

ING. TOMÁŠ KADEŘÁBEK, ŘEDITEL ASOCIACE DEVELOPERŮ

# NÁLADA DEVELOPERŮ V SOUČASNÉ SITUACI

JAK PŘEKONAT KRIZI / A CO SI Z NÍ VZÍT /



27. 5. 2020

DEVELOPMENT MÁ V KRIZI VÝHODU  
**SETRVAČNOSTI A DLOUHODOBOSTI**

*/skvělý protikrizový statut/*

DEVELOPMENT MÁ **ZÁSADNÍ VÝZNAM**  
**PRO HOSPODÁŘSTVÍ**

*/NEMLUVĚ O NA NĚJ NAVÁZANÉ STAVEBNICTVÍ/*

## AKTUÁLNÍ STAV

SITUACE SE /ZATÍM/ **DRAMATICKY NEHORŠÍ**

**„VYČKÁVÁ SE“** /JE TO JINÁ, ŠPATNĚ  
PREDIKOVATELNÁ KRIZE/

## CO SE ZASTAVILO /A CO NE/

**ZASTAVILO SE PODÁVÁNÍ ŽÁDOSTÍ**  
**ZASTAVILO SE PROJEDNÁVÁNÍ PROJEKTŮ**  
**ZASTAVILO SE POVOLOVÁNÍ**  
**ZASTAVILO SE KOLAUDOVÁNÍ**

**NEZASTAVILY SE STAVBY**

**ZPOMALILY SE PRODEJE**

„V SOUČASNÉ DOBĚ JE NA STAVEBNÍCH  
ÚŘADECH JEN V PRAZE V RŮZNÉ FÁZI  
POVOLOVACÍHO PROCESU **TÉMĚŘ 32 TISÍC  
BYTŮ.**“

*poradenská společnost Deloitte*

# DŮSLEDKY ZASTAVENÍ

**DALŠÍ POKLES BYTŮ V NABÍDCE V NÁSLEDNÍCÍCH LETECH**

/PROJEVÍ SE ZA CCA 4 AŽ 5 LET/

**CCA ½ ROKU ZDRŽENÍ V PROCESU POVOLOVÁNÍ**

**DALŠÍ „ZAVALENÍ“ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ PROJEKTY**

/JIŽ PŘED KRIZÍ VELKÉ MNOŽSTVÍ NEVYŘÍZENÉ AGENDY – V DOBĚ KRIZE FAKTICKÉ ZASTAVENÍ – V DOBĚ PO KRIZI PROJEDNÁVÁNÍ STARÝCH ŽÁDOSTÍ, NOVÉ PROJEKTY Z DOBY KRIZE, A NOVÉ PROJEKTY V DOBĚ PO KRIZI > HROZÍ KOLAPS/

JAK SITUACI ŘEŠIT?

**DIGITALIZACE!**

„FAKT, ŽE I V ROCE 2020 MUSÍTE **STOVKY AŽ TISÍCE STRÁNEK PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE TISKNOT** /ZCELA ZBYTEČNĚ/, A TO **V NĚKOLIKA KOPIÍCH** PRO RŮZNÉ ÚŘADY /OPĚT ZCELA ZBYTEČNĚ/, ŽE INSTITUCÍM STÁTNÍ SPRÁVY MUSÍTE MNOHDY **SLOUŽIT JAKO POSEL**, PROTOŽE VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE JE DÍKY ABSENCI DIGITALIZACE MINIMÁLNÍ, MŮŽE BÝT NA JEDNÉ STRANĚ ÚSMĚVNÝ. NA STRANĚ DRUHÉ FRUSTRUJÍCÍ A OBTĚŽUJÍCÍ. V DOBĚ MIMO MIMOŘÁDNÁ OPATŘENÍ, KTERÝCH JSME BYLI SVĚDKY /A STÁLE JSME/ V POSLEDNÍCH TÝDNECH ALE MŮŽE TOTO **SELHÁNÍ STÁTU SMĚREM KE SKUTEČNĚ MODERNÍ SPRÁVĚ VLASTNÍ AGENDY** BÝT KRITICKÉ,“



# MOŽNÉ ZMĚNY V RESIDENČNÍM DEVELOPMENTU

## **CENY BYTŮ KLESAT NEBUDOU**

/NEBUDE JICH VÍCE, NEBUDOU KLESAT „VÝROBNÍ NÁKLADY“, DÁLE NARŮSTAJÍ  
NORMY A NÁROKY, ZVYŠUJÍ SE CENY SUROVIN, ZVYŠUJÍ SE CENY POZEMKŮ, ZVYŠUJE  
SE DAŇOVÁ ZÁTĚŽ/

KRÁTKODOBĚ JE MOŽNÉ PŘEDPOKLÁDAT  
**ZPOMALENÍ NÁRŮSTU CEN**

# MOŽNÉ ZMĚNY V KOMERČNÍM DEVELOPMENTU

U „TRADIČNÍCH“ KANCELÁŘÍ ZMĚNA VE  
**STRUKTUŘE A TECHNOLOGIÍCH**

/PARADOXNĚ LZE PŘEPOKLÁDAT VĚTŠÍ POTŘEBU KANCELÁŘÍCH PLOCH/

U SDÍLENÝCH KANCELÁŘÍ ZMĚNY VE  
**FUNGOVÁNÍ A STRUKTUŘE**

/BUDOU VYTVÁŘET POTŘEBU VĚTŠÍHO PROSTORU/



**HOME OFFICE?  
NENÍ HROZBA!**

**UKAZUJE SE, ŽE JE JEN OKRAJOVOU  
A ČASOVĚ OMEZENOU ALTERNATIVOU.**

# MOŽNÉ ZMĚNY V LOGISTICKÉM DEVELOPMENTU

**UKÁZALA SE AŽ STRATEGICKÁ ÚLOHA  
A POTŘEBA SKLADŮ**

*/Z HLEDISKA ZÁSOBOVÁNÍ (NEJEN) V KRIZOVÉ DOBĚ SE TYTO DOSUD OPOMÍJENÉ  
ČÁSTI DEVELOPMENTU STALY TĚMĚŘ SOUČÁSTÍ STRATEGICKÉ STRUKTURY/*

**JEJICH ROZVOJ SE BUDE I NADÁLE ROZVÍJET**



**A JAK DÁLE?**

# CO BY DEVELOPMENTU POMOHLO

**NEJLEPŠÍ BUDE, POKUD STÁT PRO DEVELOPMENTU  
PŘÍMO NEBUDE DĚLAT NIC.**

Z HISTORIE A PRAXE VÍME, ŽE DEVELOPMENT SE NAKONEC DÉLE A  
NÁROČNĚJI VYPOŘÁDÁVÁ S OPATŘENÍMI VLÁDY VE SNAZE POMOCI,  
NEŽ S KRIZÍ SAMOTNOU.

/TRH SI S VÝZVAMI SOUČASNOSTI DOKÁŽE POMĚRNĚ DOBŘE SÁM PORADIT/

# CO BY DEVELOPMENTU POMOHOLO

## PODPOŘIT SPOTŘEBITELE A SPOTŘEBU VE VŠECH ODVĚTVÍCH

**PODPORA DOSTUPNOSTI BYDLENÍ - LEVNĚJŠÍ A DOSTUPNĚJŠÍ  
HYPOTÉKY**

**ZMĚNA DAŇOVÉ ZÁTĚŽE BYTŮ**  
/DOČASNÉ SNÍŽENÍ ČI DOKONCE OSVOBOZENÍ BYTŮ OD DANÍ NAPŘÍKLAD PRO MLADÉ  
RODINY, ČI V RÁMCI PROJEKTU DOSTUPNÉHO/

**OTEVŘÍT OTÁZKU NOREM, KTERÝMI JE VÝSTAVBA OMEZENA**  
/„SELSKÝM ROZUMEM“ JE OPTIMALIZOVAT/

# CO BY DEVELOPMENTU SKUTEČNĚ POMOHOLO

## **KVALITNÍ LEGISLATIVA**

/KVALITNÍ A SKUTEČNÁ REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA/

## **ŘÁDNÝ VÝKON STÁTNÍ SPRÁVY**

/+JASNÉ A TRANSPARENTNÍ ODDĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY A SAMOSPRÁVY/



# A NEPROPADAT PANICE

# DĚKUJI!

**TOMÁŠ KADEŘÁBEK**  
**ŘEDITEL**

Tel: +420 602 231 057  
[tomas.kaderabek@wedevelop.cz](mailto:tomas.kaderabek@wedevelop.cz)

Na Příkopě 583/15  
110 00 Praha 1

