

Editorial

Vážení čtenáři, milé čtenářky,

prázdniny neúprosně vstoupily do své druhé poloviny, mnozí z nás mají většinu své toužebně očekávané dovolené za sebou, dny se krátí, a tak jsem chtěla srpnový Newsletter začít nějakou dobrou zprávou. To jsem si ovšem neměla hned po ránu na idnes.cz přečíst článek s názvem „Trio největších českých bank očekává nárůst neplatičů“. Titulek sice neříká nic nového - tento vývoj se dal předpokládat, ale černé na bílém to nevypadá růžově.

Do článku jsem se začela a několik mírně optimistických konstatování v něm přece jenom našla. Například to, že šéfové významných finančních ústavů se mimo jiné vyjadřují v tom smyslu, že se projevila velká efektivnost tuzemských podniků, které na krizi reagovaly velmi pružně, a je tedy možné, že nejhroší situaci, například v oblasti snižování nákladů, už mají za sebou... Také mne potěšila informace, že se podle bankéřů pozitivně projevuje schopnost českých podniků adaptovat se na nové podmínky. Jsme prý flexibilnější i ve srovnání s Německem. Tady ale musím přiznat, že znám několik podnikatelů, kterým nezbylo nic jiného, než že se na nové podmínky adaptovali tím, že prostě „zavřeli krám“. Nebo jsou nuceni o tom vážně uvažovat. Jak se ale z názvu článku dalo čekat - mnoho informací zde uvedených optimismem neoplyývá - například ta, že podle šéfa jedné z bank krize nyní udeří na domácnosti, podle druhého na tom nebudou dobře spíš právnické osoby.

Ale konec dobro-špatných zpráv a už jen ty dobré. Ačkoli krize nemilosrdně postihla firmy působící v oblasti rezidenční výstavby, staví a plánuje se dál. Samozřejmě, že se plánuje mnohem pečlivěji, zvažují se všechna pro a proti, více se přemýšlí o skladbě bytů v projektu, výměrách a ceně. Lidé ale budou potřebovat bydlet „za každého počasí“. Jenom si možná rozmyslí, zda právě teď skutečně potřebují takový byt, který si vysnili před rokem, a pro začátek udělají kompromis a koupí si byt, který za pár let vymění za jiný. Pokud na tuto změnu požadavků včas zareagují developéři, jejich byty by „na ocet“ zůstat nemusely.

Jen samé kvalitní (kupující) a dobře prodejné byty a domy (developerům) přeje

Jana Hrabětová, ředitelka portálu Kdehcibydlet.cz

P. S. Odkaz na zmiňovaný článek naleznete na straně 3 v rubrice **Zaujalo nás v médiích**.



Přehled průměrných aktuálních cen bytů ve vybraných lokalitách (výběr z projektů)

Dobříš a Sedlčany, okres Příbram

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ²
Dobříš - ateliéry Na zlaté stezce Zdroj informací o projektu/cenách z 3. 8. 2009 www.snark.cz	12 ateliérů (počítáno z nabídky 12 aktuálně volných či rezervovaných ateliérů)	56,89 m² (plocha nezahrnuje terasu)	36 240 Kč vč. DPH (cena zahrnuje sklepní kóji)
Dobříš Viladům Dobříš Brodecká Zdroj informací o projektu/cenách z 3. 8. 2009 www.snark.cz	4 mezonetové byty (počítáno z nabídky čtyř aktuálně volných či rezervovaných bytů)	100,75 m² užitné plochy	43 449 Kč vč. DPH (cena zahrnuje komoru, předzahrádku a parkovací stání)
Central Park Sedlčany Zdroj informací o projektu/cenách z 3. 8. 2009 www.centralpark-sedlcany.cz	28 bytů a čtyři ateliéry (počítáno z nabídky 28 bytů a čtyř ateliérů aktuálně volných či rezervovaných)	57,34 m² (plocha nezahrnuje lodžii a komoru)	34 982 Kč bez DPH (kryté parkovací stání možno dokoupit za 220 000 Kč, otevřené stání ve dvoře za 120 000 Kč)

V Dobříši bude na jaře roku 2010 zahájena výstavba třípodlažního domu **Na zlaté stezce**, který bude nabízet nové ateliéry. Ateliéry budou prodávány do vlastnictví. Poloha projektu by měla vyhovovat zejména milovníkům přírody, ale zároveň splní požadavky na dobrou dopravní dostupnost. Předpokládaný termín dokončení výstavby je stanoven na polovinu roku 2011.

Viladům Dobříš Brodecká nabízí čtyři nové mezonetové byty do osobního vlastnictví. Bytové jednotky jsou dispozičně řešeny jako 5+kk tak, že v 1. NP je obývací pokoj, kuchyně a pracovna, ve 2. NP se nachází tři prostorné ložnice s balkony a sociálním zařízením. Ke každé bytové jednotce náleží komora, předzahrádka a parkovací stání. Mírně svažité pozemek s krásným výhledem do okolí bude kompletně oplocen. Projekt se nachází v těsné blízkosti brdských lesů a rybníka Papež.

Central Park Sedlčany, situovaný v centru města, nabídne bytové jednotky i komerční prostory. Přízemí domu bude využito pro komerční prostory a pro komory příslušné k jednotlivým bytům. Byty v horních patrech a byty situované k městskému parku mají velké lodžie, část menších bytů má malé lodžie s výhledem do parku. Zahájení výstavby je plánováno na 3. čtvrtletí roku 2009 a dokončení domu na 4. čtvrtletí 2010.



NÁŠ TIP - Další podrobné informace najde kliknutím na podtržené slovo.

Pozn.: hypertextové odkazy jsou dostupné pouze na internetu

Ekonomické informace

	Období	Meziroční růst/pokles
Předběžný odhad HDP v ČR	1. čtvrtletí 2009	-3,4 %
Míra inflace	červen 2009	+3,7 %
Index spotřebitelských cen	květen 2009	+1,2 %
Kurz k 10. 8. 2009		
	25,690 CZK/1 EUR	18,089 CZK/1 USD

	Období	Meziroční růst/pokles
Stavební produkce v ČR	květen 2009	- 2,1 %
Stavební produkce v EU 27	duben 2009	- 5,1 %
Průměrný evidenční počet zaměstnanců ve stavebnictví (podnik s více než 50 zaměstnanci)	květen 2009	+ 0,8 % (Zdroj: ČSÚ)

.: Lokalita, která nás zaujala

JESENICE U PRAHY

Je tomu necelých dvacet let, kdy byla Jesenice nevelkou obcí za Prahou, kterou obklopovalo množství volných pozemků a od sousedních středočeských sídel ji oddělovala pole či louky. Malá drogerie, obchod s potravinami, cukrárna, škola, školka, pošta a pobočka jedné z bank, to bylo zhruba vše, čím se mohla pochlubit. V devět hodin dopoledne byl problém sehnat v obchodě čerstvý chléb. Kolem rybníka se proháněl vítr a na podzim děti s draky, v zimě - když zamrzl - sloužil milovníkům bruslení. K zadnímu vchodu do nepříliš vzdáleného průhonického parku vedla přes sousední Zdiměřice polní cesta, na níž jste někoho potkali jen zřídka.

Dnešní Jesenice se od té „staré“ liší zcela diametrálně. Obec se rozrostla na všechny strany, rybník je obklopen rezidenční developerskou výstavbou a cesta do parku je lemována rodinnými domy nejrůznějších typů a velikostí. Kvůli rostoucímu počtu obyvatel s dětmi musela být (v sousedství rybníka) vybudována nová škola. Také občanská vybavenost a dopravní dostupnost je v porovnání s dobou na počátku 90. let minulého století nesrovnatelná.

Jesenice prostě přitahuje - developery i rezidenty. Je z ní blízko do Prahy i do oblíbených romantických rekreačních lokalit Povltaví a Posázaví, ke keltskému opidu nad Břežanským údolím či lesní zoo na okraji Zbraslavi. Do nákupní zóny Průhonice-Čestlice s vyhlášeným aquaparkem je to „co by kamenem dohodil a zbytek doběhl“. Každý si tak po práci najde prostor pro relaxaci odpovídající jeho naturelu.

.: Tipy měsíce



NÁŠ TIP - Další podrobné informace najde kliknutím na podtržené slovo.
Pozn.: hypertextové odkazy jsou dostupné pouze na internetu



Praha 9-Prosek

Na Vyhlídce, III. etapa

Všechny domy rezidenčního projektu Na Vyhlídce, který ve třech etapách vyrostl ve vyhledávané rezidenční lokalitě, jsou pouze čtyřpodlažní a vyznačují se jednoduchou stylovou architekturou navazující na pražskou funkcionalistickou tradici. Dokončení třetí etapy proběhne v létě tohoto roku. Bytové domy Na Vyhlídce, 1. a 2. etapa, získaly třetí místo v silně obsazené kategorii Rezidenční projekty v prestižní soutěži Best of Realty-Nejlepší z realit 2008 (link na www.bestofrealty.cz).

Prodejce: Vivus, s.r.o.

Developer: Vivus, s.r.o.



Praha 22-Uhřetěves

Bytové domy Romance II, 3. etapa

Rezidenční projekt Romance II vyrůstá na rovinatých až mírně svažitéch pozemcích na okraji pražské Uhřetěvsi. V rámci třetí etapy projektu budou vybudovány čtyř- až pětipodlažní bytové domy D, E, G, H a I. Objekty D a E vzniknou ve standardu Start, G, H a I budou postaveny ve standardu Rodina. Dokončení výstavby objektu G je plánováno již na říjen letošního roku, celá etapa bude dokončena v závěru roku 2009.

Developer: Skanska Reality a.s.

Prodejce: Realitní kancelář Skanska a.s.



Praha 3-Žižkov

Bytový dům Žerotínova 40

Bytový dům, pocházející z dvacátých let minulého století, prochází citlivou proměnou do původní podoby, aniž by ztratil své prvorepublikové kouzlo. Nabízí celkem dvě desítky stylových bytových jednotek a ateliérů ve velikostní kategorii 1+kk, 2+kk a 4+kk. Jeho dokončení je plánováno na podzim příštího roku.

Developer: Euro Ventures

Prodejce: Professionals, s.r.o.



Praha-západ, Jesenice

Jesenice u Prahy II - V Roháči

Celkem šest desítek nových bytů ve velikostní kategorii 2+kk a 3+kk vyroste do podzimu příštího roku v rámci projektu V Roháči v Jesenici u Prahy. Výstavba je situována na západní okraj obce, do klidné lokality plynule navazující na stávající zástavbu, kde v první etapě vzniknou tři čtyřpodlažní bytové domy. Každý z nich bude obsahovat 20 bytových jednotek. Komfort bydlení přízemních bytů budou zvyšovat oplocené předzahrádky.

Developer: BEMETT, a.s.

Prodejce: BEMETT, a.s.

Tip na výstavy a veletrhy

Dům 2009

XVI. ročník všeobecné stavební výstavy

V termínu 21. - 23. 8. 2009

Výstaviště Louny

<http://vystavy.diamantexpo.cz/>

Flóra Olomouc - léto

Letní zahradnické trhy

V termínu 20. - 23. 8. 2009

Výstaviště Flóra Olomouc

<http://www.flora-ol.cz>

MACEF

Sklo, porcelán, nábytek, bytové doplňky

V termínu 4. - 7. 9. 2009

Nuovo quartiere espositivo Fiera Milano

Strada Statale del Sempione, 28 - 20017

Rho, Milano, Itálie

<http://www.macef.it>

Zaujalo nás v médiích



NÁŠ TIP - Další podrobné informace najde kliknutím na podtržené slovo.

Pozn.: hypertextové odkazy jsou dostupné pouze na internetu

Trio největších českých bank očekává nárůst neplatičů

Čerstvě zveřejněné pololetní výsledky třech největších českých bank mají několik věcí společných: slušný zisk navzdory krizi, dost peněz určených k půjčování, ale také nepříliš radostný výhled do budoucna.

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

Citadela – holandské bydlení na vodě

Holanďané celá staletí bojovali proti moři – budovali hráze a poldry, odčerpávali vodu z oblastí pod úrovní mořské hladiny. Teď chtějí mořskou vodu využít pro novou výstavbu. Projekt Citadela má být vybudován na polderu, ovšem ten bude záměrně neustále zatopen a všechny budovy budou plavat na jeho hladině.

[Celý článek na www.stavebni-forum.cz](http://www.stavebni-forum.cz)

Návštěvníci německého Domu klimatu si mohou vyzkoušet změny podnebí

Vernův Phileas Fogg potřeboval na cestu kolem zeměkoule osmdesát dnů. Návštěvníkům jedinečného Domu klimatu v Bremerhavenu na to od sklonku června stačí pouhých pár hodin.

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

Zateplování ničí cenné stavby a přináší riziko plísni, tvrdí odborníci

Zateplování budov, které zažívá v České republice veliký rozvoj, kritizují odborníci z různých oborů. Trend, který má vést k úsporám, může vést k problémům. A ničí stavby zděděné po předcích.

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

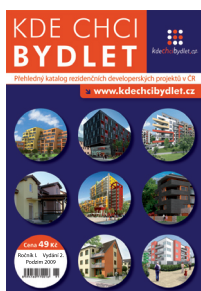
Infarkt na hypotečním trhu. Od roku 2005 si lidé nevzali tak málo hypoték

Počet hypoték klesl o 30 procent, objem peněz takto půjčených ještě více. Poptávka po hypotékách po letech hojnosti ochabla. Definitivní potvrzení přinášejí nové údaje ministerstva pro místní rozvoj, podle kterých objem nově poskytnutých hypoték v prvním pololetí klesl meziročně o třetinu na 39,7 miliardy korun.

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

Reklama

PRÁVĚ PŘIPRAVUJEME PODZIMNÍ VYDÁNÍ MAGAZÍNU KDE CHCI BYDLET



Kromě přehledných informací o zhruba **stovce aktuálních rezidenčních projektů z celé České republiky** a kontaktů na prodejce a developery na vás čekají:

- Dobré rady bytové designérky
- Index portálu aneb Jak si vybírat nový byt?
- Aktuální informace o možnostech financování koupě nemovitosti hypotečním úvěrem
- Na co nezapomenout? Na pojištění nemovitosti a domácnosti...

KDE CHCI BYDLET podzim 2009 - vychází 21. 9. 2009

Informace o možnostech inzerce: sylva.sefrankova@kdechcibydlet.cz, anna.kucerova@kdechcibydlet.cz

Telefon: +420 277 779 290

Vydává: e-Domicil CZ, s.r.o., provozovatel portálu www.kdechcibydlet.cz, Šaldova 34, 186 00 Praha 8-Karlín

∴ Zaujalo nás v médiích

20 nejlepších adres v Česku

Týdeník Ekonom ve spolupráci s realitními experty vybral dvě desítky nejlepších míst k bydlení. Jižní Čechy mají svou Hlubokou, Praha zase Hanspaulku nebo Dejvice. Dobré adresy existují i v ostatních českých regionech. K takovým patří například Špindlerův Mlýn nebo třeba Čeladná.

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

Stavebnictví: na krizi se podepisují média, stát i firmy

Dva zásadní dokumenty – studie KPMG o českém stavebnictví a zpráva ČNB o stavu finančního sektoru – v poslední době rozpoutaly vášnivé debaty o tom, jaký je skutečný stav českého stavebnictví a trhu realit v kontextu s trvajícím celosvětovou krizí.

[Celý článek na www.stavebni-forum.cz](http://www.stavebni-forum.cz)

Mobilní domy vtrhly do Česka. Některé jsou i nízkoenergetické

Mobilheim, mobilhaus, mobilehome. To jsou názvy pro dům, který můžete přesouvat na vzdálenost několika desítek až stovek metrů. Nový pořídíte od 270 tisíc korun, starší od 90 tisíc korun výš.

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

Realitní investice: Česko i Evropa hlásí propad

Pouhých 73,1 mil. eur, tedy zhruba dvě miliardy korun, bylo podle společnosti CB Richard Ellis v prvním pololetí roku 2009 investováno do českých komerčních realit. V porovnání s minulým rokem to představuje pokles o 87 %.

[Celý článek na www.stavebni-forum.cz](http://www.stavebni-forum.cz)

Víte, ve kterých případech musíte platit daň z převodu nemovitostí?

Bere daň z **převodu** nemovitostí v úvahu příbuzenský poměr nebo na vztah mezi převodcem a nabyvatelem nehledí? Z čeho daň odvést, pokud se smluvená cena nemovitosti liší od hodnoty, kterou odhadl znalec?

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

MF plánuje změnu pravidel odpočtu úroků u refinancovaných hypoték

Klienti hypotečních bank, kteří převedli svou půjčku do jiné banky nebo na jiný typ hypotéky více než jednou, podle výkladu ministerstva financí ztrácí nárok na odpočet zaplacených úroků od základu daně z příjmu.

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

Reklama

11. ročník soutěže o nejlepší realitní projekty v České republice

BEST OF REALTY - NEJLEPŠÍ Z REALIT

Pořádáno pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

**PŘIHLASTE SVŮJ PROJEKT DO PRESTIŽNÍ SOUTĚŽE
V TĚCHTO ZÁKLADNÍCH KATEGORIÍCH:**

Rezidenční projekty, Nové administrativní projekty, Obchodní centra, Hotely,
Rekonstruované administrativní projekty. V rámci soutěže bude udělena
i Zvláštní cena poroty, Cena ARTN a Cena čtenářů mediálních partnerů.

PŘÍJEM PŘIHLÁŠEK JIŽ PROBÍHÁ, UZÁVĚRKA: 4. 9. 2009

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



GENERÁLNÍ PARTNER SOUTĚŽE



Partneři galavečera



Hlavní mediální partner



Mediální partneři



PUBLIC RELATIONS

Kdechcibydlet.cz

Váš portál plný nových bytů, apartmánů, rodinných i řadových domů developerských rezidenčních projektů z celé České republiky
www.kdechcibydlet.cz, Šaldova 34, Praha 8-Karlín, tel.: +420 277 779 290, kdechcibydlet@kdechcibydlet.cz