

ARTN slaví 20. výročí

ARTN celebrates 20th anniversary

Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) oslaví letos 20 let od svého založení. Za dobu své existence již zažila na realitním trhu mnohé turbulentní situace. Loňský rok byl však kvůli pandemii koronaviru, která zasáhla celý svět, velmi specifický.

Naštěstí stojí český realitní trh na stabilních základech, následky pandemie jej proto ovlivnily méně, než se původně čekalo. Navíc nemovitosti obecně jsou neodmyslitelnou součástí našeho každodenního života, proto lze předpokládat rychlý návrat do normálu. Členy neziskového občanského sdružení ARTN jsou přední představitelé developerských a investičních společností, realitních, právních a poradenských kanceláří, bank a dalších organizací činných na trhu, dále čelní představitelé a vyšší management veřejné správy a zástupci vysokých škol. Není tedy divu, že v současné době se ARTN intenzivně věnuje prioritám své členské základny. V loňském roce aktivně spolupracovala s vládou ČR, s Hospodářskou komorou ČR a s dalšími profesními organizacemi a členům tak pomáhá překonat toto nelehké období. Stejně nečekaně a bleskově jak přišla pandemie, bylo potřeba na situaci reagovat. Především rychle, adresně a efektivně. Díky rozmanité členské základně, jež je tvořena fyzickými osobami i právníckými subjekty, představuje ARTN seskupení jedinečné svou univerzální kompetencí, které v tomto smyslu nemá v České republice obdoby. O aktuální činnosti sdružení jsme si exkluzivně popovídali s jeho prezidentkou Zdenkou Klapalovou. Její prognóza týkající se stavu českého realitního trhu je velice optimistická – a nezbývá než věřit, že se vyplní.

Loňský rok, stejně jako ten letošní, byl bezesporu ve znamení pandemie koronaviru, která



ochromila naši ekonomiku a život obecně. Jak na tuto krizovou situaci ARTN reagovala?

Na začátku vládních omezení jsme reagovali okamžitě. Založili jsme pracovní skupinu a komunikační platformu Anti Korona. Členové správní rady se – v rámci ARTN, ale i v rámci svých vlastních aktivit – podíleli na diskusích s vládou, s vlastníky nemovitostí a jejich nájemci na utváření anticovidových programů podpory v oblasti nemovitostí. Tato činnost se týkala především komerčních, ale i rezidenčních nemovitostí. Správní rada se také aktivně zapojila do úpravy anticovidového zákona týkající se bankovních úvěrů tak, aby balancovala pozici podnikatelů, ale i jejich financujících bank.

Jakou reflexi si z pandemie v Česku profesně odnášíte?

Jsou lidé, kteří začnou okamžitě přemýšlet, jak si poradí, co mohou dělat v rámci omezení, jak během opatření pracovat, podnikat, co mohou nabídnout kolegům, klientům, obchodním partnerům. Hledají cesty, jak aktivně reagovat na novou situaci. Těch je na našem trhu většina. Na druhé straně jsem se setkala i s opačným, pasivním přístupem k řešení situace včetně očekávání, že vše vyřeší někdo jiný, ať už vedení společnosti, majitel firmy, nebo stát. Chápu, že se mnozí z nás dostali zcela nezaviněně do potíží, ale osobně oceňuji aktivní přístup, jehož si vážím a který nám všem pomůže co nejdříve dopady pandemie překonat. My v ARTN i v Knight Frank jsme naopak zvýšili úsilí a aktivitu, abychom byli k dispozici našim členům, podporovatelům, klientům.

Určitě jste ale neustali ani ve své obvyklé činnosti...

V „necovidové“ oblasti pracovní skupina pro Stavební právo rozebrala celou situaci ohledně přípravy nového stavebního zákona. Nejen v jeho původní podobě, ale i v podobě, kterou vláda nakonec poslala do parlamentu a která z našeho pohledu není zcela šťastná. K to-

muto tématu jsme uspořádali i diskusní setkání, která odbornou veřejnost seznamovala s hlavními úskalími a problémy připravované úpravy.

Předpokládám, že tato diskusní setkání probíhala online?

Samozřejmě. Koronavirus ovlivnil nejen realitní trh, ale také možnosti osobního setkávání. V rámci asociace jsme přesto pravidelně pořádali diskusní setkání na aktuální témata, která hýbala realitním trhem. Osobní setkání jsme museli nahradit moderními technologiemi, které jsou sice užitečné, ale osobní kontakt nenahradí. Proto se moc těšíme, až se epidemiologická situace uklidní a budeme se opět moci potkat tváří v tvář, protože přidanou hodnotou asociace je právě možnost vytvořit prostor, kde lze diskutovat a sdílet názory našich členů a příznivců.

Připravujete, stejně jako každoročně, Trend Report?

Ano, publikace Trend Report vyjde na konci dubna a bude jako obvykle shrnovat vývoj realitního trhu ve všech segmentech. Opět na bázi rozsáhlého dotazníkového šetření. Na této publikaci spolupracují odborníci z řad významných osobností realitního trhu, státní správy a vědeckých institucí. V souvislosti s vydáním Trend Reportu připravujeme již tradiční tiskovou konferenci.

Na co se momentálně ARTN soustředí a jaká je její blízká budoucnost?

Díky rozmanitosti a odborné erudici členské základny vytváříme stanoviska nebo hledáme

vhodná řešení pro různé typy situací. Asociace se vždy zaměřuje na témata, která jsou pro ochranu a rozvoj realitního trhu důležitá. Ať již se jedná o zmíněný stavební zákon, či problematiku environmentální, sociální a společenské zodpovědnosti.

V jednom ze svých sloupků jste řekla, že v nemovitostech žijeme a jsou neoddělitelnou součástí naší existence, a proto nesdílíte obavy, že by v této oblasti došlo k nějak výrazným změnám. Jak to? Nebo si dokonce myslíte, že nemovitosti, jejich úroveň, kvalita a vybavení budou nyní naopak pro lidi důležitější, protože v nich tráví více času?

Každá krize je zároveň příležitostí k sebereflexi, obnově a růstu, navíc akceleruje celospolečenské změny. Pandemie koronaviru zasáhla českou ekonomiku nevídaným způsobem. Mnoho firem muselo poslat zaměstnance na práci z domova, zůstaly prázdné centrály, zavřely se hotely, restaurace... Náš každodenní život se ze dne na den radikálně změnil. Do té doby jsme považovali za samozřejmé, že se potkáte s kolegy a klienty, zúčastníte se osobně semináře, zajdete si nakoupit či na oběd, posedíte v kavárně. Mě osobně to přivedlo k poznatku, jak důležité jsou nemovitosti, které jsou součástí našeho života, a že kvalita našich kanceláří a domovů i ostatních prostor, které navštěvujeme a užíváme, ovlivňuje kvalitu našeho života, náš komfort, naši životní úroveň a pohodu.

Zdá se, že se do budoucnosti díváte pozitivně...

Věřím, že blízká i vzdálenější budoucnost ARTN se opět ponese v duchu diskusních setkání,

kteří obohatí naše členy o zajímavé a odborné informace. Konkrétní témata se naši členové a příznivci dozvídají vždy s předstihem, proto doporučuji odebrat naše novinky a těšit se na osobní kontakt co nejdříve.

KRISTINA VACKOVÁ / FOTO: AUTORKA

The Association for Real Estate Market Development (ARTN) celebrates its 20th founding anniversary this year. During their existence, they have already experienced many turbulent situations in the real estate market. But last year was very specific due to the corona pandemic, which affected the whole year.

The Czech real estate market is, fortunately, built on stable foundations and was therefore influenced by the pandemics less than expected. Moreover, real estate is, generally, an inseparable part of our everyday life, so we can expect a fast return to normal. The members of the non-profit civic association ARTN are leading representatives of development and investment companies, real estate, legal and consultancy offices, banks and other organizations that are active in the market and also leading representatives and top management of public administration and university representatives. No wonder that ARTN pays



intense attention to the priorities of their member base now. Last year, they worked actively with the Czech government, the Chamber of Commerce of the Czech Republic and other professional organizations and therefore helped the members to overcome this uneasy period. Response to the situation needed to be just as fast and unexpected as the pandemic appeared. Thanks to the versatile member base comprising private individuals as well as legal persons, ARTN represents an association specific for its universal competence, which has no parallel this way in the Czech Republic. We discussed the association's current activities exclusively with its president, Zdeňka Klapalová. Her prognoses relating to the situation in the Czech real estate market is very optimistic – and we have no other option but to believe for this to come true.

Last year was, just like this one, no doubt, in the sign of the coronavirus pandemic, which brought our economy and life as such to a standstill. How did the ARTN respond to this emergency situation?

At the beginning, we responded to governmental restrictions immediately. We founded a working group and a communication platform Anti Korona. The members of the Board of Directors participated – within the ARTN as well as their own activities – in discussions held with the government and property owners and their tenants on the creation of anti-covid real estate support programmes. This mainly applied to commercial as well as residential real estate. The Board of Directors was also actively involved in the amendment to the anti-covid law concerning bank loans in order to balance the position of entrepreneurs as well as their financing banks.

What kind of reflection have you personally experience from the pandemic in the Czech Republic?

There are people who immediately start thinking how to cope with what they can do within the restrictions, how to work during the restrictions, how to do business, what they have to offer to their colleagues, clients and business partners. They look for ways to actively respond to the new situation. These represent the majority in the market. But I also met the opposite, passive approach with regards to the solving of the situation, including the expectation that everything will be solved by someone else, whether it is company management, company owner or the state. I un-

derstand that many of us got to troubles completely unintentionally, but I personally appreciate the active approach which I respect and which is to help us all to overcome the effects of the pandemic as soon as possible. At ARTN and Knight Frank, we have, on the contrary, increased our effort and activity in order to be available to our members, supporters and clients.

But you certainly didn't cease your usual activities...

In the 'non-covid' area, the working group for Building Law discussed the total situation regarding the preparation of a new building law. Not only in its original form but also in the form that the government eventually sent to parliament and which is not entirely positive from our point of view. We also organised a discussion group for this topic and acquainted the professional public with the main difficulties and problems of the planned amendment.

I assume these discussion meetings took place online.

Of course. Coronavirus influenced not only the real estate market but also the possibilities for personal encounters. Nevertheless, within the association we regularly held discussion meetings on current topics that moved the real estate market. Personal meetings had to be replaced by modern technologies, which are useful but cannot replace personal contact. Therefore, we really look forward to the epidemic situation to calm down and allow us to meet face to face again because the possibility to create a space where you can discuss and share our members and supporters' views is the association's added value.

Are you, as every year, preparing the Trend Report?

Yes, the Trend Report publication will be published at the end of April and as usual will summarize the development of the real estate market in all segments. This will be done on the basis of an extensive questionnaire survey yet again. The publication is elaborated upon the co-operation of specialists from important personalities in the real estate market, state administration and scientific institutions. In connection with the publication of the Trend Report, we are also preparing the traditional press conference.

What is ARTN currently focusing on and what is its near future?

Thanks to the diversity and professional erudition of the membership base, we create viewpoints and look for suitable solutions for various types of situation. The association always focuses on topics that are important for protection and the development of the real estate market. Whether it is the aforementioned building law or environmental, social and social responsibility issues.

In one of your columns, you said that we live in real estate and that it represents an integral part of our existence and therefore you don't share the concern that there might be some significant changes in this area. How come? Or do you think that real estate, its condition, quality and equipment will now be more important for people because they spend more time there?

At the same time, each crisis represents an opportunity for self-reflection, revitalization and growth and also accelerates social change. The coronavirus pandemic has hit the Czech economy in an unprecedented way. Many companies had to send their employees to work from home, headquarters remained empty, hotels and restaurants closed... Our everyday lives have changed radically from day to day. Until then, we took it for granted that we would meet our colleagues and clients, attend seminars in person, go shopping or for lunch and sit in a café. Personally, this showed me how important is the real estate that is part of our lives and that the quality of our offices and homes and other premises that we visit and use influences the quality of our lives, our comfort, our living standards and ultimate wellbeing.

You seem to be looking to the future positively...

I believe that both the near and far future of ARTN will once again be held in the spirit of discussion meetings which will enrich our members with interesting and professional information. Our members and supporters always learn about particular topics in advance, so I recommend subscribing to our paper and look forward to personal contact yet again as soon as possible.

KRISTINA VACKOVÁ / PHOTO: AUTHOR