



Vážená a milí čtenáři,

tímto vydáním Newsletteru jsme vstoupili do pátého roku jeho existence. Ano, jeho první číslo ke svým čtenářům doputovalo již v dubnu roku 2008. Osobně se mi zdá až neuvěřitelné, jak rychle čas běží. Ale je to tak, vždyť našemu portálu už „táhne“ na rok šestý. A tištěný magazín KDE CHCI BYDLET svým jarním vydáním, které ještě voní tiskárnou, oslavil již čtvrté narozeniny.

Když se ale ohlédnu zpět, uvědomím si, co všechno se za ty uplynulé roky odehrálo. Ty tam jsou doby reálného blahobytu, kdy developeři i realitní agenti brali jako samozřejmost rychlost, s níž se téměř všechny byty prodávaly, mnohdy ještě doslova na papíře. Kdeže jsou roky, v nichž developerské projekty rostly jako houby po dešti a financující banky měly „ruku otevřenou“. Nyní ještě víc než jindy platí pravidlo: Dvakrát (nebo raději třikrát?) měř, jednou řež. Tedy lépe řečeno – plánuj a zvažuj pečlivě všechna pro a proti a pak se teprve (možná) pusť do stavby.

Přes to všechno, čím si realitní trh prošel a stále ještě prochází, mají developeři, a díky nim i náš portál, zájemcům o nové bydlení co nabídnout. Tisíce nových bytů, loftů, mezonetů, rodinných či řadových domů z rozmanitých rezidenčních projektů realizovaných napříč republikou. A o své místo na slunci se stále častěji hlásí i projekty nízkoenergetické. Což je určitě dobrá zpráva.

Rychlost prodeje se sice ve srovnání s roky na počátku třetího tisíciletí výrazně zpomalila – což je špatná zpráva pro developery, ale změny, troufám si říci, že k lepšímu, doznala kvalita nabídky. A to je zase dobrá zpráva pro kupující. Lidé, shánějící nové bydlení, jsou vesměs poučenější, opatrnější, nabídky mnohem víc porovnávají a nebojí se zeptat.

Dost však bylo bilancování. Květnový Newsletter hledí kupředu, což je patrně zejména v rubrice věnované akcím, které jsou na poli realit a souvisejících oborů plánovány pro nadcházející dny a týdny. Najdete ji na straně tři a čtyři.

Příjemný a úspěšný máj Vám za portál Kde Chci Bydlet.cz přeje Jana Hrabětová

•• Přehled průměrných cen nových bytů ve vybraných lokalitách

Praha 3 - Žižkov (výběr z projektů)

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ²
Rezidence Baranka Zdroj informací o projektu/cenách z 13. 4. 2012: www.baranka.cz	29 bytů + 3 ateliéry (Prům. velikosti a ceny počítány z nabídky 24 volných a rezerv. bytů)	70,34 m² (= celková podlahová plocha bytu, zahrnující plochu terasy/balkonu)	62 744 Kč (Průměrná cena je vztažena k celkové podlahové ploše bytu, zahrnující i balkon/terasu.)
Bytový dům Roháčova Zdroj informací o projektu/cenách z 13. 4. 2012: www.k2invest.cz	15 byt. jednotek (Prům. velikosti a ceny počítány z nabídky 15 volných a rezerv. bytů)	46,4 m² (= celková podlahová plocha bytu, zahrnující plochu terasy)	70 910 Kč (Průměrná cena je vztažena k celkové podlahové ploše bytu, zahrnující i balkon/terasu.)
Vlkova 28 Zdroj informací o projektu/cenách z 13. 4. 2012: www.vlkova28.cz	17 byt. jednotek (Prům. velikosti a ceny počítány z nabídky 10 volných a rezerv. bytů)	102,3 m² (= celková podlahová plocha bytu, zahrnující plochu terasy/balkonu)	63 507 Kč (Průměrná cena je vztažena k celkové podlahové ploše bytu, zahrnující i balkon/terasu.)

Rezidence Baranka je osmipodlažní bytový dům, který se nachází na rozhraní Žižkova a Vinohrad. V bytovém domě je 29 bytů a tři ateliéry ve velikostních kategoriích od 1+kk do 3+kk. Byty v druhém nadzemním podlaží mají předzahrádku, ostatní bytové jednotky pak balkon, nebo terasu. Projekt je již zkolaudován a byty jsou připraveny k nastěhování.

Pětipodlažní bytový dům v **Roháčově ulici**, který v roce 2011 prošel kompletní rekonstrukcí, nabízí celkem 15 bytových jednotek. Poslední, páté nadzemní podlaží je řešeno jako podkrovní bydlení. Jsou zde tři byty – dvě bytové jednotky 3+kk a jeden byt 1+kk.

Činžovní dům **Vlkova 28** z roku 1912 byl vloni kompletně zrekonstruován. Lokalita, v níž dům se 17 bytovými jednotkami stojí, disponuje dobrou dopravní dostupností i dostatkem zeleně v okolí - nachází se mezi Riegrovými sady a Vítkovem.

•• Ekonomické informace

	Období	Meziroční růst/pokles
Hrubý domácí produkt v ČR	4. Q 2011	+0,6 %
Míra inflace	duben 2012	+2,6 %
Index spotřebitelských cen	duben 2012	+3,5 %
Kurz k 11. 5. 2012 Aktuální kurzy devizového trhu: www.cnb.cz		
Stavební produkce	březen 2012	8,9 %
Počet vydaných staveb. povolení	březen 2012	-8,8 % (7 795)
Orientační hodn. povol. staveb	březen 2012	-25,9 % (24,7 mld. Kč)
Počet zahájených bytů	březen 2012	-6,2 % (2 254 bytů)
Počet dokončených bytů	březen 2012	-19,8 % (1 562 bytů)

(Zdroj: ČSÚ)



Praha 3 - Žižkov

Central Park Praha

Velké obytné terasy, centrální park zajišťující klid a bezpečí rezidentů, atraktivní terasové domy s přímým vstupem z garáže i z ulice, penthousy s unikátním výhledem na město, nepřetržité služby recepce. To vše a mnohé další nabízí rezidenční projekt Central Park Praha stojící na rozhraní pražských Vinohrad a Žižkova.

Developer: CP Praha

Prodejce: Professionals, Lekvi & Partners



Lysá nad Labem, okr. Nymburk

Záhrada - I. etapa

První dva bytové domy již vyrůstají v Zahradě, nízkoenergetickém rezidenčním projektu, který po svém dokončení obohatí centrum Lysé nad Labem o celkem třináct bytových domů a Pasáž s obchody, poštou, restauracemi, bazénem i ordinacemi lékařů. Výstavba projektu je rozdělena do pěti etap, z nichž první - domy Jasmín a Modřín - bude dokončena již v září roku 2013.

Developer: Čtvrtá sluníčková

Prodejce: MS Development



Praha 9 - Libeň

Drahobejlůva

Projekt Drahobejlůva, vyrůstající ve stejnojmenné ulici v pražské Libni, nabízí celkem 86 bytových jednotek - od garsonek až po střešní mezonetové byty s prostornými terasami. Byty jsou orientovány jak do ulice, tak do dvora a každý má k dispozici buď lodžii, nebo terasu. Třípokojové byty jsou orientovány na obě strany. Dokončení projektu je plánováno na jaro roku 2014.

Developer: Yellow Properties

Prodejce: TopQReal



Praha 5 - Hlubočepy

Rezidence Hlubočepská

Rezidence Hlubočepská se nachází nad Dalejským potokem na hranici Prokopského a Dalejského údolí. Nabízí celkem dvanáct bytových jednotek ve velikostní kategorii 2+kk, 3+kk a 4+kk. Nový bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích, z nichž dvě jsou ustupující, bude dokončen již na podzim letošního roku.

Developer: ATTIC-N

Prodejce: ATTIC-N

Reklama

2 BAREVNÉ LETNANY



•• Výstavy, veletrhy, konference, diskusní setkání, profesní vzdělávání, semináře...

Veletrh

DŮM A ZAHRADA

Termín konání: 10. – 13. 5. 2012
Místo konání: Výstaviště Liberec

<http://diamantexpo.cz>

Konference

CZECH REAL 2012

Termín konání: 15. – 16. 5. 2012
Místo konání: Best Western Premier Hotel
Majestic Plaza, Praha

www.konference.cz

Odborný seminář

ARCHITEKTURA A POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Termín konání: 16. 5. 2012
Místo konání: Studio Axis, Praha 9

www.studioaxis.cz

Veletrh

HOBBY JARO 2012

Termín konání: 16. – 20. 5. 2012
Místo konání: Výstaviště České Budějovice

www.vcb.cz

Konference

O STAVBĚ A ZDRAVÉM BYD- LENÍ - DŘEVO DUBŇANY

Termín konání: 18. – 19. 5. 2012
Místo konání: Školící a kulturní centrum,
Dubňany

www.stavebnicentrum.cz

Diskusní setkání

PRAHA: CENY BYTŮ OPĚT ROSTOU?

Termín konání: 24. 5. 2012
Místo konání: Centrum České stavební
akademie, Praha 1

www.stavebni-forum.cz

Reklama

UNIKÁTNÍ BYTY za bezkonkurenční ceny



**NOVÉ BYTY
DOBRŘÍŠ**

720 413 001

www.novebytydobris.cz

ZDARMA

- kuchyně
- spotřebiče
- parking
- DPH

▶▶ DNY OTEVŘENÝCH DVEŘÍ 18. – 20. 5. 2012 ◀◀

Konference

RETAIL CON 2012

9. ročník konference o shopping centrech a retailu
Termín konání: 24. 5. 2012
Místo konání: Vila Grébovka, Praha 2

www.centers.cz

Odborný seminář

STAVEBNÍ ZÁKON – ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A STAVEBNÍ ŘÁD

Termín konání: 24. 5. 2012
Místo konání: Studio Axis, Praha 9

www.studioaxis.cz

Seminář

REVITALIZACE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH BUDOV

Termín konání: 25. 5. 2012
Místo konání: Národní stavební centrum, Brno

www.stavebnicentrum.cz/

Profesní vzdělávání

ZVLÁDÁNÍ KOMUNIKAČNÍCH OBTÍŽÍ V PRÁCI REALITNÍHO MAKLÉŘE

Termín konání: 24. – 25. 5. 2012
Místo konání: Sídlo ARK ČR, Praha 10
www.arkcr.cz

Konference

EUROPEAN FACILITY MANAGE- MENT CONFERENCE 2012

Termín konání: 24. – 25. 5. 2012
Místo konání: Bella Center, Copenhagen

www.konference.cz

Veletrh

FRÝDECKO-MÍSTECKÝ VELETRH 2012

Termín konání: 25. – 27. 5. 2012
Místo konání: Víceúčelová hala Frýdek-Místek

www.omnis.cz

Seminář

PŘÍPRAVA K AUTORIZAČNÍM ZKOUŠKÁM ČKAIT

Termín konání: 28. 5. 2012
Místo konání: Studio Axis, Praha 9

www.studioaxis.cz

Konference

SETKÁNÍ LÍDRŮ SLOVEN- SKÉHO STAVEBNICTVÍ

Termín konání: 29. 5. 2012
Místo konání: Kempinski hotel, BRATISLAVA

www.ceec.eu

Seminář

PORTFOLIO MANAGEMENT PRO OBLAST NEMOVITOSTÍ

Termín konání: 29. 5. 2012
Místo konání: Hotel Ibis Malá Strana, Praha

www.konference.cz

SATPO

přijďte si vybrat...

**MIMOŘÁDNÉ SLEVY AŽ DO VÝŠE KČ 600.000,-
v Rezidenci JESENIOVA a Rezidenci SACRE COEUR**



www.satpo.cz | 800 800 010



mimořádná místa pro život

•• Výstavy, veletrhy, konference, diskusní setkání,
profesní vzdělávání, semináře...

Seminář

VYVLASTŇOVÁNÍ POZEMKŮ A STAVEB

Odnímání půdy ze zeměděl. půdního fondu
vč. odvodů

Termín konání: 30. 5. 2012

Místo konání: Národní stavební centrum, Brno
www.stavebnicentrum.cz

Odborný seminář

ZÁVADY HISTORICKÝ BUDOV

Termín konání: 31. 5. 2012

Místo konání: Studio Axis, Praha 9

www.studioaxis.cz

Výstava

MICHAEL REYNOLDS

Výstava unikátních prací významného světového
biotekta – „architekt odpadů“

Termín konání: 5. 5. – 10. 6. 2012

Místo konání: Galerie Jaroslava Fragnera, Praha 1

www.gjf.cz

Seminář

UKAZATELÉ NEMOVITOSTÍ & BENCHMARKING

Termín konání: 5. – 6. 6. 2012

Místo konání: Hotel Ibis Malá Strana, Praha

www.konference.cz

Profesní vzdělávání

ENGLISH & COMMUNICATION SKILLS FOR REAL ESTATE

Termín konání: 6. – 7. 6. 2012

Místo konání: Sídlo ARK ČR, Praha 10

www.arkcr.cz

Konference

RETAIL CON 2012

Termín konání: 7. 6. 2012

Místo konání: hotel Hradná Brána, Bratislava

www.centers.cz

Diskusní setkání

O MARKETINGU DEVELOPER- SKÝCH PROJEKTŮ

Termín konání: 7. 6. 2012

Místo konání: Hotel Amarilis, Praha 1

www.stavebni-forum.cz

Seminář

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ POD- MÍNKY PRO ZHOTOVENÍ STAVEB

Termín konání: 12. 6. 2012

Místo konání: Národní stavební centrum, Brno

www.stavebnicentrum.cz

Odborný seminář

VÝTAHY 2012

Termín konání: 14. 6. 2012

Místo konání: Studio Axis, Praha 9

www.studioaxis.cz

Seminář

DUE DILIGENCE PRO OBLAST NEMOVITOSTÍ

Termín konání: 12. – 13. 6. 2012

Místo konání: Hotel Ibis Malá Strana, Praha

www.konference.cz

Seminář

OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ PRO BANKOVNÍ ÚČELY

Termín konání: 14. 6. 2012

Místo konání: Hotel Ibis Malá Strana, Praha

www.konference.cz

Profesní vzdělávání

SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

Termín konání: 26. 6. 2012

Místo konání: budova Mendelovy univerzity,
BRNO

www.arkcr.cz

Schodek státního rozpočtu se v dubnu zdvojnásobil na 45 miliard

Schodek státního rozpočtu ke konci dubna stoupl na 44,7 miliardy korun z březnových téměř 23 miliard. Informovalo o tom ministerstvo financí. Loni v dubnu činil schodek rozpočtu 67,5 miliardy korun. Na celý rok je schválen rozpočet s deficitem 105 miliard korun.

[Celý článek na www.e15.cz](#)

Central Group razantně snížila základní kapitál

Největší tuzemský rezidenční developer Central Group snížil své základní jmění na bezmála desetinu původní hodnoty. Jak zjistil server E15.cz v obchodním rejstříku, základní kapitál firmy developera Dušana Kunovského klesl z dosavadních 2,7 miliard korun na 290 milionů.

[Celý článek na www.e15.cz](#)

Spory kolem Masarykova nádraží končí: Penta začíná s přestavbou za 300 milionů

Rekonstrukci historické budovy Masarykova nádraží spustí Penta ještě letos. Projekt, který osm let stagnuje, by se mohl konečně pohnout.

[Celý článek na www.ihned.cz](#)

Úřad pro územní plán se změní. Po roční agonii

Pražský magistrát chystá první organizační změny v souvislosti s ohlašovanou přípravou metropolitního územního plánu, který prosazuje radní pro územní rozvoj Tomáš Hudeček (TOP 09).

[Celý článek na www.e15.cz](#)

Energie a kvalita budov

Energetický štítek, nízkoeenergetická budova, průkaz energetické náročnosti budovy, komplexní hodnocení kvality budovy metodikou SBToolCZ. Vyznáte se v tom, co je co?

[Celý článek na www.earch.cz](#)

Realitní duben: hypoteční banky zachránily Nečasovu vládu

Hypotékoví přeběhlíci či hypotekární držáci – nový termín domácího finančnictví a politologie se týká části poslanců Věcí veřejných, kteří svou dezercí z mateřské strany, na jejichž zádech se dostali do sněmovny, zachránili Nečasovu vládu.

[www.stavebni-forum.cz](#)

Počet transakcí s pozemky stoupl o pětinu, o byty není zájem

Tuzemský realitní trh začal v letošním prvním čtvrtletí poprvé od roku 2008 znovu růst. Vypovídají o tom katastrální statistiky, podle kterých celkový počet realitních operací vzrostl o desetinu. Obchodům s byty se ale dál nedařilo.

[Celý článek na www.e15.cz](#)

Většina věřitelů Orka přistoupila na výměnu dluhu za akcie

Velká většina držitelů dluhopisů realitní společnosti Orco Property Group už schválila navrženou restrukturalizaci obligací formou jejich výměny za akcie firmy.

[Celý článek na www.e15.cz](#)

Prokop Svoboda, Svoboda & Williams: Rezidenční trh je už v lepší kondici

Před čtyřmi lety prodejci a kupci rezidencí jen těžko nacházeli společnou řeč. Od té doby se ale všichni trochu vzpamatovali, obě strany musely ze svých představ trochu ubrat, obchody se proto začínají hýbat.

[Celý článek na www.stavebni-forum.cz](#)

Nebojte se deregulace, nájmy klesnou, tvrdí ekonom

Výše tržního nájemného na českém rezidenčním trhu má sestupný trend. Tvrdí to alespoň Bankovní institut vysoká škola (BIVŠ), podle něhož bude pokračovat i po dokončení deregulace na konci letošního roku.

[Celý článek na www.e15.cz](#)

- Na 31. května je naplánováno dokončení dalšího pražského rezidenčního projektu společnosti YIT Stavo, bytového domu **KOTI Hájek** v Praze 4, v němž je už nyní k dispozici vzorový byt.

- Od pátku 18. do neděle 20. května se zájemcům o bydlení v **Dobříši u Prahy** představí v rámci Dnů otevřených dveří zrekonstruovaný areál bývalého parostrojního pivovaru z druhé poloviny 19. století, ve kterém vzniklo 122 nových bytových jednotek i nebytové prostory.

- V sobotu 12. května proběhne Den otevřených dveří v rezidenčním projektu **Byty U Vodojemu VI** v Brandýse nad Labem; developerem projektu U Vodojemu, jehož šestá etapa je před dokončením, je Sládek Group.

- Developerská společnost Trigema zahájila prodej bytů ze svého nového rezidenčního projektu nazvaného **2Barevné Letňany** v Praze 9.

- Společnost Skala Invest Group zahájila výstavbu druhé etapy projektu **Mlýnský rybník** v Dobřejovicích u Prahy; v rámci ní zde do konce letošního roku vyrostou dalších 17 rodinných domů.

- V lokalitě Na Veselé v Berouně již byla dokončena rekultivace pozemků a demoliční práce a vše již směřuje k zahájení výstavby prvního domu v **Rezidenci Na Veselé**.

- V pražských Vysočanech byla dokončena hrubá stavba druhé fáze rezidenčního komplexu **Tulipa Rokytka** společnosti AFI Europe Czech Republic.

- Působivou proměnou prochází objekt bývalého zemědělského objektu - sila v **Řevničově u Prahy**; pod taktovkou developerské společnosti Palladium zde vzniká zajímavý loftový byt 5+1 o celkové užitné ploše 140 m².

- Developerská společnost **CENTRAL GROUP** dala do prodeje další byty a rodinné domy v Praze – pro zájemce je připravena nová etapa projektu Metropole Zličín (bytové domy V + X), další etapa Nových Letňan (B)

Nákup novostavby v Praze: spočítejte si cenu bytu a tvrdě smlouvejte

Pražský realitní trh nabízí přes sedm tisíc nových bytů, přičemž tři pětiny jsou ty malé. Kupující se stále víc zajímají o větší byty. Rozhoduje cena za metr čtvereční. Je ale třeba hlídat, aby nebyla přemrštěná.

[Celý článek na **www.ihned.cz**](#)

Rozestavěnému outletovému centru u Benešova hrozí nová dražba

Stavební společnost Průmstav chce znovu poslat do dražby rozestavěné outletové centrum Exit 66 poblíž dálnice D1 nedaleko Benešova. Developer projektu totiž stavební firmě stále dluží za výstavbu.

[Celý článek na **www.e15.cz**](#)

Nejvyšší stavby v Česku. Podívejte se, kde vyrostou

Na pražském Jižním městě postaví skupina PPF do roku 2015 dvojici mrakodrapů. Podívejte se, jak okolí místa, kde budou stát, vypadá dnes.

[Celý článek na **www.e15.cz**](#)

Realitní sítě expandují hlavně díky franšizantům

Realitní kanceláře v Česku dál rozpínají své sítě. Stále víc jich však místo otevření vlastních poboček spoléhá na prodej franšizových licencí. Například Realitní společnost České spořitelny (RSČS) letos definitivně opustila model vlastních kanceláří a realitních makléřů.

[Celý článek na **www.e15.cz**](#)

Stále víc bytových projektů končí v insolvenční

Bankám dochází trpělivost a v insolvenčním řízení končí stále víc rezidenčních projektů. V problémech jsou jak bytové domy ve velkých městech, tak třeba horské a rekreační apartmány

[Celý článek na **www.e15.cz**](#)

Realitní březem: kancelářské květy, rezidenční pupence a investiční ozim

Březen přinesl jaro, vyšší teploty, všelidové povyražení v podobě telefonujících kolibříků a koťátek – a tuzemskému developmentu koňskou dávku energie a vitality.

[Celý článek na **www.stavebni-forum.cz**](#)

Boží muka, mauzoleum i ski bar. Podívejte se na nejlepší stavby Česka

Absolutním vítězem letošní Grand Prix architektů se stala revitalizace Bastionu u Božích muk v Praze 2. Odborná porota ocenila, že revitalizace bohatě splňuje kritéria více kategorií - rekonstrukce, krajinné architektury, zahradní tvorby, drobné architektury, interiéru a městského mobiliáru.

[Celý článek na **www.ihned.cz**](#)

Podívejte se: Deset nejhroženějších památek v Asii

Asijským architektonickým pokladům od buddhistického kláštera v Afghánistánu po dávné město v Číně hrozí zánik.

[Celý článek na **www.e15.cz**](#)

Jak budou bydlet rodiny v budoucnosti. Prohlédněte si návrhy studentů ČVUT

Jak by mohlo vypadat rodinné bydlení v budoucnosti, představují práce studentů, kteří se zapojili do mezinárodního projektu Současný dům: Očima mladých architektů.

[Celý článek na **www.ihned.cz**](#)

a zcela nová lokalita s rodinnými domy: Májovková v Pitkovicích.

- Koncem dubna byl zkoulaudován **Rezidenční park Baarova** v Praze 4, jehož developerem je společnost Passerinvest Group.

- V **Záhradě** v Lysé nad Labem, pod níž je podepsána společnost MS Development, začaly vyrůstat první dva bytové domy - Jasmín a Modřín.

- Do dokončení první etapy výstavby projektu **Kajetánka** v Praze 6 se již stěhují noví obyvatelé; druhá etapa bude dokončena v závěru letošního roku.

- V projektu nazvaném **Hodkovičky Zátíši: Bytové domy** společnosti Real-Treuhand Reality, který postupně vyrůstá v Praze 4, byl dokončen kompletně zařízený vzorový byt.

- V brněnské Kohoutovické ulici zahájila společnost All Inclusive Development prodej bytů z rezidenčního projektu **Viladům Žebětín**, který nabízí osm bytových jednotek ve velikostní kategorii 2+kk a 1+kk.

- 24. dubna vyšlo jarní vydání tištěného magazínu KDE CHCI BYDLET. **Napište** si o něj, rádi Vám ho zašleme.

- Aktuální zprávy ze „života“ rezidenčních developerských projektů na vás v portálu www.kdechcibydlet.cz čekají v rubrice **Zprávy z trhu/Novinky**. Pozvánky na připravované i právě probíhající Dny otevřených dveří najdete v rubrice TIP DNE.



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