



kdechcibydlet.cz

Newsletter

duben 2008

Kdechcibydlet.cz

Váš portál plný nových bytů, apartmánů, rodinných i řadových domů z developerských rezidenčních projektů z celé České republiky

www.kdechcibydlet.cz, Šaldova 34, Praha 8-Karlín, tel.: +420 277 779 290,
kdechcibydlet@kdechcibydlet.cz

Editorial

Vážená čtenářko, vážený čtenáři,

v úterý 25. března oslavil portál www.kdechcibydlet.cz půl roku svého působení na českém realitním a mediálním trhu. Ve strohé řeči čísel to znamená, že jsme ve spolupráci s developery a realitními makléři do portálu za tu dobu vložili více než devět tisíc rezidenčních nemovitostí určených v daném čase k prodeji. K nim si dosud našlo cestu téměř dvě stě tisíc návštěvníků. Zaznamenali jsme zhruba čtyři miliony sto padesát tisíc zhlédnutých stránek věnovaných konkrétním bytům a domům.

A právě těmto třem skupinám čtenářů - developerům, realitním makléřům a zároveň i uživatelům portálu z řad zájemců o koupi bytu či domu, je určen náš Newsletter, jehož první vydání máte nyní před sebou. Developery, realitní makléře a návštěvníky našeho portálu totiž spojuje jeden zájem, jedno téma - rezidenční nemovitosti. Nové byty a rodinné domy ale každého z nich zajímají z trochu jiného důvodu. Naším cílem je, aby na stránkách Newsletteru našel ty "své" informace jak realitní odborník, tak laik.

Proto je Newsletter tematicky rozdělen do dvou částí. Ekonomickým tématům, která budou nejspíš více zajímat odborníky na realitní trh, je věnován prostor v první části Newsletteru. Na realitní informace komerčního charakteru se zaměříme níže. Vždy se však bude jednat o témata aktuální a věříme, že i zajímavá.

Těšíme se na pravidelné setkávání s Vámi nad stránkami Newsletteru portálu www.kdechcibydlet.cz.

Jana Hrabětová, ředitelka portálu

Přehled cen bytů ve vybraných lokalitách

(výběr z projektů)

Praha 9

Název projektu	Počet bytů v projektu /etapě	Průměrná velikost bytu	Průměrná cena za m ²
Na Vyhliďce, 3. etapa	37	72 m ²	69 516 Kč včetně DPH v zákonné výši
Vila domy Vínůř - Na Dlouhých	48	74 m ²	41 341 Kč včetně DPH v zákonné výši
Bytový areál Panorama Kyje	221	80,58 m ²	42 221 Kč včetně DPH v zákonné výši

Při analýze vybraných developerských projektů v Praze 9 je u projektu Na Vyhliďce patrná vyšší cena za m², což lze vysvětlit umístěním projektu v atraktivní lokalitě, velmi dobrou dopravní dostupností (blízkost metra) a také skutečností, že v ceně je zahrnuto halové garážové stání.

U projektu Vila domy Vínůř je možné venkovní stání zakoupit za 65.000,- Kč včetně DPH, u projektu Bytový areál Panorama Kyje je možné zakoupit halové garážové stání za 160.000,- Kč včetně DPH. Bytový areál Panorama Kyje nabízí bytové jednotky v šesti bytových domech - při výpočtu průměrné velikosti bytu a průměrné ceny za m² jsme použili bytový dům značený AB.

Krkonoše

Název projektu	Počet bytů v projektu /etapě	Průměrná velikost bytu	Průměrná cena za m ²
Horské apartmány Sachrův Kopec - Harrachov	24	66,5 m ²	49 368 Kč včetně DPH v zákonné výši
Apartmány pod Stráží - Rokytnice n. J.	11	53 m ²	59 106 Kč včetně DPH v zákonné výši
Zlatá vyhlídka - Janské Lázně	29	53,7 m ²	58 674 Kč včetně DPH v zákonné výši

Při analýze vybraných developerských projektů v oblasti Krkonoš/Jizerských hor jsme zjistili, že tyto projekty mají srovnatelnou průměrnou cenu za m². U projektu Horské apartmány Sachrův Kopec je průměrná cena za m² nižší, to však může být způsobeno tím, že v ceně není zahrnuto parkování a sklep v hodnotě 400.000,- Kč bez DPH. To na rozdíl od projektu Apartmány Pod Stráží, jež má sklep i halové garážové stání v ceně. U projektu Zlatá vyhlídka je možné dokoupení sklepu v hodnotě 30.000,- včetně DPH a venkovního stání za 75.000,- Kč včetně DPH.

Ekonomické informace

	Období	Růst/pokles
Meziroční změna HDP v ČR	čtvrtletí 2007	6,6%
Index spotřebitelských cen	únor 2008	7,5%
Index cen stavebních prací	únor 2008	4,5%

Kurz k 7. 4. 2008

25,045 CZK / 1 EUR 15,930 CZK / 1 USD

	4. čtvrtletí	Meziroční růst/pokles
Zahájená výstavba bytů	11.978	tj. +1,1%
Dokončené byty	17.824	tj. +48,2%
Rozestavěné byty	170.971	tj. +1,3%
Modernizace bytů (stav. pov.)	5300	tj. -28,5%

(Zdroj: ČSÚ)

..: O portálu www.kdechcibydlet.cz

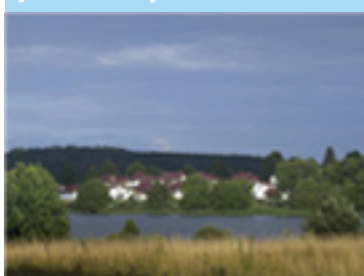
V uplynulých dvou měsících prošel portál Kdechcibydlet.cz dalšími úpravami, které vedly k jeho optimalizaci pro vyhledávače (tzv. SEO, search engine optimisation). Přitom jsme se samozřejmě zaměřili na klíčová slova a slovní spojení související s novým bydlením.

Jako nejpoužívanější bylo vyhodnoceno slovní spojení „nové byty“, resp. „nové byty v Praze/jiné lokalitě“ a „rezidenční projekty+lokalita“. V únoru, v naprosté většině měsíce března a v dubnu se na Seznamu například při zadání slovního spojení „nové byty“ zobrazoval portál Kdechcibydlet.cz na prvním, resp. druhém, nejhůře pak na třetím místě. Na Googlu se portál zobrazoval v první desítku při zadání přesné lokality např. „nové byty v Praze“ (podrobnější informace o zobrazení při dalších kombinacích slov k dispozici na vyžádání).

V měsíci březnu také rapidně vzrostl počet impresí – návštěvníci portálu načetli více než milion stránek (1 148 794), v únoru to bylo 838 698 impresí, v lednu 568 724 impresí.

..: Tipy měsíce

jižní Čechy



Obora Golfvillage - rodinné domy v Nové Bystřici u Jindřichova Hradce. Vhodné nejen pro milovníky golfu.

Projekt Obora Golfvillage se nachází na okraji obce Nová Bystřice nedaleko půvabného historického města Jindřichův Hradec, zhruba jeden kilometr od hranice s Rakouskem. Zděné domy, které v rámci projektu v lokalitě zvané Česká Kanada vyrůstají, jsou určeny jak k prodeji, tak k pronájmu.

Developer: **Williems Meerssen B.V.**

Prodejce: **Eurotime, s.r.o.**

Praha



Řepkové pole - moderní rodinné domy na okraji Prahy 5. Přírodu i město máte nadosah.

Nová obytná čtvrť v Praze 5-Slivenci vzniká na mírně svažitém jižně orientovaném pozemku v blízkosti Chuchelského háje. Rodinné domy ve třech velikostech a pěti typech jsou umístěny jako samostatně stojící domy a dvojdomy.

Developer: **Abbey, s.r.o.**

Prodejce: **COMMCO, s.r.o.,**
HANEX Group, s.r.o.

východní Čechy



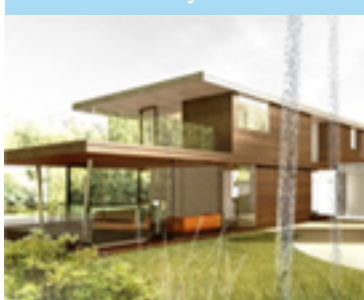
Pardubice-Trnová - nové byty v rezidenčním areálu v klidné části Pardubic.

Rezidenční projekt Trnová ve východočeských Pardubicích tvoří čtyři domy s celkem 223 bytovými jednotkami. Projekt nabízí bydlení v klidné zóně s výbornou dostupností do centra Pardubic.

Developer: **CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.**

Prodejce: **CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.**

střední Čechy



V Zámecké zahradě - atraktivní solitérní vily i nové byty ve viladomech ve Škvorci v okrese Praha-východ.

Rezidenční projekt V Zámecké zahradě v obci Škvorec u Prahy, který tvoří dvanáct viladomů se 40 bytovými jednotkami a 20 samostatně stojících vil, je odvážnou vizí moderního bydlení na výjimečném místě s malebnou přírodou v okolí. Koncepce staveb zaručuje jejich energetickou šetrnost.

Developer: **Zámecká zahrada, s.r.o.**

Prodejce: **Czech Reality Service, s.r.o., BONUS Praha**

Tip na výstavy a veletrhy

IBF - STAVEBNÍ VELETRHY BRNO

v termínu 22. 4. - 26. 4. 2008
Výstaviště Brno, www.bvv.cz

SHK Brno - Mezinárodní veletrh technických zařízení budov

v termínu 22. 4. - 26. 4. 2008
Výstaviště Brno, www.bvv.cz

URBIS INVEST - Mezinárodní veletrh investic, financí, realit a technologií pro města a obce

v termínu 22. 4. - 26. 4. 2008
Výstaviště Brno, www.bvv.cz

FOR ARCH ZNOJMO 2008

11. ročník výstavy stavebnictví a bydlení - v termínu 3. 4. - 5. 4. 2008, výstaviště - Výstavní areál Louka, Znojmo, www.forsystem.cz

STAVÍME, BYDLÍME, Ústí nad Orlicí

stavební výstavy pro danou oblast
více na www.omnis.cz

Přehlídka českého a zahraničního designu

9. ročník souboru designových výstav - v termínu 7. 2. - 4. 5. 2008, Veletržní palác, Dukelských hrdinů 47, Praha 7, www.acexpo.cz

Zaujalo nás v médiích

Cena nezávisí jen na lokalitě

Co především ovlivňuje cenu nemovitosti? Lokalita, lokalita, lokalita - odpoví vám realitní makléř. V případě bytů ale vstupují do hry i další neméně důležité faktory. „Je to hlavně dispozice a metráž bytu,“ zdůrazňuje Petr Čajan, zástupce Realitní společnosti České spořitelny...

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

Fond rozvoje bydlení omezil dotace na výstavbu bytů

Obcím se nelíbí, že stát omezil čerpání z fondu rozvoje bydlení. Mnohým obcím se nelíbí, že letos nemohou žádat Státní fond rozvoje bydlení o dotace na výstavbu nájemních bytů. Fond proti loňskému roku snížil celkový objem výdajů zhruba na třetinu a na dotační titul týkající se výstavby nájemního bydlení se mu již nedostává peněz...

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

Realitní trh čekají horší časy

Analytici radí prodávat akcie realitních firem působících v Česku. Investoři těmto společnostem nevěří. Bublina ale nepraskne. Český trh s nemovitostmi může mít problémy. Podle analytiků jedné z největších světových bank Morgan Stanley budou realitní trhy v Česku, Polsku a Maďarsku zasaženy globální úvěrovou krizí...

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

Prodaný byt či vůz danit nemusíte

To, že výherce v loterii nemusí - pokud se nejedná o loterii spotřebitelskou - vyhranou částku zahrnout do svého daňového přiznání, se všeobecně ví. Ale příjmů, které nemusíte danit, je daleko více.

Klasickým případem je prodej rodinného domu nebo bytu, pokud v něm prodávající předtím minimálně dva roky bydlel...

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

Legislativní novinky a informace

Hasicí přístroj bude povinně v každém novém domě či bytě

Od 1. července bude povinně v každém novém nebo rekonstruovaném rodinném domku hasicí přístroj a hlásič požáru. Podobný přístroj bude nutný i v každé garáži. Podmínky se zpřísní i pro bytové domy a další objekty. Vyplývá to z nové vyhlášky, kterou připravilo ministerstvo vnitra...

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