

Editorial

Vážení a milí čtenáři.

Je tady léto a s ním i doba toužebně očekávaných prázdnin a zasloužených dovolených. Každý tento čas trávíme po svém. Jedni se už nemohou dočkat okamžiku, kdy budou za ranního švitoření neposedného ptactva snídat na zápraží své chalupy, jiní balí krosny a počítají dny, které je dělí od chvíle, kdy se na čas ztratí v méně či více probádaných končinách. Další s hrůzou zjišťují, že plavky, jimiž ještě před několika lety oslňovali na mořských plážích, již dosloužily (nebo vyšly z módy?), a tak před odletem na jih zoufale obíhají obchody a zkouší a přebírají...

Možností, jak prožít dny, kdy nemusíme ráno vstát a jít do práce, je prostě mnoho. Ovšem ne každý, kdo se rozhodne vzít si v létě dovolenou, ji celou stráví odpočinkem. V některých z nás totiž uzrál pocit, že je čas na změnu. Zásadní změnu. Změnu místa, kde se ráno budíme, snídáme a usínáme. Současný domov nám začíná být trochu těsný. A nebo nám prostě nevyhovují lidé či okolí.

Kdy jindy má člověk čas věnovat se tomuto - v životě většiny z nás velmi zásadnímu úkolu. Internet a časopisy jsou plné zajímavých nabídek na bydlení. Málokdo si však vybere nový domov jen tak od stolu. Je třeba zajet na místo, kde byt nebo dům vyrůstá, obhlédnout okolí a zjistit, zda občanská vybavenost a dopravní dostupnost odpovídá našim nárokům. Je třeba zajít k prodejci. Vyřídit si hypotéku. Poradit se s právníkem. Je toho třeba hodně...

Budeme rádi, když Vám i Vaším přátelům náš portál pomůže najít cestu k novému domovu. **Ve spolupráci s developery a realitními makléři jej denně aktualizujeme, spolupracujeme s odborníky na financování, daně a právo**, abychom byli společně schopni co nejlépe zodpovědět Vaši základní otázku: **Kde (a jak) chci bydlet?**

Přeji Vám všem krásné léto. A těm, kteří se rozhodli pro změnu, navíc i šťastnou ruku při výběru nového domova.

Jana Hrabětová, ředitelka portálu

Přehled cen bytů ve vybraných lokalitách (výběr z projektů)

Praha 10

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Hostivařský dvůr – rezidenční areál (počítáno z nabídky 18 volných bytů)	28 bytů	110,19 m ² (bez terasy, zahrady, sklepa a parkování)	83 311 Kč (zahrnuje terasu, sklep, příp. zahradu a park. stání)
Rezidence Strašnice (počítáno z nabídky 23 volných bytů)	102 bytů	63,65 m ² (bez terasy, zahrady, sklepa a parkování)	67 653 Kč (zahrnuje terasu či balkon, nezahrnuje sklep a park. stání)
Nad Bohemkou, II. fáze – bytové objekty A1, A2, N1 (počítáno z nabídky 27 volných bytů)	41 bytů	66,89 m ² (bez terasy či lodžie, sklepa a parkování)	58 483 Kč (zahrnuje terasu či lodžii a sklep, nezahrnuje park. stání)

Hostivařský dvůr nabízí stylové bydlení v klidné lokalitě s kouzelnou atmosférou památkově chráněného území. Areál nabídne dva nízkopodlažní obytné domy. Pro tuto lokalitu je charakteristický dostatek zeleně, kompletní občanská vybavenost a vyřešená dopravní dostupnost.

Rezidence Strašnice tvoří dva obytné pěti- až šestipatrové domy. Na ustupujících podlažích jsou velmi žádané terasy s výhledem do okolí. Každý byt má terasu, balkon nebo lodžii. V suterénu domu jsou garážová stání, dále samostatné venkovní garáže a parkovací stání.

Nad Bohemkou, II. fáze představuje kompletní, svým rozsahem ojedinělou rekonstrukci panelového bytového domu. Z místa je výborné dopravní spojení do centra města i okrajových částí. Cena bytu zahrnuje terasu či lodžii a zděný sklep. Parkovací stání je možno dokoupit.

Hradec Králové

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Tereziánský dvůr (počítáno z nabídky 13 volných bytů)	45 bytů	90,65 m ² (včetně balkonu či terasy)	50 126 Kč (nezahrnuje park. místo za 300 000 Kč bez DPH a sklep za 20 000/m ² bez DPH)
Hradecký Dvůr (počítáno z nabídky 24 volných bytů)	148 bytů	104,35 m ² (včetně balkonu)	35 962 Kč (zahrnuje sklep, bez park. stání v ceně 241 000 Kč vč. DPH)
Terronic IV. budova Z (počítáno z nabídky 42 volných bytů)	3 budovy Z, X, Y mají 136 bytů	61,33 m ²	39 277 Kč (zahrnuje sklep nebo komoru, bez garáž. stání)

Tereziánský dvůr se nachází v centru města. Jde o komplex, jehož součástí jsou čtyři bytové domy, luxusní hotel, provozní budova Divadla Drak, dále parkovací dům a také prostory k dalšímu komerčnímu využití.

Hradecký Dvůr kladě velký důraz na kvalitní architekturu a splnění požadavků moderního života včetně vysoké bezpečnosti. V pěti NP bude vybudováno 148 bytů, pod budovou vznikne 192 garáž. stání. Do přízemních prostor budou umístěny komerční prostory.

Terronic nabízí klidné prostředí pro bydlení. Třetí část I. etapy výstavby projektu Za Terroncem - Ve Stromovce, Třebeš je realizována ve třech bytových domech (objekty X, Y, Z) a nabízí celkem 136 b.j., 58 garáží a parkovací stání.

Ekonomické informace

	Období	Meziroční růst/pokles
Meziroční změna HDP v ČR	1. Q. 2008	5,3 %
Míra inflace	květen 2008	5 %
Index spotřebitelských cen	květen 2008	6,8 %

Kurz k 23. 6. 2008

24,165 CZK/1 EUR 15,479 CZK/1 USD

	Období	Meziroční růst/pokles
Stavební výroba	duben 2008	2 %
Vydaná stavební povolení	duben 2008	16,2 % (10 362)
Vydaná stavební povolení - byty	duben 2008	12,7 % (3 751)
Orient. hodnota povolených staveb	duben 2008	-4,2 % (31,4 mld.)

(Zdroj: ČSÚ)

.: Lokalita, která nás zaujala

Hradec Králové

Metropole východních Čech. Salon republiky. Město českých královen. To vše je Hradec Králové. Město s téměř 95 000 obyvatel, což jej řadí mezi desítku největších měst České republiky. Vznik Hradce Králové je datován rokem 1225.

Hradec Králové býval městem husitským a později sídlem biskupství. Byl i pevností - na konci 18. století se totiž proměnil ve velkou barokní pevnost a větší část města byla zbořena. Pro její obyvatele byl vybudován Nový Hradec Králové.

Na počátku 20. století začala za působení starosty Františka Ulricha nová výstavba města, na níž se podíleli přední čeští architekti Jan Kotěra a Josef Gočár. Tito dva architekti obohatili město o mnoho významných budov a objektů. Zmíníme zde alespoň Gočárovo schodiště, Albertinum či Jezuitskou kolej postavenou podle návrhu Ignáce Bayera. Svoji architekturou zaujme i Labská vodní elektrárna architekta F. Sandera.

Ve městě i v okolí jsou desítky kilometrů cyklostezek, plavecký bazén, aquacentrum, akvárium, koupaliště, kempy. K výletům zve nedaleký Hrádek u Nechanic, Kuks, Proboštův betlém v Třebechovicích, skalní města v Českém ráji a Adršpachu. Krkonoše i Orlické hory, poskytující dostatek prostoru pro relaxaci a sport, jsou nadosah. Není tedy divu, že lidé žijí v Hradci Králové rádi. Město nabízí vše, co většina z nás k životu potřebuje. Toho jsou si vědomi i developeři nových rezidenčních projektů.

V současné době si v nabídce portálu www.kdehcibydlet.cz můžete vybírat ze dvou královéhradeckých projektů. Jedním z nich je Hradecký Dvůr, jehož prodejcem je realitní agentura AAABYTY.CZ Hradec Králové, druhým pak Terronic IV. Ten má v nabídce agentura BONUS Hradec Králové. Developerem obou projektů je společnost EUBE.

Zdroj: www.hradec-kralove.cz, www.hradeckralove.org

.: Tipy měsíce

Praha



Na Zlaté - Čakovice/Třeboradice

- široké spektrum bydlení na okraji Prahy

Obytný celek s pětadvaceti objekty, jehož dokončení je plánováno na prosinec příštího roku, budou tvořit řadové rodinné domy, dvojdomy a vilové bytové domy. Uvnitř zástavby vznikne parčík a dětské hřiště.

Developer: LAMAR Invest s.r.o.

Prodejce: GAVLAS Praha

Královéhradecký kraj



Hradecký Dvůr

- atraktivní bydlení v srdci Hradce Králové, města nazývaného Salon republiky

Celkem 148 nových bytových jednotek, administrativní prostory a 192 garážových stání nabízí rozsáhlý rezidenční komplex, jehož dokončení je plánováno na podzim tohoto roku.

Developer: EUBE, a.s.

Prodejce: AAABYTY CZ, Hradec Králové

Praha



K Vilkám – rodinné domy Duběč

- pohodlné bydlení v klidné části Prahy 10-Dubče

Zájemci o bydlení v rodinném domě typu Klasik 4-N 5+1 s garáží si mohou vybrat buď menší (269 m²), nebo větší pozemek (435 m²).

Developer: CENTRAL GROUP a.s.

Prodejce: CENTRAL GROUP a.s.

Středočeský kraj



Líbeznický dvůr

- nízkoenergetické rodinné domy v rezidenčním komplexu, který vytvoří uzavřený celek

Líbeznický dvůr představuje výstavbu 42 řadových rodinných domů s vlastním pozemkem o velikosti od 192 do 571 metrů čtverečních. Součástí projektu je i vybudování komunikací, chodníků, veřejného osvětlení, veřejné zeleně a dětského hřiště.

Developer: KM Developers s.r.o.

Prodejce: KM Developers s.r.o.

..: Tip na výstavy a veletrhy

Výstava tvorby Martina RAJNIŠE

v termínu 28. 5. - 6. 7. 2008

Praha 1, Betlémské náměstí,
Galerie J. Fragnera

Dvakrát nevstoupíš do téže

řeky - výstava studentských prací
v termínu 12. 6. - 29. 9. 2008

Praha 8, Karolinská, Danube
House - River City Prague

HVAC Asia 2008, mezinárodní
veletrh vytápění, klimatizace,
chlazení a TZB
v termínu 2. 7. - 4. 7. 2008
Singapore Expo, Singapur
www.hvacrseries.com

Interbuild Africa 2008,
mezinárodní stavební výstava
v termínu 23. 7. - 26. 7. 2008
**Expo Centre, Nasrec, Johannes-
burg, Jihoafrická republika**
www.specialised.com

ACF 2008 - mezinárodní výstava
koberců a podlahovin
v termínu 24. 7. - 27. 7. 2008
**Cairo International Convention
Centre, Káhira, Egypt**
www.acf-ex.com

**Tipy na další výstavy
a veletrhy se zaměřením
na nový byt, dům, zahradu
a architekturu naleznete
na www.kdechcibydlet.cz**

..: Zaujalo nás v médiích

Proměna Strahova: vily, parky, bazény, hřiště

Praha vybrala v urbanistické soutěži šest návrhů architektů na změnu Strahova. Z nich se chce inspirovat na konečnou proměnu městské čtvrti. Široký bulvár, rezidenční domy, parky, sportovní a golfová hřiště či divadelní amfiteátr.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Ceny nových bytů rostou o mnoho pomaleji než loni

Nové byty se opět zdražily. Tempo růstu je ale ve srovnání s loňskem nejméně o dvě třetiny nižší.

Zatímco loni vzrostly ceny bytů za dvanáct měsíců o patnáct až dvacet procent, za letošní první čtvrtletí se meziročně zdražily v průměru o 5,6 procenta.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Růst tržního nájemného se prakticky zastavil

Po letech vytrvalého růstu začíná tržní nájemné bytů stagnovat nebo i klesat. Nabídka je totiž zhruba o pětinu vyšší než poptávka. Velké realitní kanceláře a internetové servery nabízejí v celé republice k pronájmu asi šest tisíc bytů, nájemní bydlení ale hledá necelých pět tisíc lidí.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Český trh zpomaluje

Americká hypoteční krize zřejmě postihla český realitní trh. Podle výzkumu společnosti King Sturge v prvním pololetí roku 2008 investiční aktivita na českém realitním trhu výrazně poklesla. Za hlavní příčinu přitom označuje větší obezřetnost bankovních domů při poskytování finančních prostředků na nové developerské projekty.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

EK chce odstranit regulace se stavebními výrobky

Evropská komise navrhuje odstranit v Evropské unii všechny regulační a další překážky na trhu se stavebními výrobky, tedy například dveřmi, izolací, cementem či cihlami.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Stavební produkce v dubnu potvrdila útlum ekonomiky

Stavebnictví v dubnu meziročně vzrostlo o 2 procenta jen díky většímu počtu pracovních dní. Po jejich vyloučení byla stavební produkce o 0,8 procenta nižší. Ve srovnání s březnem se pak snížila o 0,1 procenta.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

..: Zaujalo nás v médiích

Investice do realit klesly na polovinu

Komerční budovy v Česku přestávají být pro realitní fondy zajímavé. Investice do realit v zemi za první pololetí klesly meziročně o 56 procent na 340 milionů eur. Zjistila to realitní poradenská společnost King Sturge.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

Ceny bytů i nadále rostou, průměrně stojí přes 2 milióny

Loňský rok byl z hlediska bytové výstavby rekordní. Ceny bytů se v České republice za první čtvrtletí meziročně v průměru zvýšily o 5,6 procenta. V Praze rostly ve srovnání se stejným obdobím loňského roku o čtyři procenta. Vyplyvá to z nejnovějších údajů, které zveřejnil Český statistický úřad (ČSÚ).

[Celý článek na www.novinky.cz](http://www.novinky.cz)

Co dál s daní z nemovitostí?

Daň z nemovitostí je jednou z nejstarších daní vůbec. Vybírala se už ve starověku. Dnes patří mezi daně s poměrně malým výnosem a nízkou efektivitou výběru. Zároveň tato daň není příliš spravedlivá. Představuje ovšem také významný příspěvek do obecních rozpočtů.

[Celý článek na www.mesec.cz](http://www.mesec.cz)

Proč se ceny nemovitostí neustále zvyšují?

Ceny nemovitostí se stále zvyšují a hlad po stále stejných a vysokých maržích developery a realitní kanceláře nenutí snižovat ceny. Navíc, proč taky, když trh ceny akceptuje. Ceny zvyšují i nepřímé náklady v podobě „odměn“ pro ty, kteří o jejich umístění rozhodují.

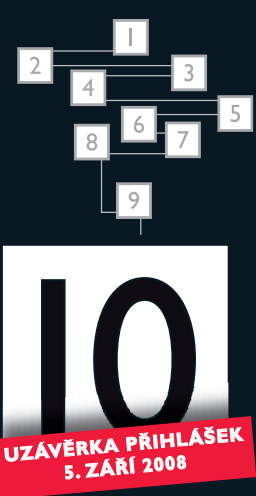
[Celý článek na www.mesec.cz](http://www.mesec.cz)

Konec brownfieldů v Čechách?

Prakticky každá obec v Česku má na svém území chátrající nemovitost nebo celý areál, tzv. brownfield. Jejich odstranění nebo rekonstrukce na podnikatelskou nemovitost je obvykle finančně velmi náročné. V posledních letech ale přibývá příkladů, že i tyto areály se díky spojení sil státu, obcí a podnikatelů opět stávají fungujícími ekonomickými centry. Možnost čerpání dotací z fondů EU trend ještě urychluje.

[Celý článek na www.ihned.cz](http://www.ihned.cz)

inzerce



**UZÁVĚRKA PŘÍHLÁŠEK
5. ZÁŘÍ 2008**

Jubilejní 10. ročník soutěže
o nejlepší realitní projekty v České republice

BEST OF REALTY 2008

Pořádáno pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

Právě probíhá příjem přihlášek do prestižní soutěže o nejlepší realitní projekty realizované na území České republiky

Přihlaste svůj projekt do prestižní soutěže v těchto kategoriích:
Rezidenční projekty ■ Nové administrativní projekty ■ Rekonstruované administrativní projekty ■ Obchodní centra ■ Hotely ■ Zvláštní cena poroty ■ Cena čtenářů mediálních partnerů ■ Cena ARTN ■

Více informací o soutěži >>> www.bestofrealty.cz
[nominační kritéria, přihláška do soutěže]

GENERÁLNÍ PARTNER SOUTĚŽE

ČESKÁ SPOŘITELNA
Hlavní partner publikace BEST OF REALTY 2008

VOLKSBANK
Pořádáno pod záštitou

Partner galavečera

GÜRLICH & Co.
Hlavní mediální partner

Savant
Public relations

kdechcibydlet.cz
Mediální partneři

ASB **PROFIT** **CBW** **inteniér**
Realit Stavitel