



FINSKÉ BYDLENÍ PROMYŠLENÉ SRDCEM

TISKOVÁ ZPRÁVA

2. března 2023

YIT posiluje pozici lídra modulární výstavby bytových domů a začne stavět i mimo Prahu

Zdražení energií, stavebních materiálů a práce, rostoucí inflace, vysoké hypoteční úvěry, zdlouhavé povolovací procesy – to vše se loni v developmentu projevilo a nepříznivě ovlivnilo trh s novými byty. I přesto tyto negativní ekonomické faktory překročil obrat společnosti YIT v loňském roce 2 miliardy korun a prodala lehce přes 200 bytů. V roce 2022 developer zkolaudoval dva rezidenční projekty, a to Parvi Cibulka a Koti Libeň. Zároveň zahájil dva nové projekty Rivi Bachova a Happi Milánská, jež má nyní ve výstavbě. Dále pokračuje se stavbou komplexů Vesi Hostivař a Lappi Hloubětín, v němž v únoru letošního roku spustil prodej rezidenční etapy Tornio. Letos developer dále plánuje zahájit nové projekty např. v Praze 5, 11 a 12 v celkovém objemu více než 300 bytů. Další projekty má v přípravě, včetně první mimopražské výstavby v Kladně. YIT se v minulém roce soustředila na hledání a zavádění udržitelnějších a k přírodě šetrnějších postupů ve výstavbě. Ve výrazně vyšší míře proto implementovala technologii tzv. prefabrikace, a to nejenom u koupelen, ale nově také u konstrukčních prvků. Intenzivně se rovněž věnuje recyklovaným materiálům (používá např. beton z recyklovaného kameniva) a dle nadnárodní strategie tak pokračuje v plnění vytyčených ekologických cílů.

„Realitní trh v roce 2022 prošel opravdu turbulentním vývojem. Zásadně jej ovlivnila geopolitická situace a následný vývoj ekonomiky a energetická krize. Po začátku války na Ukrajině a propuknutí krize s dodávkami a cenami energií trh s novým bydlením výrazně ochladl. Na jaře jej pak téměř zmrazila rostoucí inflace a zvyšující se úrokové sazby,“ uvádí generální ředitel [YIT](#)

[Stavo](#) Marek Lokaj a dodává: *„Zůstáváme ale optimisty a v letošním roce očekáváme oživení na poli nových*



Zkolaudovaný projekt Koti Libeň

bytů. S postupným snižováním inflace by mělo dojít i k poklesu hypotečních sazeb, což přispěje k obnově poptávky ze strany kupujících. Co se týče nových trendů, s ohledem na rostoucí náklady za elektřinu a plyn aktuálně sledujeme stoupající zájem o energeticky úsporné bydlení. Samozřejmě vnímáme, že budoucnost nových domů spočívá v moderních technologiích, jako jsou například fotovoltaické panely, rekuperace či LED osvětlení. Proto jsou tyto technologie již součástí našich nových projektů.“



Zkolaudovaný projekt Parvi Cibulka

Bilance YIT v roce 2022: dvě kolaudace, dvě hrubé stavby, dva nové projekty

Developer YIT v loňském roce úspěšně zkolaudoval unikátní projekt [Parvi Cibulka](#) v pražských Košřích, který vznikl citlivou revitalizací bývalé továrny Meopta na bydlení loftového typu se 150 byty. Objekt zahrnuje také nebytové prostory pro drobné obchody a služby. Dalším zkolaudovaným projektem se stal [Koti Libeň](#) se 140 jednotkami, dvěma ateliéry a jedním komerčním prostorem.

Fáze hrubé stavby pak dosáhly dva projekty – Vesi Hostivař v Praze 15 v těsném sousedství přírodního parku a etapy Kemi a Ranua v komplexu Lappi Hloubětín v Praze 9. Areál [Vesi Hostivař](#) s 208 jednotkami apartmánového typu by měl být dokončen koncem roku 2023. Projekt zahrnuje řadu ekologických prvků. Při výstavbě se používá takzvaný ‚zelený‘ beton, pro zalévání se bude přednostně využívat dešťová voda z akumulačních nádrží. Fotovoltaická elektrárna umístěná na střeše jednoho z celkem pěti objektů pak pokryje část spotřeby elektřiny ve společných částech, čímž se zároveň sníží ročně emise CO₂ přibližně o 7 tun. První dvě etapy polyfunkčního projektu [Lappi Hloubětín](#) v sousedství Suomi Hloubětín, doposud největšího rezidenčního komplexu YIT u nás, plánuje developer dokončit v létě. Dům o osmi nadzemních a dvou podzemních podlažích [Ranua](#) čítá 111 bytů. Budova [Kemi](#), která má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží, zahrnuje 98 jednotek.



Projekt Vesi Hostivař

Co se týče nových projektů, YIT začala v roce 2022 s výstavbou a prodejem celkem 119 bytů ve dvou projektech. Moderní výšková budova [Rivi Bachova](#) se 47 byty, vyrůstající v městské části Praha-Chodov, by měla být dokončena v roce 2024. Developer dále zahájil projekt [Happi Milánská](#), který čítá 72 bytových jednotek. Součástí domu o 7 nadzemních a 2 podzemních podlažích jsou i komerční prostory. Pro budovu se stanou charakteristické barevně odlišené pavlače, oživené popínavou zelení. Konstruktivní řešení objektu využívá technologii prefabrikace, a to u nosných konstrukcí a modulárních koupelen vyrobených v továrně. Dlouhodobým záměrem YIT je výrazné zapojení prefabrikace do projektů s cílem zkrácením doby výstavby.



Projekt Rivi Bachova

YIT plánuje výstavbu i mimo Prahu

„Další plánovanou výstavbu v minulém roce jsme nemohli realizovat, protože se prodloužily procesy získání stavebního povolení. Nicméně stále věříme, že letos se nám je podaří spustit. Jedná se o dvě zbývající etapy v areálu Lappi Hloubětín, z nichž etapu Tornio se 79 byty jsme už dali do prodeje teď v únoru. V letošním roce plánujeme zahájit rovněž projekty v lokalitě Prahy 5, 11 a 12 s celkovým počtem více než 300 bytů. Řadu projektů pak máme v přípravě a intenzivně na nich pracujeme,“ popisuje Marek Lokaj a doplňuje: *„V rámci naší strategie se zaměřujeme i na expanzi do regionů. Chceme tak klientům více přiblížit sen o vlastním bydlení, které by mimo hlavní město mělo být finančně dostupnější, komfortnější a také zde hraje velkou roli umístění blíže přírodě.*

Chystáme proto naši první mimopražskou výstavbu v Kladně, kde v etapách plánujeme postupně postavit přibližně 800 bytů.“

Finský developer rozšiřuje využití prefabrikace ve svých projektech

Nepříznivým vlivům čelilo v roce 2022 rovněž stavebnictví. To trápilo, a stále trápí, nedostatek personálu, především profesně znalých dělníků, zdržení dodávek stavebních materiálů a jejich vysoké ceny. Pro urychlení a zkvalitnění výstavby YIT implementuje moderní a inovativní



Projekt Happi Milánská

technologii prefabrikace, která může přispět i k úspoře pracovní síly. „V některých našich projektech již instalujeme modulární koupelny, jež se vyrábí v moderních továrnách a dováží se na stavbu plně vybavené. Podmínky dělníků jsou ve výrobní hale oproti staveništi mnohem komfortnější, což má samozřejmě i pozitivní vliv na celkovou kvalitu takového výrobku. Vzorem pro nás je know-how mateřské společnosti ve Finsku, jež má s touto výstavbou dlouholeté pozitivní zkušenosti. Prefabrikaci určitě vidíme jako jednu z cest budoucnosti stavebnictví,“ vysvětluje Marek Lokaj. První instalace modulárních koupelen YIT v Česku ve větším měřítku

uskutečnila ve většině bytů v etapách Kemi a Ranua projektu Lappi Hloubětín. Využití prefabrikovaných prvků ale nyní dále rozšiřuje. V bytovém domě Happi Milánská developer používá prefabrikované dílce nejen na koupelny, ale rovněž na všechny nosné svíslé a vodorovné konstrukce, na konstrukce pavlačí a balkonů, schodiště či výtahové šachty.

Stále větší důraz na ekologii

YIT se dále snaží hledat nové materiály s minimální zátěží na životní prostředí. Zavedla proto například výstavbu z betonu z recyklovaného kameniva, kde je přírodní kamenivo zcela nahrazeno nadrceným směsným demoličním odpadem. K hlavním přednostem takzvaného ‚zeleného‘ betonu patří úspora přírodních zdrojů a energie na jejich těžbu, podpora cirkulární ekonomiky využitím druhotných materiálů a snížení uhlíkové stopy. V komplexu Vesi Hostivař dojde jeho začleněním ke snížení emisí CO₂ o téměř 3 %.

V rámci strategie ESG (Environment, Social a Corporate Governance) YIT aktualizovala své standardy. „Na využívání obnovitelných zdrojů a energeticky úsporné technologie pamatujeme již během navrhování všech našich projektů. Každý z nich má od samotného začátku tzv. ESG kartu, která sleduje celý jeho průběh. Kartu připravuje náš tým s odborníky na danou oblast, tedy mimo jiné i na energie. Ti dohromady stanovují parametry a technologie vhodné pro instalaci v daném projektu,“ říká generální ředitel YIT Stavo.



Projekt Lappi Hloubětín

Od konce roku 2021 se YIT ve své korporátní strategii zavázala k iniciativě Science Based Targets, jejímž cílem je omezit globální oteplování pod 1,5 °C v souladu s Pařížskou dohodou. Do roku 2030 chce YIT dosáhnout uhlíkové neutrality ve vlastních činnostech a v tzv. value chain snížit emise o 30 % oproti výchozímu roku 2019.

O YIT a YIT Stavo:

Společnost **YIT** (výslovnost: vaj aj tý) vstoupila na český trh v roce 2008, kdy akvizicí získala českou firmu Euro STAVOKONSULT. Obě společnosti působí v oboru stavebnictví řadu let – původní Euro STAVOKONSULT byla na českém trhu téměř 20 let, kořeny finské YIT sahají až do roku 1912, vloni tak oslavila již 110 let fungování. K hlavním činnostem YIT Stavo patří příprava a realizace developerských projektů. Na český trh přináší bydlení ve finském stylu. Společnost YIT Stavo v České republice dokončila 24 projektů (včetně jednotlivých etap větších celků, které samy o sobě de facto představují středně velké bytové projekty). Ve výstavbě je nyní 5 projektů: Vesí Hostivař, Happi Milánská, Rivi Bachova, přelomový projekt Suomi Hloubětín s 11 etapami bytových domů a sousední polyfunkční projekt Lappi Hloubětín s téměř 290 byty a komerčními prostory. Na ploše původního více než 10hektarového brownfieldu v Hloubětíně tak vzniká nová čtvrť s bydlením, obchodními prostory a školkou, kde najde domov zhruba 3 500 obyvatel. Další projekt má developer v přípravě.

YIT již dokázala splnit svůj ambiciózní plán a zařadila se mezi pěťici nejsilnějších developerů na poli rezidenční výstavby v Praze. V oblasti CSR YIT dlouhodobě podporuje Klinikou dětské chirurgie FN Motol a s ní spjatou nadací Konto „Dětská chirurgie Motol“, kterou zaštiťuje herečka Tereza Brodská.

Skupina YIT je největší stavební a developerskou firmou ve Finsku a řadí se na přední příčky v celé severní Evropě. Při všech svých stavbách dbá na trvalou udržitelnost a respekt k životnímu prostředí. Realizuje bytové i komerční nemovitosti a soustředí se zejména na projekty rozvoje velkých městských urbanistických celků. Její obrát v roce 2022 dosáhl téměř 2,4 mld. eur. Skupina aktuálně působí v 9 zemích: Finsku, Švédsku, Norsku, Estonsku, Lotyšsku, Litvě, České republice, Slovensku a Polsku. Pracuje pro ni přes 5 000 lidí. Akcie společnosti YIT jsou kotovány na burze v Helsinkách.

Další informace:

Crest Communications

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, michaela.muczko@crestcom.cz

www.crestcom.cz; www.yit.cz; www.yitgroup.com