

ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY

Odbor strategické koncepce

**ÚZEMNÍ ANALÝZA AKTUÁLNÍCH
DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ
ZAMĚŘENÝCH NA VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ
NA ÚZEMÍ HL. M. PRAHY (ZÁŘÍ 2010)**

Zpracoval

Mgr. Michal Němec

Září 2010

Obsah

1. ÚVOD	3
2. AKTUÁLNÍ DEVELOPERSKÉ PROJEKTY V OBDOBÍ 2009-2010	4
3. LOKALIZACE AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ	5
4. ZÁVĚR	13
PŘÍLOHA: PŘEHLED AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ	14

1. ÚVOD

Cílem předkládané analýzy je identifikovat četnost a rozsah aktuálních bytových projektů, přičemž zvláštní důraz klademe především na územní působnost těchto rezidenčních developerských projektů v rámci hl. m. Prahy. Zároveň porovnáme výstupy z této analýzy s těmi, které Odbor strategické koncepce Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (dále jen STR/URM) již publikoval v Územní analýze aktuálních developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů na území hl. m. Prahy (září-říjen 2009).¹

Musíme zdůraznit, že tato analýza postihuje pouze ty rezidenční developerské projekty, které se primárně soustředí na výstavbu bytových domů. To znamená, že není zvažována výstavba rodinných domů, která má v Praze marginální význam², a dále nejsou v analýze zahrnuty projekty zaměřené na výstavbu bytů formou nástaveb nebo vestaveb. Pro zařazení developerského projektu do naší analýzy musejí být dále splněny následující podmínky:

- Bytový projekt³ byl dokončen v průběhu roku 2010.
- Bytový projekt je v současné době ve výstavbě.
- Výstavba bytového projektu nebyla započata, ale již byl zahájen prodej nových bytů.
- V rámci bytového projektu je realizováno minimálně 10 bytových jednotek

Uvedeným podmínkám vyhovělo celkem **117 developerských projektů**, v rámci kterých vznikne na území Prahy **9 635 bytových jednotek** (z toho 27 % bytových jednotek bylo již dokončeno v dosavadním průběhu roku 2010).

Veškeré údaje, které uvádíme v této analýze, byly pořízeny v průběhu srpna a září roku 2010, přičemž jsme využívali výhradně veřejně přístupné informace developerských společností na webových stránkách jejich projektů.

¹ URL: http://www.urm.cz/uploads/assets/soubory/data/strategicky_plan/Analzy/analyza_developerskych_projektu.pdf

² Marginálním se rozumí vliv na celkový počet nově získané kapacity bydlení, nikoliv vliv výstavby rodinných domů na stavební plochy. Touto problematikou je možné se zabývat po získání odpovídající datové základny, která však není v současné době plnohodnotně k dispozici.

³ Za bytový projekt považujeme i jednu z dílčích (aktuálních) etap projektu.

2. AKTUÁLNÍ DEVELOPERSKÉ PROJEKTY V OBDOBÍ 2009-2010

Jak již bylo uvedeno v úvodu této analýzy, na území hl. m. Prahy jsme identifikovali 117 aktuálních developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů, které úhrnem nabízejí 9 635 bytů (z nichž více než 2 600 bytů bylo již dokončeno v průběhu roku 2010). Porovnáme-li tyto výstupy s těmi, které STR/URM publikoval ve vydání stejnojmenné analýzy v roce 2009, tak zjistíme, že meziročně ubylo 32 projektů, ale především takto definovaná nabídka bytů se snížila o více než 6 tisíc bytů, protože v září roku 2009 bylo prostřednictvím aktuálních developerských projektů nabízeno bezmála 16 tisíc bytů. V relativním vyjádření tedy došlo k 22 % úbytku v počtu developerských projektů a nabídka nových bytů se snížila téměř o 40 %.

Z výše uvedeného je tedy evidentní, že pokles počtu aktuálních bytových developerských projektů byl mírnější než pokles celkového objemu bytů nabízených v rámci těchto developerských projektů. Vysvětlení spočívá ve skutečnosti, že developerské společnosti stále častěji uvádějí na trh menší projekty. Zatímco v září 2009 připadalo na jeden aktuální developerský projekt (popř. na aktuální dílčí etapu projektu) průměrně 107 nabízených bytových jednotek, v témže období roku 2010 se tato hodnota snížila na 82 bytových jednotek.

Vzhledem k přetrvávající celosvětové hospodářské recesi, která se na pražském rezidenčním trhu podepsala (vedle jiných faktorů) na poklesu poptávky po nových bytech, byla část developerů nucena přistoupit k realizaci skromnějších projektů nabízejících menší počet bytových jednotek. Spolu s tím bylo u některých projektů přehodnoceno i jejich dispoziční řešení. Developerské společnosti se snaží nabízet stále větší množství menších bytů (1+kk, 2+kk), které jsou nejvíce poptávány. Toto tvrzení můžeme ilustrovat na následujícím srovnání: V kontextu aktuálních developerských projektů činila v září 2009 průměrná výměra nejmenšího nabízeného bytu 40,6 m², o rok později se tato hodnota snížila na 39,4 m².

Dalším signifikantním znakem současného vývoje je stoupající neprodanost bytů, která v řadě případů zapříčiňuje značné zpoždění realizace projektu oproti původnímu předpokládanému datu dokončení. Banky zpravidla podmiňují poskytnutí úvěru (bez kterého není většina developerů schopna zajistit realizaci projektu) dosažením určitého procenta předprodeje (přibližně 30 %). V rámci 117 aktuálních developerských projektů se pohybuje podíl prodaných bytů na úrovni 45 %, přičemž zde existuje značná disproporce v prodejnosti již dokončených projektů a projektů, které jsou ve fázi výstavby nebo teprve v přípravném stádiu. V developerských projektech, které byly již dokončeny v průběhu roku 2010, je prodaných 68 % bytů, v případě zatím nedokončených projektů je pouze 36 % bytů prodaných.⁴

⁴ Údaje o počtu neprodaných bytů byly pořizovány v průběhu srpna 2010.

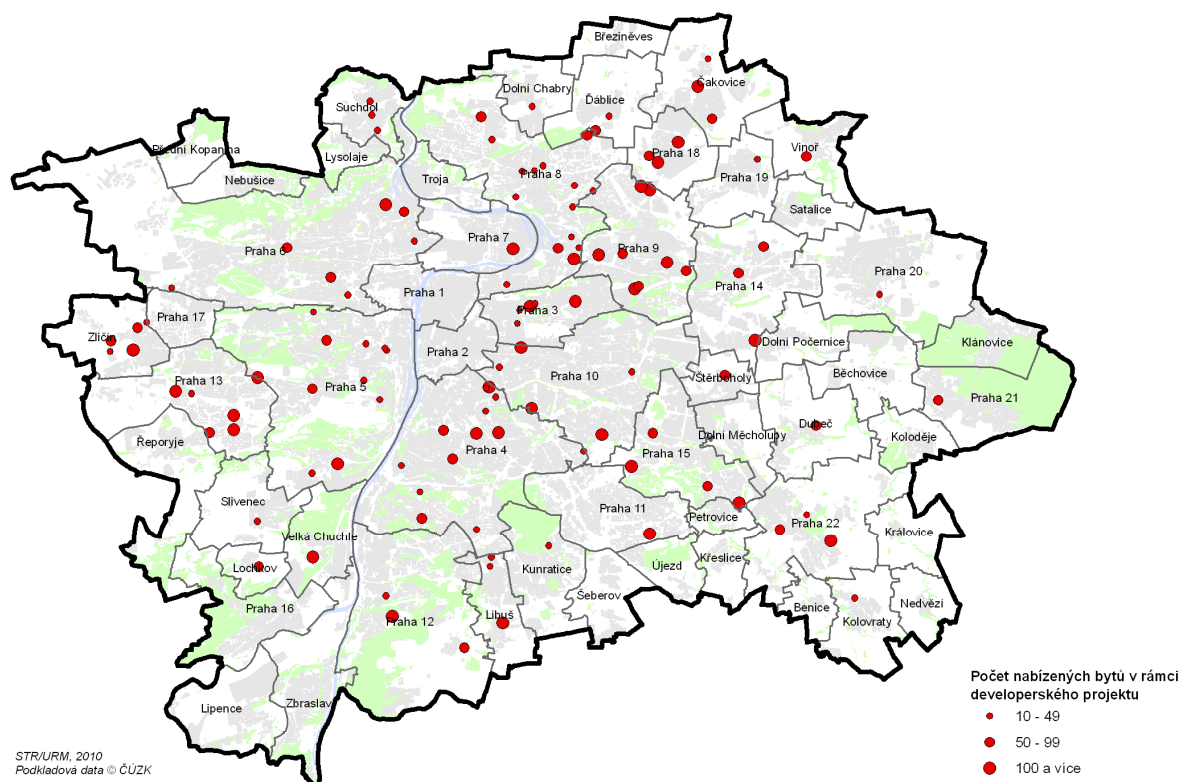
3. LOKALIZACE AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

V této kapitole se podrobněji zaměříme na územní identifikaci nové bytové výstavby v rámci jednotlivých správních obvodů (viz podkapitola 3.1) a katastrálních území (viz podkapitola 3.2) hl. města Prahy.

Důkaz o tom, že aktuální developerské projekty zaměřené na výstavbu bytových domů jsou alokovány téměř na celém území města (ovšem ne zcela rovnoměrně), podává kartogram č. 1, ve kterém jsou jednotlivé aktuální developerské projekty zachyceny podle svého rozsahu, tzn. podle počtu nabízených bytů v rámci projektu (popř. v rámci jedné etapy projektu).

Kartogram č. 1

LOKALIZACE AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH BYTOVÝCH PROJEKTŮ (ZÁŘÍ 2010)



Zdroj: STR/URM

3.1 Aktuální developerské bytové projekty podle správních obvodů

Z tabulky č. 1 vyplývá, že největší počet aktuálních developerských projektů, zaměřených na výstavbu bytových domů, evidujeme ve správním obvodu Praha 8, kde jsme identifikovali celkem 18 aktuálních developerských projektů, pro které je však charakteristický poměrně nízký počet realizovaných bytových jednotek. Na jeden developerský projekt zde v průměru připadá pouze 41 bytových jednotek (tj. nejméně ze všech správních obvodů).

Kromě správního obvodu Praha 8, zaznamenáváme zvýšený počet developerských projektů (10 a více) také ve správních obvodech Praha 4, 5 a 6. I zde jsou však realizovány především menší developerské projekty.

Vůbec žádné aktuální developerské projekty zaměřené na výstavbu bytových domů (vyhovující výše definovaným podmínkám) nejsou v současné době realizovány ve správních obvodech Praha 1 a Praha 2, a to především kvůli nedostatku zastavitelných ploch v jádru města pro tento druh bytové výstavby.

Tabulka č. 1

AKTUÁLNÍ DEVELOPERSKÉ BYTOVÉ PROJEKTY PODLE SPRÁVNÍCH OBVODŮ (ZÁŘÍ 2010)

Správní obvod	Počet developerských projektů	Počet nabízených bytových jednotek	Průměrný počet bytů nabízený prostřednictvím jednoho developerského projektu
Praha 1	0	0	-
Praha 2	0	0	-
Praha 3	5	325	65
Praha 4	14	1 021	73
Praha 5	12	589	49
Praha 6	10	460	46
Praha 7	1	105	105
Praha 8	18	741	41
Praha 9	8	1 142	143
Praha 10	5	677	135
Praha 11	1	251	251
Praha 12	6	419	70
Praha 13	6	857	143
Praha 14	4	429	107
Praha 15	6	638	106
Praha 16	2	190	95
Praha 17	5	485	97
Praha 18	3	576	192
Praha 19	5	307	61
Praha 20	1	43	43
Praha 21	1	59	59
Praha 22	4	321	80
Celkem	117	9 635	82

Zdroj: STR/URM

Nejvíce nových bytů bude v nejbližším období realizováno na území správního obvodu Praha 9, kde prostřednictvím osmi aktuálních developerských projektů vznikne 1 142 bytů (z toho 212 bytů bylo již dokončeno v průběhu roku 2010). Developerské projekty z velké části využívají územní kapacity ve Vysočanech a také v Hloubětíně, které se uvolnily v důsledku útlumu, resp. ukončení průmyslové výroby.

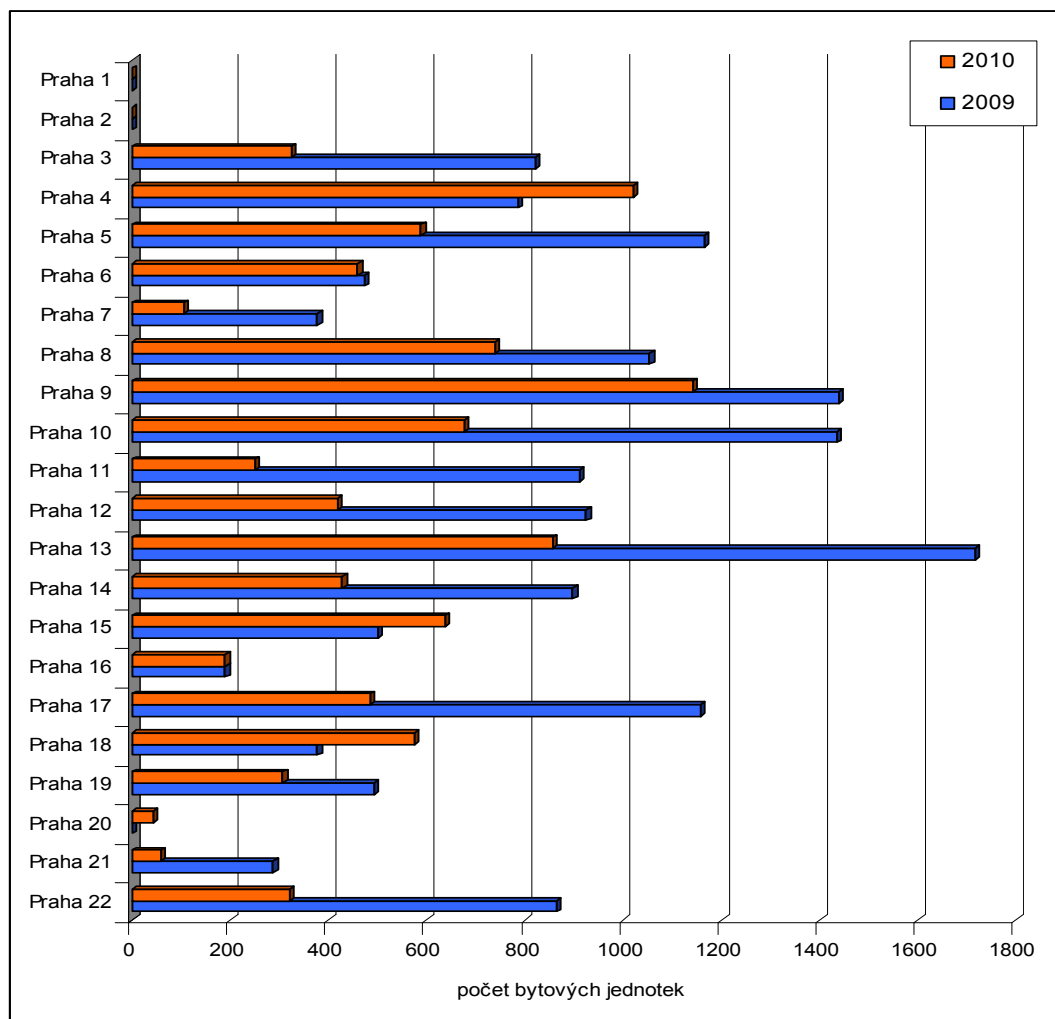
Přes jeden tisíc bytů vznikne také ve správním obvodě Praha 4, kde zásluhou čtrnácti bytových projektů má být realizováno 1 021 bytů (z toho 287 bytů bylo již dokončeno v dosavadním průběhu letošního roku).

Třetí místo v pomyslném pořadí obsazuje správní obvod Praha 13, kde bude v rámci šesti aktuálních developerských projektů postaveno 857 nových bytů, z nichž už byla většina (563 bytů) dokončena v prvních třech čtvrtletích roku 2010. Připomeňme, že území správního obvodu Praha 13 (oblast Stodůlek) jsme v loňské územní analýze aktuálních developerských projektů označili jako jádrovou oblast rezidenční výstavby v hl. m. Praze.

Z grafu č. 1 je evidentní, že ve většině správních obvodů došlo mezi lety 2009 a 2010 k poklesu počtu bytů realizovaných prostřednictvím aktuálních developerských projektů.

Graf č. 1

NOVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY VE SPRÁVNÍCH OBVODECH HL. M. PRAHY - ZÁŘÍ 2009, 2010
(NABÍZENÉ V RÁMCI AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ ZAMĚŘENÝCH NA VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ)



Zdroj: STR/URM

3.2 Aktuální developerské bytové projekty podle katastrálních území

Konkrétnější představu o prostorové distribuci současné bytové výstavby na území hl. m. Prahy získáme při uplatnění územního členění na katastrální území. Alespoň jeden aktuální developerský projekt zaměřený na výstavbu bytových domů evidujeme v 61 katastrálních územích (z celkového počtu 112).

Z tabulky č. 2 (a také z kartogramu č. 2) je patrné, že nejvíce bytových jednotek realizovaných v rámci aktuálních developerských projektů zaznamenáváme v katastrálním území Stodůlky (857 bytů). V loňské analýze aktuálních developerských projektů zaujalo katastrální území Stodůlky rovněž první místo, ovšem s podstatně vyšším počtem realizovaných bytů (1 523). Více jak 500 bytových jednotek je (resp. bude) realizováno také v katastrálních územích Libeň a Letňany.

Tabulka č. 2

AKTUÁLNÍ DEVELOPERSKÉ BYTOVÉ PROJEKTY PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ (ZÁŘÍ 2010)

Katastrální území	Počet developerských projektů	Počet nabízených bytových jednotek
Běchovice	0	0
Benice	0	0
Bohnice	1	10
Braník	3	138
Břevnov	2	86
Březiněves	0	0
Bubeneč	2	76
Čakovice	2	185
Černý Most	0	0
Čimice	1	56
Ďáblice	1	19
Dejvice	1	120
Dolní Chabry	1	16
Dolní Měcholupy	0	0
Dolní Počernice	0	0
Dubeč	1	52
Háje	1	251
Hájek u Uhříněvsi	0	0
Hloubětín	3	321
Hlubočepy	2	134
Hodkovičky	0	0

Katastrální území	Počet developerských projektů	Počet nabízených bytových jednotek
Holešovice	1	105
Holyně	0	0
Horní Měcholupy	2	229
Horní Počernice	1	43
Hostavice	1	178
Hostivař	2	290
Hradčany	0	0
Hrdlořezy	2	282
Chodov	0	0
Cholupice	1	64
Jinonice	2	184
Josefov	0	0
Kamýk	0	0
Karlín	1	48
Kbely	1	34
Klánovice	0	0
Kobylisy	5	194
Koloděje	0	0
Kolovraty	1	32
Komořany	0	0
Košíře	1	92
Královice	0	0
Krč	1	97
Křeslice	0	0
Kunratice	1	28
Kyje	1	90
Lahovice	0	0
Letňany	3	576
Lhotka	1	37
Libeň	8	526
Liboc	0	0

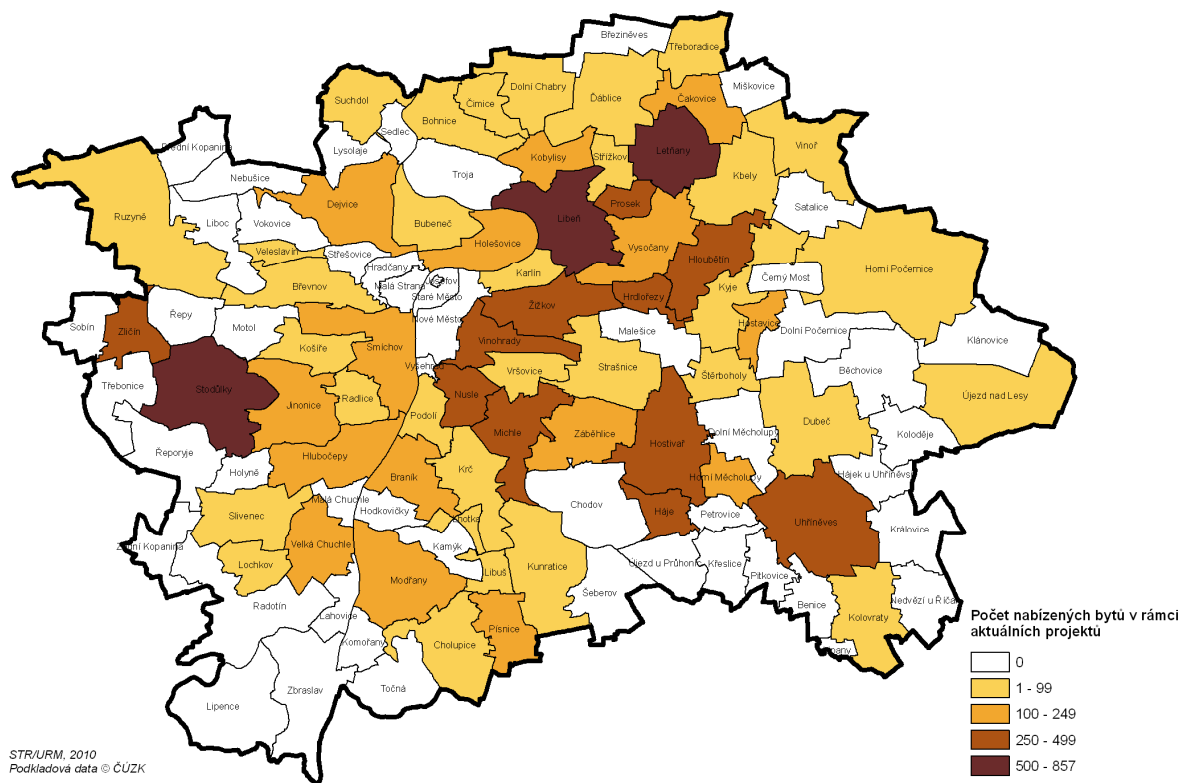
Katastrální území	Počet developerských projektů	Počet nabízených bytových jednotek
Libuš	2	77
Lipany	0	0
Lipence	0	0
Lochkov	1	73
Lysolaje	0	0
Malá Chuchle	0	0
Malá Strana	0	0
Malešice	0	0
Michle	4	469
Miškovice	0	0
Modřany	2	169
Motol	0	0
Nebušice	0	0
Nedvězí u Říčán	0	0
Nové Město	0	0
Nusle	3	253
Petrovice	0	0
Písnice	1	109
Pitkovice	0	0
Podolí	1	88
Prosek	2	375
Přední Kopanina	0	0
Radlice	1	35
Radotín	0	0
Ruzyně	1	32
Řeporyje	0	0
Řepy	0	0
Satalice	0	0
Sedlec	0	0
Slivenec	1	44
Smíchov	5	100

Katastrální území	Počet developerských projektů	Počet nabízených bytových jednotek
Sobín	0	0
Staré Město	0	0
Stodůlky	6	857
Strašnice	1	40
Střešovice	0	0
Střížkov	1	23
Suchdol	3	74
Šeberov	0	0
Štěrboholý	1	67
Točná	0	0
Troja	0	0
Třebonice	0	0
Třeboradice	1	30
Uhřetěves	3	289
Újezd nad Lesy	1	59
Újezd u Průhonic	0	0
Veslavín	1	72
Velká Chuchle	1	117
Vinohrady	1	267
Vinoř	1	58
Vokovice	0	0
Vršovice	1	36
Vysočany	2	194
Vyšehrad	0	0
Záběhlice	2	245
Zadní Kopanina	0	0
Zbraslav	0	0
Zličín	5	485
Žižkov	5	325

Zdroj: STR/URM

Kartogram č. 2

NOVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY V KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍCH HL. M. PRAHY – ZÁŘÍ 2010
 (NABÍZENÉ V RÁMCI AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ ZAMĚŘENÝCH NA VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ)



Zdroj: STR/URM

4. ZÁVĚR

V předložené analýze jsme porovnali vybrané závěry s těmi, které jsme publikovali v předchozí Územní analýze aktuálních developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů na území hl. m. Prahy (září-říjen 2009). Byl tak mimo jiné prokázán meziroční pokles v počtu aktuálně realizovaných, rozestavěných a připravovaných projektů. S tím bezprostředně souvisí také meziroční propad o více než 6 tisíc bytů nabízených prostřednictvím aktuálních developerských projektů. Zároveň ve struktuře developerských projektů stále více převládají projekty menšího rozsahu. Ze 117 identifikovaných aktuálních developerských projektů pouze 34 z nich nabízí více než 100 bytů.

Největší prostor jsme věnovali územní identifikaci aktuálních developerských rezidenčních projektů v hl. m. Praze.

Na úrovni správních obvodů můžeme označit za současná těžiště bytové výstavby správní obvody Praha 9 (1 142 nabízených bytů v rámci aktuálních developerských projektů), Praha 4 (1 021) a Praha 13 (857). Na úrovni katastrálních území byl stejně jako loni zaznamenán nejvyšší počet bytů v katastrálním území Stodůlky (857), ovšem již pro příští rok očekáváme, že oblast Stodůlek tuto výsadní pozici ztratí.

Analýza naznačila, že zájem ze strany developerů o území správního obvodu Praha 13, resp. o katastrální území Stodůlek již nebude tak silný jako v posledním období. Lze očekávat spíše územní nivelizaci bytové výstavby v Praze, ale i přesto lze odhadovat, že těžiště větších developerských projektů se s velkou pravděpodobností částečně přesune diametrálním směrem z oblasti Jihozápadního Města do severovýchodní části hlavního města (konkrétně do Vysočan, Hloubětína, Libně, Proseku, Letňan a Čakovic).

PŘÍLOHA: PŘEHLED AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

(řazeno podle abecedy)

Tabulka č. 3

Název projektu	Developer	Správní obvod	Katastrální území	Počet bytů
12 Lofts Bubeneč	HOCHTIEF Development Czech Republic, s. r. o.	Praha 6	Bubeneč	12
Akademia Zličín (I. etapa)	BRETTON, s. r. o.	Praha 17	Zličín	41
Alfarezidence - Rezidenční park Na Vackově	Metrostav Development, a. s.	Praha 3	Žižkov	124
Anděl Martinium	Luxent, s. r. o.	Praha 5	Smíchov	26
Anděl na Zatlance	Abbey, s. r. o.	Praha 5	Smíchov	18
Anglický Dvůr	RS development, s. r. o.	Praha 8	Kobylisy	42
Antal	GEOSAN DEVELOPMENT, a. s.	Praha 4	Krč	97
Atrium Radlice	ETERNA DEVELOP CZ, s. r. o.	Praha 5	Radlice	35
Azalea Projekt	KRR Development, a. s.	Praha 9	Hrdlořezy	50
Barevné Letňany (Modrý dům, Žlutý dům)	Trigema Development, s. r. o.	Praha 18	Letňany	161
Barrandov Hills (II. etapa)	CRESTYL real estate, s. r. o.	Praha 5	Hlubočepy	115
Biografy Barrandov (bytový dům Adina)	Bouwfonds ČR bytová výstavba, s. r. o.	Praha 5	Hlubočepy	19
Bydlení Nad Přehradou (I. etapa)	Finep CZ, a. s.	Praha 15	Horní Měcholupy	93
Bydlení Pod Vinohradem	Bydlení Pod Vinohradem, s. r. o.	Praha 4	Braník	30
Bydlení Za Dubem	GEPARD HOME, s. r. o.	Praha 4	Lhotka	37
Bytové domy Čakovice	CANABA, a. s.	Praha 19	Čakovice	80
Bytové domy Romance II (III. etapa)	Skanska Reality, a. s.	Praha 22	Uhřetěves	173
Bytové vily Kolovraty II	Skala Invest Group, s. r. o.	Praha 22	Kolovraty	32
Bytový areál Jahodnice (III. etapa)	Skanska Reality, a. s.	Praha 14	Hostavice	178
Bytový dům Bubeneč	SD Bohemia Group, a. s.	Praha 6	Bubeneč	64
Bytový dům Ďáblice	Moravská stavební - INVEST, a. s.	Praha 8	Ďáblice	19
Bytový dům Choceradská II	PROCTUS REAL, s. r. o.	Praha 4	Záběhlice	37
Bytový dům Kobylisy	CTR group, s. r. o.	Praha 8	Kobylisy	33
Bytový dům Kytlická	Skanska Reality, a. s.	Praha 9	Prosek	237
Bytový dům U Váhy	Real Treuhand Reality, a. s.	Praha 8	Dolní Chabry	16

Název projektu	Developer	Správní obvod	Katastrální území	Počet bytů
Bytový komplex Hostivař (budova A)	Bytový a obchodní komplex Hostivař, s. r. o.	Praha 15	Hostivař	58
Bytový park Prosek (Bříza - Cedr - Dub)	Finep CZ, a. s.	Praha 9	Prosek	138
Bytový projekt Luštěnická	Fi-Ed-Co, s. r. o.	Praha 19	Kbely	34
Bytový soubor Dubeč II	AMADA Praha, s. r. o.	Praha 15	Dubeč	52
Bytový soubor Za školou (I. etapa)	APV, spol. s. r. o.	Praha 6	Suchdol	43
Byty Na Lhotách (III. etapa)	RODOP, a. s.	Praha 4	Kunratice	28
Byty Vivus Pankrác	Vivus Pankrác, s. r. o.	Praha 4	Michle	174
Čakovický park (I. etapa)	M&K Development, a. s.	Praha 19	Čakovice	105
Ďáblický háj	Develop Invest, a. s.	Praha 8	Kobylisy	55
Dock A	CRESTYL real estate, s. r. o.	Praha 8	Libeň	59
Harfa Park	Finep CZ, a. s.	Praha 9	Vysočany	101
Jinonická vyhlídka	TIDE Reality, s. r. o.	Praha 5	Jinonice	60
Jubileum House	DAVCOR, s. r. o. ; Property Solutions, s. r. o.	Praha 7	Holešovice	105
Kajetánka (I. fáze)	Quinlan Private Golub, s. r. o. ; Lapid Capital Venture Ltd.	Praha 6	Břevnov	54
Kamélie	ORCO Prague, a. s.	Praha 8	Libeň	142
Kaskády u Botiče	GEOSAN DEVELOPMENT, a. s.	Praha 10	Záběhlice	208
Krásné Počernice	Konhefr, stavby a interiéry, s. r. o.	Praha 20	Horní Počernice	43
Liberty Building	GEOSAN DEVELOPMENT, a. s.	Praha 4	Nusle	193
Lochkov Lofts	Euro Ventures Prague, s. r. o.	Praha 16	Lochkov	73
Lokalita Nademlejská	CENTRAL GROUP, a. s.	Praha 14	Hloubětín	85
Lokalita Pod Hvězdárnou (bytové domy B,C)	CENTRAL GROUP, a. s.	Praha 8	Kobylisy	50
Metropole Zličín (bytové domy N a M)	CENTRAL GROUP, a. s.	Praha 17	Zličín	225
Milíčovský háj - jih, východ (I. etapa)	Skanska Reality, a. s.	Praha 11	Háje	251
Modřanský háj	Avestus Real Estate (Czech Republic) s. r. o.	Praha 12	Modřany	132
Nad Bohemkou (III. etapa)	S-PROPERTY, s. r. o.	Praha 10	Vršovice	36
Nad Rokytkou (III. etapa)	BCD Group, Broomwell Developments	Praha 9	Hloubětín	160
NeoZličín (II. etapa)	Neocity Group CZ, s. r. o.	Praha 17	Zličín	75

Název projektu	Developer	Správní obvod	Katastrální území	Počet bytů
Nové Letňany	CENTRAL GROUP, a. s..	Praha 18	Letňany	339
Nové Měcholupy II	EKOSPOL, a. s.	Praha 15	Horní Měcholupy	136
Nové Žertvy	F.T.I. Praha, a. s.	Praha 8	Libeň	44
Nový Park Písnice	EKOSPOL, a. s.	Praha 12	Písnice	109
Nový Zličín	P&K Developers, s. r. o.	Praha 17	Zličín	48
Obytný soubor Bohdalec (II. etapa)	GEOSAN DEVELOPMENT, a. s.	Praha 10	Michle	126
Obytný soubor Na Štěpánce (viladomy)	Mramorka, s. r. o.	Praha 5	Slivenec	44
Panorama Budilova	FORTEX-AGS, a. s.	Praha 8	Libeň	24
Panorama Kyje II	EKOSPOL, a. s.	Praha 14	Kyje	90
Park Kavalírka	REAL DEVELOPMENT 2001, a. s.	Praha 5	Košíře	92
Pod Tyršovým vrchem	Metrostav Development, a. s.	Praha 4	Michle	30
Pod Vodárenskou věží	Skanska Reality, a. s.	Praha 8	Libeň	44
Prokopský vrch	RS development, s. r. o.	Praha 13	Stodůlky	170
Rezidence Baranka	SPGroup, a. s.	Praha 3	Žižkov	29
Rezidence Bertramka	Akro Real, a. s.	Praha 5	Smíchov	10
Rezidence Císařka II/3	Finep CZ, a. s.	Praha 5	Smíchov	12
Rezidence Čámovka (I. etapa)	Expo-Hights, s. r. o.	Praha 8	Čimice	56
Rezidence Českobratrská	Rezidence Českobratrská, s. r. o.	Praha 3	Žižkov	10
Rezidence Dalejské výhledy	EKOSPOL, a. s.	Praha 13	Stodůlky	76
Rezidence Dívčí Hrady	Ridota, a. s.	Praha 5	Smíchov	34
Rezidence Cholupice (I. etapa)	Moravská stavební - INVEST, a. s	Praha 12	Cholupice	64
Rezidence Jeseniova	SATPO Development, s. r. o.	Praha 3	Žižkov	149
Rezidence Jistebnická	FTMP lofly, s. r. o.	Praha 12	Libuš	29
Rezidence Jiviny	Air Develop Ruzyně, s. r. o.	Praha 6	Ruzyně	32
Rezidence Kavčí Hory	BM Develop, s. r. o.	Praha 4	Podolí	88
Rezidence Korunní	Sekyra Group, a. s.	Praha 10	Vinohrady	267
Rezidence Lehovec	INTRA-BAU CZ spol., s. r. o.	Praha 14	Hloubětín	76
Rezidence Libuš	SICOM spol., s. r. o.	Praha 12	Libuš	48
Podbaba (IV. etapa)	CRESTYL real estate, s. r. o.	Praha 6	Dejvice	120
Rezidence Prague Towers	CENTRAL GROUP, a. s.	Praha 13	Stodůlky	282

Název projektu	Developer	Správní obvod	Katastrální území	Počet bytů
Rezidence Reitknechtka	HF Invest, s. r. o.	Praha 4	Nusle	26
Rezidence Rokoska	WEGA pro, s. r. o.	Praha 8	Libeň	20
Rezidence Skalka	Invenio, s. r. o.	Praha 10	Strašnice	40
Rezidence Smíchovská	BEST Invest Group, a. s.	Praha 13	Stodůlky	19
Rezidence Trinovia	ORCO Prague, a. s.	Praha 4	Braník	96
Rezidence Tupolevova (II. etapa)	DARAMIS MANAGEMENT, s. r. o.	Praha 18	Letňany	76
Rezidence V Horkách	Hampshire Nusle, s. r. o.	Praha 4	Nusle	34
Rezidence Závěrka	A-Trio (CZ) spol., s. r. o.	Praha 6	Břevnov	32
Rezidenční čtvrť Botanica IV.	Skanska Reality, a. s.	Praha 5	Jinonice	124
Rezidenční čtvrť Na Hvězdárně (I. etapa)	Finep CZ, a. s.	Praha 16	Velká Chuchle	117
Rezidenční park Baarova	PASSERINVEST GROUP, a. s.	Praha 4	Michle	139
Sedmikráska	DARAMIS MANAGEMENT, s. r. o.	Praha 9	Libeň	151
Slunečný vršek (III. etapa)	ORCO Prague, a. s.	Praha 15	Hostivař	232
Střížkov IV	BM Develop, s. r. o.	Praha 8	Střížkov	23
Sweet Living Lofts Křížkova	1. Česká Investiční CZ, a. s.	Praha 8	Karlín	48
Štěrboholské terasy	P. H. A., a. s.	Praha 15	Štěrboholy	67
Tulipa Rokytka (II. etapa)	AFI EUROPE Czech Republic, s. r. o.	Praha 9	Vysočany	93
V Panské Zahradě	Building Investment Company, a. s.	Praha 13	Stodůlky	12
Ve Studeném 4	CRESCON, a. s.	Praha 4	Braník	12
Vila Suchdol	Vila Suchdol, s. r. o.	Praha 6	Suchdol	14
Viladomy II - Račiněveská	PROSPER, s. r. o.	Praha 21	Újezd nad Lesy	59
Viladomy Modřany	GEOSAN DEVELOPMENT, a. s..	Praha 12	Modřany	37
Viladomy Na Zlaté	Nikmar Invest, s. r. o.	Praha 19	Třeboradice	30
Viladomy U Obory	JRD, s. r. o.	Praha 22	Uhříněves	38
Viladomy u Vinořského zámku	EKOSPOL, a. s.	Praha 19	Vinoř	58
Viladomy Uhříněves	EKOSPOL, a. s.	Praha 22	Uhříněves	78
Viladomy Veveslavín	Engel Group	Praha 6	Veleslavín	72
Viladům Kobylisy	A+R Kobylisy, s. r. o.	Praha 8	Kobylisy	14
Viladům Májová	Union Partners Development, s. r. o.	Praha 6	Suchdol	17
X-Loft	Design Development CZ, s. r. o.	Praha 8	Libeň	42

Název projektu	Developer	Správní obvod	Katastrální území	Počet bytů
Zahrady Čimice (II. etapa)	OPUS INTERNATIONAL, spol. s. r. o.	Praha 8	Bohnice	10
Západní Město (Britská čtvrť)	Finep CZ, a. s.	Praha 13	Stodůlky	298
Zelené město (2. fáze I. etapy)	Zelené město, a. s. (Lighthouse Group)	Praha 9	Hrdlořezy	212
Zličínský Dvůr (II. etapa)	Hollycourt Developments Czech, s. r. o.	Praha 17	Zličín	96
Žerotínova 40	Euro Ventures Prague, s. r. o.	Praha 3	Žižkov	13

Zdroj: STR/URM