

**TISKOVÁ ZPRÁVA 10. 10. 2024**

**EXPO REAL: REALITNí TRH MUSí PROJít tRansformací směrem K DEKARBONIZACI. Budoucnost tkví v DIGITALIZACi**

***Ve středu 9. října skončil v Mnichově 26. ročník Expo Realu, prestižního evropského veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí. Jeho žhavým tématem byla letos transformace směrem k dekarbonizaci: realitní experti se shodli na tom, že tento proces vidí jako klíčový i s ohledem na taxonomii EU a Green Deal. Za segmenty realitního trhu, které budou mít v budoucnosti největší význam, považují účastníci Expo Realu bydlení, nemovitosti pro zdravotní péči a datová centra.***

**Česká města zaujala světovou architekturou i vizemi budoucího rozvoje**

Na Expo Real letos přijelo téměř 1 800 vystavovatelů ze 34 zemí. Z těch českých na sebe již tradičně poutala pozornost velká společná expozice Czech Cities & Regions, na níž se společně představily Praha, Ostrava a Moravskoslezský kraj spolu s agenturou CzechInvest, Státní investiční a rozvojovou společností (SIRS) a spoluvystavovateli z řad komerčních firem.

České metropole vyvolaly zájem díky projektům, za nimiž stojí renomovaní architekti: v rámci doprovodného programu na stánku prezentoval architekt Robert Konieczny (KWK Promes) úspěšnou revitalizaci bývalých městských jatek v centru Ostravy na galerii současného umění PLATO, architekt Shane Dalke (BIG) pak budoucí podobu Vltavské filharmonie v Praze. Ostrava, Moravskoslezský kraj a Praha zároveň představily své projekty a vize budoucnosti: ty jsou v souladu s globálními trendy, o nichž se na veletrhu nejvíce mluvilo: udržitelností, dekarbonizací a snahou prakticky všech evropských metropolí řešit krizi bydlení.

Proč je účast českých municipalit v konkurenci dalších evropských měst a regionů na tomto veletrhu důležitá a co jim přináší, popsal **primátor města Ostravy Jan Dohnal:** „*Po loňském Expo Realu se nám podařilo najít developera pro rozšíření Vědecko-technologického parku na VŠB-TU Ostrava, posunuli jsme se k realizaci mrakodrapu na Ostrčilově ulici a k výstavbě další části Multimodálního parku Letiště Ostrava v Mošnově. S ambicemi představit atraktivní projekty pro developery jsme na veletrh přijeli i letos a v tomto smyslu jsme zde vedli řadu jednání. V Ostravě například pokládáme základy k účasti developerů na projektech vzniku velkých sportovišť s národním i mezinárodním rozměrem: multifunkční haly pro míčové sporty, centra zimních sportů a fotbalového stadionu Bazaly, jehož návrh bude vycházet z výsledků mezinárodní architektonické soutěže. Na veletrhu se nám také úspěšně daří prodávat plochy v průmyslových zónách. V Ostravě vzniká architektura světové úrovně, nebojíme ambiciózních projektů velkého rozsahu – a právě pro jejich prezentaci je Expo Real ideálním místem. Důkazem, že atraktivita města stoupá, je fakt, že od roku 2022 má poprvé po letech pozitivní migrační saldo – to znamená, že se do Ostravy přestěhovává více lidí, než ji opouští.“*

Pro svůj úspěch v evropské konkurenci vnímají česká města a regiony jako velmi důležité, aby naplňovala své vize směrem k udržitelnosti, inovativnosti, akademické a technologické vyspělosti, což se odráží i v projektech prezentovaných na Expo Realu. Jak uvedla **náměstkyně hejtmana Moravskoslezského kraje Šárka Šimoňáková**, znamená to zaměřit se především na projekty s vysokou přidanou hodnotou, které zajistí ekonomický přínos a zvýší kvalitu života v regionu. Proto Moravskoslezský kraj uspořádal v rámci doprovodného programu na stánku odbornou debatu s názvem „Klíčové aspekty úspěšné spolupráce mezi světem byznysu, výzkumu a inovací“. Řeč byla o tom, jak efektivní spolupráce mezi akademickou sférou, komerčními společnostmi a veřejnými institucemi přispívá k tomu, aby se Moravskoslezský kraj stal regionem úspěšných firem. *„V kraji trvá zájem o průmyslové zóny, své aktivity rozšiřují i firmy, které v regionu již úspěšně působí. Kupní síla a poptávka po novém bydlení tak roste i ve městech mimo Ostravu, jako je např. Kopřivnice, Nový Jičín nebo Frýdek-Místek. Proto v nich chceme podporovat realizaci rezidenční výstavby vyšší kvality. V tomto smyslu jsme na Expo Realu jednali s investory a developery. Vedle toho jsme prezentovali i krajskou vizi pro oblast Karvinska. Zde je ještě potřeba posílit segment výroby a přilákat významného strategického investora ideálně na brownfieldové plochy. S příchodem nových pracovních příležitostí se zvýší tlak i na kvalitní bydlení a služby a bude možné rozvinout trh s moderním bydlením. Těší nás i pochvala od investorů a developerů, že jim Moravskoslezský kraj ve spolupráci s naší regionální rozvojovou agenturou MSID poskytuje podporu a kvalitní informace, je jim partnerem v jejich projektech v regionu a propojuje tak veřejnou a soukromou sféru“,* dodává Šárka Šimoňáková.

**Bohatý doprovodný program na stánku Czech Cities & Regions**

Prezentace kvalitní architektury renomovaných tvůrců byla součástí bohatého doprovodného programu na stánku. Budoucí projekt Vltavské filharmonie v Praze prezentoval architekt Shane Dalke ze studia BIG, jež zvítězilo v mezinárodní architektonické soutěži a letos dokončilo detailní architektonickou studii. Již hotový úspěšný projekt – konverzi bývalých městských jatek v Ostravě na městskou galerii současného umění PLATO – představil jeho autor, architekt Robert Konieczny ze studia KWK Promes. Právě tento projekt je příkladem dobré praxe, jak vdechnout dřívějším městským brownfieldům nový život a přivést do nich zároveň i rezidenční funkci. Podle ostravského primátora Dohnala je rozvoj v nové čtvrti okolo galerie nyní tažen investicemi do rezidenčních projektů a související infrastruktury – financovanými nejen městem, ale i investory ze soukromého sektoru. Některé volné pozemky koupil na základě výběrového řízení developer Linkcity Czech Republic, který zde plánuje výstavbu bytového domu s obchody a službami Rezidence Stodolní. Město nabízí část pozemků v lokalitě k prodeji soukromým investorům, kteří tak mají příležitost podílet se na pokračujícím urbanistickém rozvoji Ostravy. I o tom byla řeč v rámci doprovodného programu na stránku. Obdobnou cestou využití mnoha městských brownfieldů nejen pro rezidenční výstavbu jde ve spolupráci s investory také Praha. Ta na Expo Realu prezentovala mj. aktuální projekty městského nájemního bydlení, mezi něž patří např. budoucí projekt v Dolních Počernicích v Praze 14, jehož první fáze zahrnuje 270 městských nájemních bytů. Město se tak samo staví do role stavebníka, kdy pro tyto účely založilo Pražskou developerskou společnost (PDS).

**ŽHAVÁ TÉMATA LETOŠNÍHO EXPO REALU**

**Dekarbonizace měst a budov vyžaduje inovativní přístupy a moderní technologie**

K dosažení klimatických cílů a zmírnění dopadů klimatických změn je nutné nejen snížit emise CO2, ale také přistoupit v co největší možné míře k dekarbonizaci. Toho lze dosáhnout pouze inovativními přístupy a širším zaváděním moderních technologií napříč celým odvětvím – od realizace novostaveb přes rekonstrukce budov až po jejich provoz. Mezi aktuální trendy patří např. prefabrikace či větší využívání obnovitelných materiálů, jako je např. dřevo (v ČR již vznikají i první vícepodlažní dřevostavby, často s rezidenční funkcí – staví je např. UBM Development Czechia, Skanska, YIT či Linkcity Czech Republic).

**Digitalizace zlepší proces řízení stavebních procesů a povede k vyšší kvalitě budov**

Z průzkumu, provedeného organizátorem veletrhu Messe München mezi více než 500 vystavovateli a návštěvníky Expo Realu vyplynulo, že jako faktor, který má největší vliv na současné stavebnictví a realitní trh, vnímají digitalizaci. Ta přispěje ke zlepšení a urychlení managementu při přípravě, realizaci a provozu budov. A povede i k jejich vyšší kvalitě díky využívání digitálních řešení jako je např. senzorová technologie. *„Při plánování, projektování, výstavbě a provozu budov vzniká obrovské množství dat, která je třeba přenášet mezi jednotlivými fázemi životního cyklu budovy i v jejich rámci. Budou-li všechna tato data v digitální podobě, nejenže to zefektivní spolupráci mezi všemi účastníky procesu, sníží chybovost a ušetří čas, ale bude to mít významný pozitivní vliv i na naplňování principů ESG. Digitalizace je ovšem dlouhý proces, v němž je třeba jít krok za krokem. Stavebnictví je totiž poměrně konzervativní a dodnes je jedním z vůbec nejméně digitalizovaných odvětví. Proto je třeba přinést stavebním a realitním profesionálům jednoduché, přitom ale velmi efektivní softwarové řešení. Naši platformu již aktuálně využívá 120 000 uživatelů ze 75 zemí celého světa včetně České republiky. Impuls k jejímu využívání vychází především od ředitelů příslušných stavebních projektů, ale také od developerů a investorů,“* komentoval Simon Szilárd, Regional Manager CEE ze společnosti PlanRadar – přední platformy pro digitální dokumentaci, komunikaci a reportování ve stavebnictví, správu budov a realitní projekty.

**Automatizace a robotizace klade nároky nejen na sektor industriálních nemovitostí**

V posledních letech se snižuje poptávka na sektor logistických nemovitostí ze strany e-commerce. Ta byla hlavním tahounem v covidovém období, kdy přední společnosti v oboru masivně investovaly do automatizace a robotizace v rámci svých velkoskladů – a to kladlo vysoké nároky i na developery a pronajímatele těchto nemovitostí. V postcovidové době e-commerce stagnuje, nicméně sektor má šanci k dalšímu rozkvětu. Nyní především díky industriálním nemovitostem, což je v souladu s aktivitami Evropské komise a jejího programu „Nová průmyslová revoluce pro návrat průmyslu zpět do Evropy“ v současném nestabilním světě. Požadavky na automatizaci a robotizaci zůstanou, ruku v ruce s větším využíváním umělé inteligence. „*V sektoru energetiky bude hrát AI čím dál větší roli, protože skýtá velký potenciál pro budoucí organizaci energetických systémů. Klíčové oblasti jejího využití zahrnují např. obchodování s elektřinou, inteligentní sítě aj. Dostupnost zelené energie se stane klíčovou pro udržitelný ekonomický růst. A my jako developeři na zvýšené požadavky na energetickou efektivitu budeme muset být připraveni. Ve VGP Parcích po celé Evropě včetně ČR, které jsme na Expo Realu prezentovali, je naším cílem je dosáhnout celkovou kapacitu výroby zelené energie 300 MWp do roku 2025. Pilotním projektem v tomto směru je VGP Park Am Alten Flughafen v německém Giessenu, kde byl plyn nahrazen systémem tepelných čerpadel v kombinaci s fotovoltaikou,“* řekl Jan Van Geet, CEO společnosti VGP.

**Investice: přichází doba pro rozvoj nových byznysových modelů**

Podle realitních expertů je současným imperativem celého realitně-stavebního oboru, aby změnil některé navyklé postupy a rozvíjel nové byznysové modely. Novým trendem utvářejícím komerční nemovitosti jsou kritéria ESG (Environmental – Social – Governance) a jejich implementace. *„Kritéria ESG vedou investory k tomu, aby přehodnocovali své investice – a to i kvůli tomu, že podle jejich naplňování se budou posuzovat podmínky financování projektů. Implementace principů ESG zvyšuje konkurenceschopnost a hodnotu nemovitostí,* komentoval Jakub Stanislav, vedoucí manažer investičního oddělení v realitní poradenské společnosti CBRE. *„Dalším významným trendem je onshoring speciálně pro segment průmyslových a logistických nemovitostí. Z hlediska investic do jednotlivých realitních sektorů se ke slovu v nynějším postcovidovém období začínají opět dostávat hotely,“* dodává Stanislav.

**Doprovodný program jako indikátor trendů na evropském realitním a investičním trhu**

Bohatý doprovodný program veletrhu byl rozdělen do 9 tematických diskusních fór. Novinkou mezi nimi bylo fórum Transform & Beyond. To se zaměřilo na nové výzvy, které před realitním a investičním trhem stojí: např. digitalizaci, robotiku či využívání umělé inteligence. Své speciální konference a diskusní panely měly také jednotlivé segmenty realitního trhu: vedle bydlení i maloobchod (Grand Plaza Stage), logistické a průmyslové nemovitosti, kanceláře a hotely (vše v rámci fóra Planning & Partnerships Forum).

**Expo Real v číslech**

Na Expo Realu letos mělo své expozice 1 778 vystavovatelů ze 34 zemí. Prezentační plocha zabrala 7 výstavních hal na 75 000 m2. Celkem přijelo na veletrh více než 40 000 účastníků reprezentujících 75 zemí.

**Příští, 27. ročník veletrhu Expo Real se v Mnichově uskuteční od 6. do 8. října 2025.**