médiích. Podle zápisu z valné hromady totiž Milan Šrejber figuruje jako majitel – společně s bahamskou společností Taso Corp. – společnosti Pankrác, zabývající se především pronájmem a správou komerčních nemovitostí.

Vedle toho působí společnost Pankrác také v developmentu, a to pod značkou Vivus. Firma má na kontě z minulosti hned několik úspěšně vyprodaných rezidenčních projektů, například na Pankráci, v Praze 9 nebo v Kamýku ve čtvrtém pražském obvodu. Do skutečné "první ligy" se ale Vivus zařadil velkým, více než 1000 bytů čítajícím projektem Vivus Uhřetěves. Kolem ulice Ke Kříži na kraji Uhřetěvesi směrem na Průhonice se staví v pěti etapách. "Z toho již dvě etapy jsou dokončené i prodané a třetí je ve výstavbě," konstatuje marketingový manažer společnosti Pankrác Miroslav Ocelák. Počet obyvatel městské části, již mají developereři v oblíbenosti, by se měl díky Vivusu zvýšit o 2300 lidí.

Další velké plány uskutečňuje Vivus v Holešovicích, v Argentinské ulici. "V letošním roce plánujeme prodat více než 400 bytů, přičemž většina připadne právě na projekt Vivus Argentinská," upřesňuje Miroslav Ocelák. V Holešovicích se staví také Rezidence Osadní.

Největší z plánů do budoucna má ovšem Vivus – podobně jako další developereři – ve stále oblíbenějších Vysočanech. Do roku 2022 chce firma místo továrních hal zkrachovalých strojíren ČKD Praha DIZ postavit více než tisícovku nových bytů a také kanceláře a obchody. Investice do projektu Vivus Kolbenova bude masivní: podle deníku E15 by měla dosáhnout až tří miliard korun. "Stavba je tvořena pěti stavebními celky. Navazuje na ulici Kolbenova přes novou plochu náměstí několik málo kroků od vstupu do stanice metra Kolbenova, kde budou převažovat komerční a kancelářské prostory s možností využití pro příležitostný trh, veřejné produkce, prezentace nebo divadelní vystoupení," popisuje Miroslav Ocelák.

## **7. AFI Europe: byty ve stínu Paláce Flora**



*Vizualizace: AFI Europe*

**Prodané byty (2013–2017): 920**

**Top projekt:** Tulipa Třebešín (750 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 170 bytů

**Zisk (2016):** 19,1 mil. Kč

Patrně nejznámějším dílem izraelské skupiny AFI Europe, o němž jistě slyšel prakticky každý Pražan, je nákupní galerie Palác Flora. Společnost má ale za dvacetileté působení v tuzemsku na kontě daleko více zajímavých projektů, a to jak z oblasti rezidenční, tak komerční. Postavila nákupní centrum v Pardubicích, úspěšné a vyprodané pak byly i pražské rezidenční projekty Korunní dvůr na Vinohradech, Tulipa Modřanská rokle nebo Tulipa Rokytky ve Vysočanech.

Jen od roku 2013 prodala AFI Europe celkem 920 bytů. "Šlo o projekty Tulipa Rokytky, Tulipa Třebešín a Tulipa City," vypočítává šéf AFI Europe Doron Klein. Vůbec největší z nich, Tulipa Třebešín, je přitom stále ve výstavbě. Roste na pomezí Žižkova a Malešic, nedaleko nákladového nádraží, tedy v oblasti, která se má v příštích letech i díky plánům dalších developerů (Central Group a Sekyra Group) stát novou čtvrtí s tisíci obyvateli.

Prakticky v sousedství konkurenčního plánu Vivus Kolbenova pak AFI Europe staví další ambiciózní projekt s názvem Tulipa City. První fáze s více než 250 byty je dokončena a vyprodána, z druhé etapy, jejíž výstavba odstartovala loni na podzim, podle developera zůstává volná už jen třetina bytů. Vedle bytů mají ve Vysočanech vyrůst ale také kanceláře. První z administrativních budov se začne stavět letos, dokončena má být o dva roky později.

Právě kanceláře jsou druhým pilířem AFI Europe v Česku. Letos například firma dokončila kancelářské centrum AFI Karlín, které nazvala podle půdorysu připomínajícího motýla: Butterfly. Další kancelářskou budovu pak firma staví ve Vokovicích.

Vedle Česka má AFI Europe se sídlem v nizozemském Amsterdamu ještě několik dalších poboček především ve východní Evropě – například v Polsku, Maďarsku, Rumunsku nebo Lotyšsku.

**8. Crestyl: libanonský majitel sází na kvalitu za vyšší cenu**



*Vizualizace: Crestyl*

**Prodané byty (2013–2017):** 800

**Top projekt:** Dock

**Plán prodeje (2018):** cca 300 bytů

**Zisk (2016):** N/A

Zakladatel Crestylu, podnikatel libanonského původu Omar Koleilat, měl být po vzoru otce lékařem. Místo medicíny (a poté i vysněné kariéry profesionálního basketbalisty) si ale vybral architekturu. Po praxi v britské developerské firmě se vrhl do podnikání. Nejprve s bratrem, posléze od roku 2005 ve vlastní developerské společnosti Crestyl. Ta zpočátku cílila na komerční nemovitosti v regionech. "Znám všechna česká města nad 30 tisíc obyvatel. A mohu vyjmenovat, kde mají jaké supermarkety," vyprávěl v jednom z rozhovorů Omar Koleilat. Do rezidenčního segmentu se Crestyl pustil v roce 2007 po akvizici italské společnosti ICKM, která se zaměřovala právě na projekty bydlení pro střední a vyšší třídu. "Naše byty byly vždy cenově nad průměrem trhu," připouští obchodní ředitel skupiny Crestyl Viktor Pešek. Zároveň ale dodává, že za vyšší cenu zákazník od Crestylu dostává také vysokou kvalitu. Postupně se firma zařadila do první ligy pražských developerů. V posledních letech byznys Omara Koleilata nejvíc ovlivnil velkolepý projekt Dock v pražské Libni nedaleko Palmovky, který získal i ocenění v soutěži Best of Realty. Celková investice jen do bydlení (vedle bytových domů vznikají i kanceláře) překročila čtyři miliardy korun. Luxusní bydlení u slepého ramena Vltavy, s možností "zaparkovat" před domem i vlastní loď, se sice muselo vyrovnat s následky povodní, dnes se ale blíží finiši.

I díky projektu Dock prodal Crestyl za posledních pět let téměř 800 bytů. Většina z nich se nacházela právě v Libni, další prodané nemovitosti firma postavila nedaleko Prahy v rámci projektu Zámecké zahrady ve Vysokém Újezdě.

Jaké jsou plány Crestylu na letošní rok? "Plánujeme prodat řádově 300 bytů a pozemků v hodnotě přibližně dvou miliard korun. K nejvýznamnějším projektům, které jsou v prodeji, patří moderní bydlení Neugraf na pražském Smíchově, Dock Marina Boulevard v pražské Libni a Šárecký dvůr v Praze 6, který bude dokončen již v létě," vypočítává obchodní šéf Pešek. Kromě Prahy firma staví i v Berouně.

## **9. Trigema: byty ovládané mobilem**





*Vizualizace: Trigema*

**Prodané byty (2013–2017):** 800

**Top projekt:** Smart City Nové Butovice (300 bytů)

**Plán prodeje (2018):** firma neuvádí

**Zisk (2016):** 147,7 mil Kč

Podobně jako Central Group nebo Crestyl i developerská společnost Trigema je s nadsázkou záležitostí jednoho muže. Firmu v roce 1994 založil a dodnes ji vlastní vystudovaný stavař Marcel Soural. V počátcích byla Trigema malým lokálním hráčem, mezi první projekty patřila stavba rodinného domu. Postupně se ale Suralova firma vypracovala v jednu z největších v hlavním městě – jen od roku 2013 prodala kolem osmi stovek bytů.

"Největšími projekty jsou Smart Byty v Nových Butovicích téměř s 300 bytovými jednotkami a 2Barevné Letňany, kde bydlení v rámci tří fází projektu našlo dohromady více než 210 majitelů," vypočítává Sural.

Od konkurence se Trigema odlišuje, jak ostatně napovídají názvy některých projektů, zejména větším důrazem na moderní technologie a "chytré" bydlení. Její byty tak nabízejí například dálkové ovládání spotřebičů, topení a dalšího elektronického vybavení přes mobilní telefon nebo počítač a také nízkou energetickou náročnost. Cenově se přitom firma pohybuje v hodně širokém rozpětí. "Nejlevnější byt projektu bytového domu v Plzni v ulici Kollárova přijde zájemce na necelých 43 tisíc korun za metr. Na druhou stranu byty našeho prvního prémiového projektu, který leží v klidné vilové čtvrti v ulici Čistovická v Praze 6, jsou v takovém provedení, že průměrná cena překračuje hranici 100 tisíc korun," počítá Marcel Sural.

Jako jeden z mála pražských developerů se Trigema ve větší míře zaměřuje i na jiné regiony. Vedle zmiňované Plzně plánuje stavět i v dalších krajských městech. A to nejen rezidenční projekty. Už v minulosti vybudovala některé vědecko-technické parky nebo sportovní areál Monínek.

"Aktuálně nabízíme zhruba 60 dostupných bytů, které plánujeme do konce roku prodat. Zároveň připravujeme letos a v dalších letech uvést na trh postupně stovky nových bytů, které budou v Praze a krajských městech. Informace o každém z našich projektů však detailněji komunikujeme až v momentu, kdy dostane územní povolení," naznačuje Sural další plány Trigemy.

**10. Star Group: tisíc bytů pro Nové Chabry**



*Vizualizace: Star Group*

**Prodané byty (2013–2017): 485**

**Top projekt:** Nové Chabry (397 bytů)

**Plán prodeje (2018):** firma neuvádí

**Zisk (2016):** N/A

Dalším zástupcem Izraele na pražském developerském trhu je skupina Star Group. Nepatří sice mezi největší hráče – za posledních pět let prodala "jen" necelou pětistovku bytů –, do této kategorie ale směřuje svým zatím posledním a největším projektem. "V projektu Nové Chabry v Praze 8 je již dokončeno 397 bytů, nová moderní školka a komerční prostory s restaurací, fitness centrem, potravinami a vinotékou," popisuje šéf Star Group Tal Grozner.

Společnost Star Group v České republice působí od roku 2003. Dodneška prodala bezmála tisícovku bytů ve čtyřech různých lokalitách v Praze. Dalšíh bezmála tisíc bytů je aktuálně v různém stadiu přípravy či výstavby. Většina z nich přitom spadá právě do projektu Nové Chabry.

#### **11. Metrostav Development: jeho Vackov sbírá ocenění**



*Vizualizace: Metrostav Development*

**Prodané byty (2013–2017): 482**

**Top projekt:** Na Vackově (380 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 350–400 bytů

**Zisk (2016):** 65,4 mil. Kč

Developerská divize společnosti založené v roce 1971 kvůli výstavbě pražského metra patří mezi mladší hráče na pražském rezidenčním trhu: ze skupiny Metrostav se vyčlenila až v roce 2008. Od té doby firma vybuodovala více než 2000 bytů po celé České republice – převážně v Praze, ale také v Ostravě. Jen v poslední pětiletce prodeje dosáhly téměř 500 nových bytů. "Metrostav Development prodal v letech 2013 až 2017 všechny byty, které v tomto období dokončil. Jednalo se o doprodej 11 bytů v Praze 4 – Michli, 30 bytů v Ostravě, 63 bytů v Praze 3 na Žižkově (z projektu Alfarezidence) a všech 378 bytů ve všech dokončených etapách na Vackově v Praze 3," vypočítává Olga Klicperová z oddělení marketingu společnosti Metrostav Development.

Největším projektem jsou byty a domy na Vackově v pražské čtvrti Žižkov. Metrostav Development za ně získal dvě ocenění v soutěži Best of Realty a o úspěšnosti projektu svědčí i to, že se firma chce pustit do dalších etap. "Plánujeme prodávat ročně 350–400 bytů. V tomto roce prodáváme byty v projektu Rezidence Hadovitá v Praze 4 – Michli. Novou výstavbu plánujeme v Praze 3 u projektu Na Vackově. V přípravě máme i další výstavbu v Praze 5 a Praze 9," dodává Klicperová.

Vedle rezidenčních domů se Metrostav angažuje i v komerčním segmentu. Největším aktuálním projektem je kancelářské centrum Palmovka Open Park v pražské Libni, které má letos v létě po dokončení nabídnout 25 tisíc metrů čtverečních kancelářských ploch.

## 12. JRD: ekologický developer má i vlastní lesní školku



*Vizualizace: JRD*

**Prodané byty (2013–2017):** 440

**Top projekt:** Park Hloubětín (127 bytů)

**Plán prodeje (2018):** cca 120 bytů

**Zisk (2016):** 4,6 mil. Kč

Majitel a šéf developerské skupiny JRD Jan Řežáb je podle vlastních slov založením ekolog. Když v roce 2003 začínal s developerskou společností JRD, bylo vlastně předem jasné, na co bude v rámci odlišení firmy od četné pražské konkurence sázet: na šetrnost a energetickou úspornost.

V posledních pěti letech prodala společnost JRD podle obchodního ředitele Pavla Krumpára celkem 440 energeticky úsporných bytů, přičemž největší projekty nesly názvy Park Hloubětín a Ecocity Malešice. "Park Hloubětín tvoří tři samostatné budovy se 127 úspornými byty, obě etapy projektu Ecocity Malešice pak celkem pět environmentálně šetrných bytových domů se 110 jednotkami," počítá Krumpár. V obou případech jsou projekty v ekologickém duchu plné zeleně – ostatně podle Řežába má společnost JRD dokonce vlastní lesní školku, kde si zeleň pro okolí svých bytových domů sama pěstuje.

Co JRD připravuje na letošek? "Aktuálně máme v nabídce sedm rezidenčních projektů celkem s 265 byty. Ve výstavbě jsou bytové domy U Pernikářky 7 v Praze 5 – 10 bytů –, Rezidence Červený dvůr v Praze 10 – 15 bytů – a Zelená Libuš v Praze 4 – 66 bytů. Dále

jsme již uvedli na trh třetí etapu Ecocity Malešice s 80 byty a projekty Rezidence Trilobit – 33 bytů –, Kratochvíle Stochovská – 34 bytů – a Rezidence Michelangelova – 27 bytů. Kromě projektů, které máme v nabídce, bychom rádi představili čtyři další, a to v Praze 10 a Praze 4 či na Plzeňsku," dodává Pavel Krumpár.

Vedle developmentu investoval Jan Řežáb také do firmy specializující se na technologii plazmového zplyňování. V praxi by bytovým domům umožnila efektivní vyřešení problémů s odpady. Na rozdíl od spaloven totiž tato technologie nepotřebuje komíny: nevzniká odpadní popel ani další zplodiny.

<https://ekonom.ihned.cz/c1-66139840-tucet-nejvetsich-developeru>