
Díky krizi nová radnice

Díky krizi nová radnice



26.2.2009, rubrika: Praha, strana: 1, autor: PETR ŠVEC

Stavebníci nabízejí novostavby školám a úřadům. Firmy nemají kvůli krizi zájem

Bubny - Posluchárna je přeplněná k prasknutí. Studenti posedávají na okenních parapetech i na schodech, všude, kde se dá. To je vcelku běžný obrázek z přednášek na fakultách Univerzity Karlovy. S nedostatkem prostor pro posluchače se potýkají i jiné pražské vysoké školy. Například dejvická ČVUT.

Pomoci by jim v tomto ohledu mohla paradoxně současná hospodářská krize. Stejně jako jiným veřejným institucím, například radnici Prahy 7, která nyní úřaduje v budově pronajaté od státu.

Soukromé firmy totiž nemají peníze nazbyt a po létech enormního zájmu o kanceláře v Praze nyní s nákupem či pronájmem budov otálejí. Podle ekonomů se tak dá očekávat, že ceny nebytových prostor v metropoli poklesnou.

A to je šance pro univerzity, úřady či třeba výzkumné ústavy. Také proto, že veřejná správa je pro developery, kteří budovy stavějí, nyní velmi spolehlivým parterem. Na rozdíl od soukromých firem, které si nemohou v současné situaci na trhu být jisté svou existencí.

Stát = spolehlivý partner To potvrzuje i příklad společnosti Orco Group Property, která připravuje výstavbu na území dnešního nádraží v Bubnech. „Sháníme tam prvního nájemce, abychom mohli výstavbu rozjet. Ideálním by byla veřejná správa. Bubny jsou rozsáhlou lokalitou blízko centra města, dovedu si tam představit třeba část magistrátu, ministerstvo, vysokou školu včetně kolejí nebo nemocnici,“ řekl nedávno šéf firmy Jean-Francois Ott.

Stavební firmy totiž zpravidla výstavbu domů financují z úvěrů od bank. Ty jim však poskytnou peníze, až když je stavebník přesvědčí, že novostavba nezůstane prázdná. „Veřejné instituce, za nimiž stojí stát nebo kraj, by byly bonitním partnerem a banky by na ně určitě slyšely.

Zájem ze strany státu či samospráv by byl pro developery přínosný, protože by je mohl přenést přes současnou krizi,“ uvažuje ekonom Patria Finance Jiří Fišer.

„Pokud veřejné instituce plánují výstavbu nových areálů či sídel a mají již konkrétní představy a plány, pak pro ně nastala vhodná doba,“ dodává ekonom.

Co bude s Bubny Společnost Orco loni za více než jednu miliardu korun získala 27 hektarů pozemků v Bubnech, kde má vyrůst nová čtvrť s ulicemi, náměstími i třeba tramvajovými tratěmi. Jde tak o jednu z nejvýznamnějších rozvojových oblastí v Evropě.

Jenže hospodářská krize uvedla největšího tuzemského stavitele -společnost Orco -do útlumu. O převzetí některých projektů už podle informací MF DNES jedná firma s konkurenčními developery.

Firma, jejíž akcie se nyní prodávají za desetinu ceny ve srovnání s loňským rokem, musela také propustit 220 lidí a existují obavy, že projekt v Bubnech zkrachuje. Stavět se tu mělo začít již za rok. „Termín není stále ohrožen. Žádný z pozemků jsme neprodali a sháníme partnery, kteří by se na výstavbě podíleli,“ uklidňuje ředitelka marketingu Orka Petra Zdeňková. „Nepouštíme se do spekulativní výstavby - budovy stavíme až tehdy, když máme zajištěné pokrytí a známe využití budov,“ doplňuje Zdeňková.

Podle ní není projekt ohrožen i proto, že je teprve na úplném začátku a ještě několik měsíců či let bude trvat, než výstavbu povolí úřady.

Úřady se mohou výhodně stěhovat do nového Příležitosti se zde může chopit zmiňovaná radnice Prahy 7, která touží po vlastní budově již několik let. V současnosti úřaduje v budově na nábřeží Kapitána Jaroše, která patří Finančnímu ředitelství hlavního města Prahy. Také organizace Kulturní dům Vltavská si svoje sídlo dlouhá léta pronajímá. Jak úřad, tak kulturní středisko by mohly najít nový domov právě v Bubnech.

Viz Chcete... str. C3

„Pokud veřejné instituce plánují výstavbu nových areálů a sídel, pak pro ně nastala vhodná doba.“ ekonom Patria Finance Jiří Fišer