**Růst cen bytů pokračuje. Hlavní brzdou nové výstavby je zdlouhavý proces stavebního řízení v ČR**

**Praha 21. října 2019** - Ceny rezidenčních nemovitostí v České republice rostou nejpomaleji za poslední čtyři roky, ovšem dostaly se na tak vysokou hranici, že vlastnit dům či byt se stává pro mnoho lidí žijících především v hlavním městě stále více nedostupné. Ve velkých městech se od roku 2010 jedná o zvýšení cen bytů až o 50 %. Jedním z faktorů, který tento fakt ovlivňuje, je neustálý přesah poptávky nad nabídkou. Ta totiž aktuálně kvůli nedostatečné výstavbě stále více za poptávkou pokulhává. A jaký je hlavní důvod tohoto problému?

**Výstavbu nových projektů brzdí přílišná byrokracie**

Získat stavební povolení nebo územní rozhodnutí na výstavbu i rekonstrukci je stále obtížnější a doba předprojektové fáze až po zahájení výstavby se může natáhnout na dlouho dobu. Na tuto skutečnost také poukazuje poslední studie společnosti Deloitte Property Index, která udává průměrnou délku stavebního řízení v České republice alarmujících 8,9 roku.

Celý průběh pak zahrnuje několik fází. Nejprve předprojektovou přípravu, která trvá zhruba 1,7 roku, v dalším stádiu následuje posouzení vlivů na životní prostředí, jež se vyšplhá průměrně na 2,3 roku. Přibližně tři roky pak trvá vyřízení úředního rozhodnutí a vydání stavebního povolení. Samotná výstavba už se většinou déle než na dva roky neprotáhne. Praha se ale může pochlubit i extrémy, analýza totiž odkryla například projekt, který je v procesu schvalování evidování už více než 24 let.

**Česko je v rychlosti vyřizování stavebního povolení na 156. místě**

Informaci o poklesu České republiky z loňského 127. místa na místo 156. uvedla ve své tiskové zprávě Světová banka, která každoročně vydává přehled s názvem Doing Business. V daném žebříčku se celkem hodnotí 190 zemí a mimo rychlosti vyřízení stavebního povolení se také posuzuje transparentnost či celková složitost procesu. Například sousední Polsko se umístilo na 40. pozici, a zaostáváme dokonce i za Rwandou s její 106. příčkou. Skutečnost, že Česká republika se jinak v očích Světové banky řadí mezi 35 nejvyspělejších zemí světa, pak tento kontrast umocňuje.

Zdlouhavé schvalovací procesy a nadměrná byrokracie, společně s rostoucí poptávkou po bytech, jsou hlavními důvody, že ani v případě ekonomického útlumu nemůžeme očekávat výraznější pokles cen bydlení, a to obzvláště v Praze.

Autor: Danica Fleischerová, Managing Director Acord Invest