**Krize s povolováním staveb pomáhá vestavbám, bytů v nich loni vzniklo nejvíce za šest let**

29. 3. 2019, Praha – Zamrzlý proces povolování nových staveb, kdy získání všech povolení na bytový projekt trvá i déle než deset let, vede zájemce o bydlení i firmy k hledání alternativních cest. Jednou z nich je rozšiřovat už stojící bytové domy. Stavba bytů v nástavbách, přístavbách či vestavbách (dále jen vestavby) bytových domů tak v poslední době opět zažívá velkou renesanci. Jen loni se v Praze takto dokončilo 413 nových bytů, což je nejvíce od roku 2012. Podle dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) došlo k meziročnímu nárůstu o 99 bytů.

Výrazně se zvyšuje podíl bytů postavených k už stávajícím bytovým domům až na loňských 10,3 procenta. Firmy a investoři totiž loni dokončili celkem 4008 nových bytů v bytových domech. Dalších 413 pak vzniklo rozšířením už dříve dokončených bytových domů. Tímto způsobem tak byl dokončen každý desátý nový byt v hlavním městě. V roce 2017 přitom podíl vestaveb na celkové nové výstavbě činil 6,8 procenta a o rok dříve dokonce jen 3,8 procenta, vyplývá ze statistik ČSÚ.

Není se co divit, že stále více majitelů bytových domů či společenství vlastníků jednotek sahá k rozšiřování bytového fondu. Zájem o bydlení byl v uplynulých letech díky rekordně levným hypotékám a rostoucím platům hodně vysoký. Proti tomu šly tenčící se ceníky developerů, kteří kvůli extrémně komplikovanému stavebnímu povolovacímu procesu nedokázali držet se stoupající poptávkou krok. Zájemci o vlastní bydlení tak museli hledat jinde, což dokládá i růst cen starých bytů.

Boomu rozšiřování stávajících bytových domů zcela jistě nahrávalo také jednodušší povolování včetně snazšího získání souhlasu všech zainteresovaných stran. Většinou se totiž jedná o jednotky bytů, které jen nepatrně rozšíří už stávající bytový fond v daném místě.

Byty vzniklé vestavbami sice pomáhají ochablému rezidenčnímu trhu, ale novou bytovou výstavbu nahradit nemohou. Vždy budou jen nepatrným doplňkem. Vzhledem k tomu, že Praha zůstává atraktivním cílem mnoha studentů i pracujících, je nezbytně nutné, aby došlo k oživení bytové výstavby. Kroky k rychlé nápravě současného tristního stavu jsou přitom jasné: zrychlit byrokratický proces na stavebních úřadech a odblokovat rozvojová území vhodná pro rezidenční projekty.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**