

## Téma

### Stavebnictví v listopadu kleslo o 0,8 %, letos se má snížit o 2 %



Stavební produkce v listopadu meziročně klesla o 0,8 %, meziměsíčně byla nižší o 0,3 %. Produkce v pozemním stavitelství se meziročně snížila o 0,8 %, inženýrského stavitelství o 0,9 %. Informuje o tom Český statistický úřad.

"Stavebnictví se bude dál potýkat s mimořádným růstem cen materiálů a energií. Proti většímu růstu stavebnictví půjde také zdražení hypoték kvůli skokovému zvýšení sazeb České národní banky. Úrokové sazby hypoték jsou přitom podle všeho poblíž svého vrcholu. V letošním roce čekáme od stavebnictví pokles o 2 %," míní analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Úřady v listopadu vydaly 6975 stavebních povolení, meziročně o 6,2 % méně. „Orientační hodnota povolených staveb dosáhla 40,5 miliardy Kč a meziročně klesla o více než pětinu, což bylo zčásti ovlivněno povolením vyššího počtu velkých staveb v listopadu 2021,“ říká ředitel statistiky ČSÚ Radek Matějka.

Průměrný počet zaměstnanců ve stavebnictví se meziročně zvýšil o 0,3 %, průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 10,7 %. Počet zahájených bytů meziročně vzrostl o

## Kristova léta přinesou rozmach dálnic?

Vážené čtenářky a čtenáři,

na prahu nového roku máme vždy očekávání, jak bude nastávajících 12 měsíců vypadat. Stavebnictví nečeká lehký rok, kdy se bude muset vypořádávat s řadou dobře známých negativních faktorů vyplývajících z ekonomického i politického vývoje u nás i ve světě. Proto je dobrou zprávou, že vláda alespoň posiluje investice do výstavby dálnic a železnic, která je pro vývoj celého sektoru rozhodující. Proto dobrou polovinu článku v dnešním newsletteru opanovalo právě budování dálniční a silniční sítě po celé zemi. Je totiž nelichotivé, že ani po 33 letech od pádu komunismu nemůžeme plynule jezdit po moderních komunikacích, jak to je běžné u západních sousedů.

Dočtete se však také novinky o nemovitostních investicích, rezidenčním trhu a významných stavbách nejen v hlavním městě, ale také v regionech. A na závěr, jako pověstná třešnička na dortu, na vás čeká článek o výstavbě 100metrového mrakodrapu v Bratislavě.

Petr Bayer, šéfredaktor

3,9 % a dosáhl 3377. Počet dokončených bytů meziročně vzrostl o 33,4 % a činil 4423 bytů.

„Letos dojde k mírnému poklesu bytové výstavby. Největší překážkou zůstává financování staveb a s tím spojené odkládání začátku výstavby. Celý český stavební trh v roce 2023 nečeká dramatický propad, ale zřejmě mírné ochlazení v jednotkách procent. Prodeje a výstavba nových bytů a domů zpomalí a významnější roli budou hrát rekonstrukce. Český bytový fond je pořád relativně zastaralý, lidé chtějí bydlet lépe a moderněji a financování rekonstrukce je z pohledu celkové investice dostupnější. Ve výhledu do dalších let jsem pozitivní,“ říká generální ředitel Xella pro ČR a Slovensko Peter Markovič.

„Zásadním faktorem, který české stavebnictví limituje, je výrazné zdražení stavebních prací a materiálu v poslední době. Mnoho investorů proto stále častěji stavby odkládá a čeká na pokles cen. Veřejně to avizovali i velcí developéři, což povede k dalšímu zhoršení dostupností bydlení. Společně s rekordně drahými a hůře dostupnými hypotékami je to pro celý realitní trh smrtící kombinace. V Praze, která dlouhou dobu bytové výstavbě dominovala, se loni začalo stavět jen 4170 bytů, což je o 3376 bytů méně než rok předtím. Pro pokrytí poptávky a přirozenou obnovu bytového fondu by přitom bylo nutné stavět ročně kolem deseti tisíc nových bytů. K této hranici jsme se však už mnoho let nepřiblížili,“ komentuje generální ředitel developera Ekospol Evžen Korec.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v říjnu 2022 v EU27 meziročně vzrostla o 2,4 %. Pozemní stavitelství se zvýšilo o 2,4 % a inženýrské stavitelství o 1,7 %.

## Dopravní stavby loni přesáhly 130 mld. Kč, do 2 let se dálnice rozšíří o 134 km



V loňském roce celkem bylo do dopravních staveb v Česku investováno ze Státního fondu dopravní infrastruktury 131,7 miliardy korun, což je o 4,1 miliardy více než schválený rozpočet pro rok 2022. Aktuálně je ve výstavbě 241,3 kilometru dálnic a silnic I. třídy. Většina z nich bude otevřena v letech 2023 a 2024.

„V příštích 2 letech otevřeme dlouhé úseky nových dálnic jako 32 kilometrů písecké D4, k rakouským hranicím přiblížíme D3, která

se prodlouží o více než 28 kilometrů nebo na Moravě bude o 21 kilometrů delší dálnice D55 u Starého Města,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Silniční síť se také rozšíří v průběhu dvou let o nové silnice I. třídy, jako jsou čtyři stavby velkého městského okruhu v Brně, obchvat Jaroměř, Karviné, Mošnova, Opavy, Bludova nebo 5,4 kilometru dlouhá čtyřproudá silnice mezi Třanovicemi a Nebory u Třince, která se celá otevře již v letošním roce.

„V roce 2023 máme proinvestiční rozpočet na dopravní stavby 150,9 miliardy korun, z čehož 65,5 miliardy půjde na výstavbu nových komunikací. Díky tomu budeme moct pokračovat v dostavbě D35 jako alternativní spojnicí Čech a Moravy, zahájíme další úseky karlovarské dálnice D6 a u Olomouce rozestavíme další část dálnice D55,“ dodává ministr.

Díky dostatečnému rozpočtu a dotacím z evropského operačního programu bude v příštích dvou letech otevřeno celkem 218,1 kilometrů nových komunikací (133,5 kilometrů dálnic a 84,6 kilometrů silnic I. třídy).

„Rekordní rozpočet na dopravní stavby odpovídá jejich vysoké rozestavěnosti. Kromě 240 kilometrů staveb, které jsou aktuálně v realizaci, je dalších 80 kilometrů ve výběrovém řízení na zhotovitele. Abychom i v dalších letech tuto vysokou míru rozestavěnosti udrželi, zahájíme během příštího roku výběrová řízení na zhotovitele na dalších skoro 30 stavbách. Budou mezi nimi mj. další úseky dálnic D3, D6, D7 nebo D35 a také několik důležitých silničních obchvatů. Veškeré úsilí budeme dále směřovat k tomu, abychom na konci příštího roku mohli začít soutěžit i východní část Pražského okruhu,“ představuje generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

V roce 2023 začne sloužit řidičům celkem 58,5 kilometru silnic (z toho dálnic 15,4 km a silnic I. třídy 43,1 km). V roce 2024 to bude rekordních 159,6 kilometrů dálnic a silnic I. třídy (118,1 km dálnic, 41,5 km silnic I. třídy).

## ČR staví rekordních 240 km silnic a dálnic, otevřou se do 2 let



V ČR je ve výstavbě rekordních 241,3 kilometru dálnic a silnic I. třídy s výhledem otevření převážně v letech 2023 a 2024. „To podpoří letošní rekordní dopravní rozpočet 150,9 miliardy Kč, pro ŘSD je připraveno 65,5 miliardy a do rozvoje železnic půjde i díky půjčce EIB rekordních více než 70 miliard Kč,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Pokračovat bude dostavba dálnice D35 jako alternativní spojnice Čech a Moravy, zahájí se

další úseky karlovarské dálnice D6 a u Olomouce další část D55. Podrobnosti v [interaktivní mapě](#).

„V započatém období 2 let otevřeme dlouhé úseky nových dálnic jako 32 kilometrů písecké D4, k rakouským hranicím se přiblížíme s jihočeskou D3, která se prodlouží o více než 28 kilometrů nebo na Moravě bude o 21 kilometrů delší dálnice D55 u Starého Města,“ popisuje ministr.

Silniční síť se také rozšíří v průběhu dvou let o nové silnice I. třídy jako čtyři stavby velkého městského okruhu v Brně, obchvat Jaroměře, Karviné, Mošnova, Opavy, Bludova nebo 5,4 kilometru dlouhá čtyřproudá silnice mezi Třanovicemi a Nebory u Třince, která se celá otevře již v příštím roce. Celkem 218,1 kilometrů nových komunikací (133,5 kilometrů dálnic a 84,6 kilometrů silnic I. třídy).



Běží i příprava staveb, například D35; aktuálně probíhá soutěž na zhotovitele na 4 připravovaných úsecích: Vysoké Mýto – Džbánov, Janov – Opatovec, Sadová – Hořice a tunel Homole. U dalších 2 úseků zažádalo ŘSD o stavební povolení. Postupuje se tedy směrem k Mohelnici.

Na začátku ledna se zahájí modernizace železnice na Letiště Václava Havla – úsekem Praha-Bubny – Výstaviště. Dojde k modernizaci stanice Praha-Bubny, zdvoukolejnění trati v délce zhruba 1,3 kilometru, její elektrizace a zřízení zastávky Praha-Výstaviště.

„V roce 2023 předpokládáme zahájení tendrů pro stavbu Praha-Ruzyně – Kladno a modernizaci stanice Praha Masarykovo nádraží. Správa železnic se chystá i na zahájení modernizace stanice Praha-Smíchov a proběhne tendr na zdvoukolejnění Branického mostu,“ líčí ministerstvo.

**Celý článek čtěte [ZDE](#)**

## Dálnice D11 z Trutnova do Polska má přesáhnout 13 mld., zahrne mosty i tunely



Ředitelství silnic a dálnic ČR dnes vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu úseku dálnice D11 z Trutnova na hranici s Polskem. Předpokládané náklady dosahují 13,068 miliardy korun. Práce mají trvat čtyři a půl roku. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek. Stavba navazuje na úsek Jaroměř - Trutnov a měří 21,175 kilometru. Jedná se o čtyřpruhovou dálnici, na trase je navrženo 13 větších mostů přes údolí o délce větší

než 100 metrů, z toho tři velké mostní objekty: 715 metrů dlouhý most Poříčí, 670 metrů dlouhý most přes údolí řeky Ličná a 330 metrů dlouhý most Lampertice, dále dva tunely Poříčí a Opevnění a tři mimoúrovňové křižovatky Střítež, Poříčí, Královec. Na hranicích se česká dálnice napojí na polskou rychlostní silnici S3 vedoucí přes celé Polsko až k Baltskému moři.

Nabídky lze podávat do 17. března 2023, zakázka má být spolufinancována EU z Operačního programu doprava III.

**Tento prostor můžete využít  
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm<sup>2</sup>**

## Dokončení D1 mezi Říkovicemi a Přerovem v roce 2025, náklady 6,9 miliardy Kč



Silničáři zahájili výstavbu posledního desetikilometrového úseku dálnice D1 mezi Říkovicemi a Přerovem. Náklady dosáhnou 6,9 miliardy korun, hotov má být v roce 2025. „Naše nejdelší dálnice úsekem Říkovice – Přerov dosáhne délky 377 kilometrů a výrazně pomůže odlivu nákladní dopravy z Přerova. Na D46 se po zprovoznění posledního úseku D1 zklidní provoz taktéž, protože většina vozidel se z Brna do Ostravy dostane po této

části D1,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Součástí stavby budou tři mimoúrovňové křižovatky, protihlukové stěny v souhrnné délce čtyři kilometry a 14 mostů. Nejnáročnějším objektem celé stavby bude 940 metrů dlouhá mostní estakáda, která převádí dálnici mj. přes řeku Bečvu, chemický závod Precheza a čtyřkolejnou železniční trať Olomouc – Přerov. Stavba bude navržena ke spolufinancování z Fondu soudržnosti.

### Z historie dálnice D1

Stavba dálnice D1 byla schválena již 4. listopadu 1938. Tehdy se počítalo s dálničním propojením Prahy a Podkarpatské Rusi. Se stavbou dálnice se započalo 2. května 1939, ale práce byly přerušeny 2. světovou válkou. I když byla výstavba po válce v omezeném rozsahu obnovena, došlo v roce 1950 k jejímu definitivnímu zastavení.

V roce 1963 byla schválena páteří síť českých dálnic, v rámci které se počítalo i se stavbou D1. Proti původním plánům z roku 1939 se trasa i parametry částečně změnily, proto můžeme ještě dnes nalézt opuštěné a nepoužívané mosty ze třicátých a čtyřicátých let minulého století v okolí vodní nádrže Švihov (Želivka).

Výstavba dálnice D1, jak ji známe dnes, začala 8. září 1967 a 12. července 1971 byl otevřen vůbec první dálniční úsek u nás, a to mezi Prahou a Mirošovicemi. Souvislý dálniční tah mezi Prahou a Brnem byl dokončen 8. listopadu 1980, kdy byl zprovozněn poslední úsek dálnice u Humpolce. V letech 1988 a 1992 byly do provozu uvedeny dva úseky od Holubic u Brna až k Vyškovu. Další úseky byly otevírány mnohem později, první v roce 2005 za Vyškovem, v roce 2007 pak došlo na první úsek na severní Moravě. D1 byla postupně dobudována až do Říkovic a od Lipníku nad Bečvou až do Ostravy. Na hranice s Polskem byla dálnice dovedena v roce 2012. Poslední dosud zprovozněnou částí D1 je od roku 2019 úsek mezi Lipníkem a Přerovem.

Více čtěte [ZDE](#).

## Dálnice D35 Vysoké Mýto-Džbánov má přijít na 2,5 miliardy Kč



Ředitelství silnic a dálnic ČR dnes vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu úseku dálnice D35 Vysoké Mýto – Džbánov. Předpokládaná hodnota dosahuje přibližně 2,5 miliardy korun. Zakázka má trvat zhruba 3,5 roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Celková délka stavby je 5,95 kilometru, trasa dálnice je vedena od předchozího úseku D35 Ostrov - Vysoké Mýto a obchází ze západu a jihu Vysoké Mýto. Dálnice je dále vedena

v souběhu se stávající silnicí I/35 a železniční tratí jihovýchodním směrem až na katastrální území Džbánov. Začátek i konec stavby je charakteristický mimoúrovňovými křižovatkami, napojují se v nich předcházející a následující stavby.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 10. března 2023. Předpokládá se spolufinancování EU z Operačního programu doprava.

## D35 se dál rozrostla o úsek Časy - Ostrov na Pardubicku za 3,2 mld. Kč



Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo další část dálnice D35 na Pardubicku mezi Časy a Ostrovem. Téměř 15kilometrová komunikace přišla přibližně na 3,2 miliardy Kč bez DPH. Stavba navazuje na loni zprovozněnou část mezi Opatovicemi nad Labem a Časy. „Naším cílem je postupně zahájit všechny zbývající části D35 v následujících 3 letech. K urychlení dostavby D35 chceme také využít partnerství se soukromým sektorem. V srpnu vláda schválila záměr Ministerstva dopravy, aby poslední dva úseky dálnice D35 byly zařazeny do PPP projektu,“ uvedl premiér Petr Fiala.



„Dálnice D35 má zásadní dopravní význam, neboť změní tok automobilů po Česku. Spojí Prahu se střední a severní Moravou a po dokončení bude společně s dálnicí D11 tvořit severní alternativu přetížené D1,“ líčí ministr dopravy Martin Kupka. „Absencí D35 trpí lidé v obcích ležících na současné silnici I/35 a s postupnou dostavbou dalších úseků D35 zároveň vzrůstá atraktivita této silnice jako spojnice středních Čech s Moravou,“ dodává.

Nejnáročnějším objektem celé stavby byl dálniční most přes železniční stanici v Uhersku, který se budoval unikátní metodou. Jeho výstavba probíhala po polovinách podél frekventované železniční trati z Prahy do Olomouce. Obě poloviny mostu byly nakonec otočeny a spojeny přímo nad kolejištěm. Video z otáčení mostu ke [zhlédnutí zde](#).

Součástí zprovozněné stavby je také oboustranná odpočívka Dolní Roveň. Na obou stranách budou k dispozici čerpací stanice, restaurace, dětská hřiště a odpočinkové zóny s vysázenou zelení. Stavba byla spolufinancována z Fondu soudržnosti v rámci Operačního programu Doprava.

Dálnice D35 je plánována v trase Jičín – Hradec Králové – Olomouc – Lipník nad Bečvou a po dokončení bude s celkovou délkou 210 kilometrů druhou nejdelší dálnicí v ČR. D35 je také v celé svojí délce součástí globální sítě TEN-T evropských dopravních koridorů.

**Podrobnosti čtěte [ZDE](#).**

---

## Železniční infrastruktura

### Začíná rekonstrukce stanice Praha-Smíchov,

#### 1. etapa má stát 66 mil. Kč



Správa železnic dnes vyhlásila výběrové řízení na první etapu rekonstrukce stanice Praha – Smíchov. Předpokládané náklady dosahují přibližně 66,3 milionu korun bez DPH. Práce mají trvat zhruba rok. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je snesení části kolejiště ŽST Praha-Smíchov, obvodu společného nádraží a vybraných zbytných kolejí obvodu osobního nádraží. Snesena bude stávající ocelová lávka pro pěší včetně osvětlení, dále bude sneseno trakční vedení, budou demontovány trakční stožáry a brány trakčního vedení kolejiště obvodu společného nádraží. Bude upraveno veřejné osvětlení a v délce 100 metrů vybudováno provizorní nástupiště u SK č. 8.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 27. ledna 2023. Předpokládá se spolufinancování EU z prostředků programu CEF 2.

## **Modernizace trati mezi Karlštejnem a Berounem má stát 1,6 mld. Kč**

Správa železnic vypsala výběrové řízení na modernizaci trati mezi stanicemi Karlštejn a Beroun. Předpokládaná cena zakázky je přibližně 1,6 miliardy Kč. V rámci projektu projde zásadní rekonstrukcí zastávka Srbsko, proběhne sanace skal u obce Tetín a vybuduje se nová odbočka Lom, která se bude nacházet přibližně v polovině mezistaničního úseku. Stavba by měla začít na podzim příštího roku, hotovo bude do poloviny roku 2026.

Stavební práce budou zahrnovat kompletní rekonstrukci železničního svršku a spodku na přibližně 7,1 kilometru dlouhém úseku, dále mostů a propustků, zabezpečovacího a sdělovacího zařízení, trakčního vedení a všech ostatních technologií. Na zastávce Srbsko se vybudují nová, bezbariérová nástupiště a podchod, rekonstrukcí projde také přilehlý přejezd. Pro zajištění větší kapacity trati a tím i spolehlivosti dopravy dojde zhruba v polovině úseku k vybudování nové odbočky Lom, která umožní vlakům přejíždět z jedné koleje na druhou. Pro zvýšení bezpečnosti provozu dojde k sanaci a zajištění skalních masivů nad tratí zejména v okolí obce Tetín.

Realizací stavby se rychlost vlaků zvýší nejprve na 100 km/h, po aktivaci ETCS na 120 km/h. Soupravy s naklápací skříní budou moci jezdit ještě rychleji. Práce budou probíhat za jednokolejného provozu, s omezením výluk na nutné minimum.

Správa železnic použije při hodnocení zakázky i jiná kritéria než pouze nabídnutou cenu. Cílem je kladně hodnotit nabídky uchazečů, které pozitivně ovlivní kapacitu a spolehlivost dráhy během stavby, například zkrácením potřebných výluk. Dále budou hodnocena opatření, která budou předcházet vzniku mimořádných událostí a která omezí jiné negativní vlivy stavby na okolí během provádění stavebních prací. Projekt s názvem Optimalizace trati Karlštejn (mimo) – Beroun (mimo) bude navržen ke spolufinancování EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF).

*„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“*

*Benjamin Franklin*



## Rezidenční trh

## V Praze se chystá rekordních 137 tisíc bytů, na jeden se vydělá za 16,5 let



V Praze se připravuje rekordních 137 tisíc nových bytů v hodnotě téměř 1,5 bilionu korun. Státu by na DPH mohly přinést přes 190 miliard Kč. Dlouhodobě se ale v Praze povoluje a staví průměrně jen kolem 3,5 tisíce nových bytů ročně a na nový byt je nyní potřeba 16,4 ročních hrubých mezd. Uvádí to analýza developera Central Group.

Množství bytů v přípravě v metropoli kontinuálně roste, meziročně se jejich počet

zvýšil o 8 tisíc. Tři pětiny celkově připadají na Prahu 9, 5 a 4. Nejvíce bytů (24 %) se dlouhodobě chystá v Praze 9, kde se nachází hodně brownfieldů.

Loni se v metropoli povolilo rekordních více než 8 tisíc bytů v bytových domech. To bylo nejvíce od roku 2007. Letos za první tři čtvrtletí prošlo povolovacím procesem ale zatím jen zhruba 3300 bytů. Za celý rok by se tímto tempem letos povolilo jen kolem 4400 bytů. Pro zlepšení dostupnosti bydlení je ale v Praze potřeba ročně povolovat a stavět minimálně 10 tisíc bytů. Ve srovnání s okolními metropolemi je tempo povolování v českém hlavním městě nejpomalejší. Ve Varšavě nebo Vídni se v přepočtu na 1000 obyvatel povoluje 2,5krát až 3krát tolik bytů co v Praze.

Na chvostu je Praha ve srovnání s okolními velkými městy i v dostupnosti bydlení. Zatímco před 5 lety stačilo na 70metrový byt v novostavbě v Praze 12,7 ročních hrubých mezd, nyní je to 16,4 roku, pokud by neměl žádné jiné výdaje. Průměrný plat je 54.849 Kč, cena průměrného nového 70metrového bytu v Praze téměř 10,8 milionu Kč.

„Oproti minulému pololetí se dostupnost bydlení v metropoli mírně zlepšila. Tehdy byl ale CG-Index s počtem 17,3 ročních hrubých mezd na rekord. Současných více než 16 let na nový byt v metropoli je tedy druhý nejhorší výsledek za celou dobu, co Index dostupnosti bydlení sledujeme,“ říká šéf CG Dušan Kunovský. Změna trendu je způsobena rychlejším růstem mezd. Zatímco ceny nových bytů v Praze vzrostly pololetně o 3,3 %, mzdy o 8,9 %. U „secondhandových“ bytů v Praze ceny na rozdíl od novostaveb klesají.

Klíčovým krokem pro řešení krize dostupnosti bydlení je podle developera rozvojový a stabilní stavební zákon a jeho co nejrychlejší uvedení do praxe. Řešením je také rozšíření počtu veřejných nájemních bytů směnou nevyužívaných veřejných pozemků a brownfieldů za byty od soukromých developerů nebo úprava daní ve prospěch měst a obcí, kde se staví (Princip 10+5).

## Investiční trh

Investice do komerčních nemovitostí v ČR loni stouply  
na 2,03 mld. eur

Během 4. čtvrtletí 2022 přesáhl objem investic do komerčních realit v ČR 330 milionů eur. To potvrzuje zpomalení trhu, jelikož se jednalo o nejmenší čtvrtletní objem investic v roce 2022. V meziročním srovnání dosáhl objem investic 2,03 miliardy eur, o 8 % více než v předchozím roce. Při vyloučení transferů v rámci majetkové skupiny vlastníka a předprodejů v obou letech dosáhl 1,67 miliardy eur, meziročně o 6 % méně.

„Zatímco čísla za rok 2022 ukazují na dobrý výsledek českého investičního trhu, sílí obavy, že následující rok bude náročný. Část prodávajících bude nucena připustit si, že na trhu došlo k přecenění, zejména kvůli prudkým nárůstům úrokových sazeb způsobených snahami centrálních bank o zkrácení inflace. Jelikož i cena financování v eurech už přesáhla 5% hranici, výnosová procenta se budou muset upravit směrem nahoru. Financování v korunách bude ještě dražší a výnosy, aby dávaly pro investory smysl, se budou muset přiblížit dvojciferným číslům,“ říká ředitel společnosti Knight Frank Richard Curran.

Ve 4. čtvrtletí vzbudily největší zájem investorů logistické a výrobní nemovitosti s podílem 60 %, následovaly maloobchodní nemovitosti s podílem 21 %. Stejně jako v předchozích čtvrtletích se jednalo zejména o nákupní parky a supermarkety. V celoročním srovnání měly maloobchodní nemovitosti největší podíl na investicích, s objemem přes 610 milionů eur přilákaly 30 % všech investic, následovaly kanceláře s 27% podílem, 22 % investorů přilákala výroba a logistika a multifunkční nemovitosti měly 16% podíl.

„Očekáváme, že bude narůstat poptávka po institucionálním nájemním bydlení a logistických areálech. Kanceláře budou stabilní. V maloobchodu bude stejně jako v posledních dvou letech poptávka zejména po nákupních parcích a samostatně stojících velkých prodejnách. Naopak u nákupních center a obchodů na hlavních obchodních ulicích mohou narůstat obavy investorů kvůli současné ekonomické situaci, což se s největší pravděpodobností projeví na výši cen tak, aby i tento produkt přilákal kupce,“ míní Curran.

Celý článek čtěte [ZDE](#)

## Budova bývalého Skloexportu v Liberci za 67 mil. Kč kupce nenalezla



Budova bývalého Skloexportu nacházející se v širším centru Liberce již podruhé ve výběrovém řízení s elektronickou aukcí kupce nenalezla. Minimální cena činila 67,07 milionu Kč. Do aukce se přihlásil a kauci 6,8 milionu korun složil jediný zájemce, minimální příhoz učiněn nebyl.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) proto nyní připraví další kroky, aby této výjimečné nemovitosti našel

nového vlastníka. Co nejdříve vyhlásí další kolo elektronické aukce na webových stránkách [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz). Cílem ÚZSVM je pro tuto jedinečnou nemovitost najít co nejdříve definitivního vlastníka, který pro ni nalezne smysluplné využití a vdechne jí nový život.

Čtyřpatrovou administrativní budovu postavenou v letech 1928 - 1930, která byla dříve ve vlastnictví společnosti Skloexport, převzal ÚZSVM od Generálního finančního ředitelství v květnu roku 2020. V budově se nacházejí zejména kancelářské prostory, sklady, archiv či osobní a nákladní výtah. Pro ÚZSVM je budova bývalého Skloexportu nepotřebná, a proto pro ni v souladu se zákonem hledá nového vlastníka.

## Stát prodal skladovou budovu v Praze – Karlíně za více než 56 milionů Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) prodal prostřednictvím elektronického aukčního systému pětipodlažní skladovou budovu v Praze – Karlíně za 56,05 milionu Kč. Nemovitost získal stát na základě rozsudku o propadnutí majetku v souvislosti s trestnou činností spočívající v daňových únicích. Budova je situována v blízkosti stanice metra Křižíkova a pochází z roku 1910.



Podlahová plocha má výměru více než 2000 čtverečních metrů.

Do aukce se přihlásilo 12 zájemců, kauci složilo 9 z nich. Nejnižší podání bylo 27,21 milionu Kč, v průběhu aukce padlo 106 příhozů a nebylo výjimkou, že někteří z účastníků jedním příhozem zvyšovali prodejní cenu i o několik milionů korun. Nejvyšší příhoz činil 4,75 milionu Kč. Získané peněžní prostředky se stanou příjmem státního rozpočtu.

## Kaleidoskop

### Revitalizace náměstí Jiřího z Poděbrad v Praze má přesáhnout 300 mil. Kč



Praha vypsala výběrové řízení na obnovu náměstí Jiřího z Poděbrad. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 309 milionů korun. Práce mají trvat 33 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

„Náměstí Jiřího z Poděbrad je veřejným prostorem celoměstského významu, který navíc bezprostředně navazuje na Vinihradskou ulici, což je jedna z nejdůležitějších městských tříd. Má velký

kulturní význam a lidé zde tráví mnoho času, kvůli současnému stavu však nemůže být plně využíváno,“ říká náměstek primátora Petr Hlaváček.

Na náměstí přibudou nové stromy, zeleň, závlahový systém, který pracuje s dešťovou vodou, a bude obnovena i funkčnost fontány. Cílem proměny náměstí je vytvořit důstojný předprostor kostela Nejsvětějšího Srdce Páně, ale také zlepšit průchodnost skrze náměstí i bezpečnost obyvatel. Před kostelem vznikne menší „náměstí“, které poslouží pro veřejné akce.

„Dlážděnou plochu před kostelem budou lemovat podélné aleje platanů. Součástí návrhu je také zlepšení způsobu zavlažování a zkvalitnění zelených ploch včetně vybudování retenční nádrže. Vše bude respektovat městské standardy jak pro hospodaření s dešťovou vodou, tak pro stromořadí. Obnova řeší celé náměstí komplexně včetně technické infrastruktury i mobiliáře,“ dodává ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) Ondřej Boháč.

„Hlavním lákadlem pro obyvatele jsou i tradiční trhy, se kterými se počítá. Ty se přesunou dále od základní školy. Dále se počítá i s obnovou dětského hřiště, které se rozšíří a bude mít nové herní prvky a vodní atrakce. Náměstí také doplní bezbariérový vstup do metra, který se již staví,“ líčí starosta Prahy 3 Jiří Ptáček.

Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 1. února 2023.

## Motolské onkologické centrum má stát 3,2 mld. korun



Fakultní nemocnice v pražském Motole dnes vyhlásila výběrové řízení na výstavbu Onkologického centra. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 3,2 miliardy korun bez DPH. Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce a dostavba budovy MOC metodou Design and Build. Práce mají být hotovy do konce roku 2025. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Součástí komplexu bude moderní budova

s kaskádovými terasami s prosklenými okny, kde bude umístěno 81 stacionářů pro podávání chemoterapie či už genové terapie. V nich s pacienty mohou být i jejich příbuzní nebo přátelé, jež je doprovodí na léčbu. Centrum původně mělo stát v prostorách vinohradské nemocnice, jak prosazoval premiér Andrej Babiš, a vyjít mělo na 7,5 miliardy korun.

Nabídky lze podávat do 27. února 2023, zakázka má být spolufinancována EU v rámci Národního plánu na posílení onkologické prevence a péče.

## Regiony

### Severovýchodní část obchvatu Pardubic bude dokončena za 3 roky za 1,4 mld. Kč



Ředitelství silnic a dálnic zahájilo stavbu silnice I/36 v úseku Trnová – Fáblovka – Dubina. Čtyřpruhová komunikace bude sloužit jako severovýchodní obchvat krajské metropole Pardubic. Stavba se soutěžila v režimu Design&Build, přijde přibližně na 1,45 miliardy korun a zprovozněna má být v roce 2025.

„Pro Pardubický kraj je to další důležitý dopravní projekt po D35 z Časů do Ostrova, který zprovozníme ve čtvrtek 22.12..“

Obchvat výrazně uleví severovýchodní části města od tranzitní dopravy a řidičům se zkrátí celková jízdní doba přes město,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

„Stavba bude mít zásadní vliv na zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na stávajících komunikacích v Pardubicích, kde po jejím zprovoznění očekáváme výrazný pokles tranzitní, ale i místní dopravy, která již nebude muset projíždět centrem města. Nová komunikace bude dostatečně kapacitní a díky oddělení jízdních směrů i bezpečnější. V přípravě je již také navazující stavba, v rámci které dojde k rozšíření silnice I/36 na čtyřpruh až k mimoúrovňové křižovatce Doubravice,“ dodává generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Současně se zvýšením bezpečnosti a plynulosti dopravy dojde v Pardubicích, zejména díky snížení hluku a emisí, také k celkovému zlepšení životního prostředí. Součástí stavby bude 12 protihlukových stěn, podchod pro pěší a 8 mostů. Hlavní dominantou stavby bude zavěšený dvoupolový most přes Labe.

## Nový justiční areál v Ústí nad Labem má přesáhnout 2 mld. Kč



Ministerstvo spravedlnosti vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu nového Justičního areálu v Ústí nad Labem. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 2,01 miliardy Kč bez DPH. Práce mají trvat dva a půl roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Areál je členěn do dvou provozních celků, šestipodlažní soudní budovy s výškovou dominantou 15podlažní administrativní budovy a pětipodlažního parkovacího domu. Soudní budova je půdorysně uspořádána ve dvou blocích tvaru písmene L, které vytváří uprostřed soudní dvoranu, otevřenou přes čtyři podlaží. Výšková administrativní budova je provozním pětitraktem, po jejímž obvodu jsou umístěny kanceláře. Uprostřed objektu je umístěno komunikační jádro a hygienické zázemí.

Objekt poskytne prostory krajskému a okresnímu soudu, krajskému a okresnímu státnímu zastupitelství, Probační a mediační službě, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a pro zajištění chodu objektu budou dále umístěny prostory pro Vězeňskou službu ČR – Justiční stráž a Ministerstvo spravedlnosti ČR.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 19. ledna 2023.



## Revitalizace zámku v Bruntále má přesáhnout 120 mil. korun



Moravskoslezský kraj dnes vyhlásil výběrové řízení na revitalizaci národní kulturní památky Zámek Bruntál. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 121,5 milionu korun. Práce mají trvat zhruba 40 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je celková revitalizace pláště zámku zahrnující celkovou opravu střechy, fasády a oken. Skládá se z rekonstrukce střechy na objektu muzea v Bruntále, rekonstrukce fasády a sanace objektu Muzea v Bruntále a opravy oken na zámku v Bruntále.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 3. února 2023. Předpokládá se spolufinancování EU z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) pro období 2021 – 2027.

---

## Zahraničí

### V centru Bratislavy vyrostě 100metrový rezidenční mrakodrap za 6 mld. Kč



Panorama slovenského hlavního města Bratislavy doplní vícefunkční komplex Ister Tower v blízkosti výškových budov Sky park, Eurovea Tower nebo Nivi Tower. Projekt v celkové hodnotě téměř 6 miliard Kč nabídne přibližně 500 rezidenčních jednotek, komerční prostory a parkovací stání. Hlavní dominantu bude tvořit 100 metrů vysoká budova s 33 patry, kterou doplní dva menší apartmánové

domy. Zahájení výstavby je plánováno na první polovinu roku 2024, její dokončení o 3 roky později. Na rozdíl od sousedních projektů necílí Ister Tower pouze na nejluxusnější segment zákazníků, ale měl by nabídnout bydlení i pro vyšší střední třídu. Dispozice bytů se zaměřuje na větší jednotky s více než 80 m<sup>2</sup>. „Projekt je pro nás extrémně zajímavý, protože nabízí kombinaci prémiové lokality s relativní cenovou dostupností pro budoucí majitele jednotek. To společně s financováním pro naši skupinu vedlo k rozhodnutí do projektu vstoupit. Na Slovensku máme plány být i v budoucnu aktivní,“ říká ředitel DRFG Real Estate Josef Šilhánek.

„Díky tomuto kroku budeme moci posílit rozvoj našich dalších projektů jako například areál „Drutechny“ v bratislavském Ružinově, nákupní centrum v Piešťanech a další projekty v zahraničí,“ dodává majitel developerské The Galata Group Matúš Trajter.

V současné době se dokončuje projekt pro stavební povolení a bude vypsáno výběrové řízení na generálního dodavatele stavebních prací. Budovy budou stejně jako další projekty investiční skupiny splňovat nejvyšší energetické standardy. „Fasáda Ister Tower svou dynamikou připomíná nedaleký Dunaj a jeho meandry, které věž nese i v názvu,“ líčí architektonická kancelář A1 Architecture.

Investiční skupina DRFG se podílí na několika developerských projektech, mezi které patří například vícefunkční areál Complex City Olomouc, Rezidence Spojovací v pražských Vysočanech, projekt energeticky úsporných rodinných domů u golfového hřiště u Kunětické hory u Pardubic či rezidence Green Mladá Boleslav. Má za sebou také stavbu logistického parku v Týništi nad Orlicí a podílí se na výstavbě několika logistických parků v Polsku a v ČR. Projektem Ister Tower vstupuje na slovenský trh také oblastí rezidenčních a vícefunkčních projektů. V komerčním odvětví se podílí na stavbě logistického parku v Levici.

*PF 2023*

[www.Skypaper.cz](http://www.Skypaper.cz)  
*S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.*