

## Editorial

Milé čtenářky, vážení čtenáři,

právě se Vám dostává do rukou, respektive na monitory Vašeho počítače, již 20. vydání **Newsletteru** portálu [www.kdehcibydet.cz](http://www.kdehcibydet.cz). Za dobu dvaceti měsíců jeho existence jsme společně navštívili dvě desítky míst, která nás něčím zaujala, zajímali jsme se o průměrné ceny bytů ve vybraných nových rezidenčních projektech ve více než třiceti lokalitách. Shrnuli jsme pro Vás velké množství zajímavých článků, týkajících se trhu s nemovitostmi a souvisejících oborů. Informovali jsme Vás o základních ekonomických ukazatelích a významných výstavách, veletrzích doma i v zahraničí.

Věříme, že data a zprávy obsažené v Newsletteru jsou pro Vás i Vaši práci přínosem a zkracují Vám cestu k některým informacím. Samozřejmě budeme potěšeni, když nám napíšete, jaké informace v Newsletteru postrádáte, čím bychom jej mohli obohatit, o které rubriky rozšířit. Bude-li to v našich silách, rádi nové rubriky připravíme. A nemáte-li k dispozici všechna vydání Newsletteru, abyste se například podívali, která místa jsme již po stránce výstavby nových rezidenčních projektů zmapovali, „zajděte“ na adresu [www.kdehcibydet.cz/novinky](http://www.kdehcibydet.cz/novinky). Zde naleznete i dobré rady soustředěné do pdf s názvem **Kupujeme nový byt**.



Měsíc listopad je – zejména zásluhou obchodníků, kteří nás již od října doslova zahlcují nabídkou vánočního zboží a vtíravými melodiemi – obdobím, kdy začíná na obrátkách nabírat předvánoční shon. Ta pravá vánoční nálada však na většinu z nás začne působit až s příchodem Adventu. A tak si ještě před nástupem „vánoční nákupní horečky“ zkusme najít čas a zajít na některou ze zajímavých akcí, které uvádíme na straně tři v rubrice *Tipy na výstavy, veletrhy, soutěže, konference...*

Pěkné dny Vám za tvůrce portálu Kdehcibydet.cz přeje  
Jana Hrabětová, ředitelka

## Přehled cen bytů ve vybraných lokalitách (výběr z projektů)

Okres Rakovník: Rakovník + Řevničov, okres Louny: Žatec

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>	Průměrná cena za m <sup>2</sup>
<b>Bytové domy, Řevničov</b> Zdroj informací o projektu/cenách z 3. 11. 09: <a href="http://www.palladium.cz">www.palladium.cz</a>	<b>10 bytů</b> ve dvou bytových domech (počítáno z nabídky 6 aktuálně nabízených bytů)	<b>51,83 m<sup>2</sup></b> celkové plochy bytu	<b>22 871 Kč vč. DPH</b> (včetně parkování na pozemku a přístupu na soukromou zahradu)
<b>Byty u Pražské brány, Rakovník</b> Zdroj informací o projektu/cenách z 1. 11. 09: <a href="http://www.vago.cz">www.vago.cz</a>	<b>10 bytů</b> (počítáno z nabídky 10 aktuálně nabízených bytů)	<b>75,53 m<sup>2</sup></b> celkové plochy bytu	<b>39 432 Kč vč. DPH</b>
<b>Byty pod Klínem, Žatec</b> Zdroj informací o projektu/cenách z 1. 11. 09: <a href="http://byty-zatec.cz">byty-zatec.cz</a>	<b>54 bytů</b> ve 2 bytových domech (počítáno z nabídky 25 aktuálně nabízených bytů v domě A)	<b>57,52 m<sup>2</sup></b> plochy bytu (nezahrnuje terasy a balkony, pokud k bytu náleží)	<b>28 800 Kč vč. DPH</b> (garážové stání je možno přikoupit za 300 000 Kč vč. DPH, sklad je možno přikoupit v ceně od 40 820 Kč vč. DPH)

**Do Husovy ulice v Řevničově** je situován projekt o dvou bytových domech. V prvním domě je k dispozici celkem šest bytů, z toho dva v podkrovní. Ve druhém domě čtyři byty, z toho dva jsou také podkrovní. Domy se nacházejí na oploceném pozemku, který je přístupný pouze rezidentům. K dispozici je budoucím majitelům větší zahrada s jezírkem a pískovištěm pro děti. Z historie objektu zaujme to, že se jedná o ojediněle zachovaný komplex parního mlýna z roku 1850, který byl znám pod jménem "Parní pekárna Jaroslava Zajíce v Řevničově". Dominantou objektu tvoří hlavní čtyřpodlažní budova bývalé pekárny, komín a silo.

Dům "U Pražské brány" je architektonicky řešen v proluce stávajících domů. Nachází se v centru města a zároveň na hranici městského parku. Nabízí celkem deset bytových jednotek, větší byty mají lodžie. V přízemí domu jsou umístěny obchodní prostory a kanceláře. Orientace bytů na jihovýchod zajišťuje dostatek světla a slunce pro každý jednotlivý byt. V přízemí domu je místnost pro kočárky, v bytech komory. Projekt je určen pro různé cílové skupiny - jak pro rodiče s dětmi, tak pro zájemce o luxusnější bydlení.

V **Žatci**, do lokality Pod Klínem nedaleko centra města, je umístěna nová výstavba dvou bytových domů. V přízemí každého domu je garážové stání, navíc ke každému domu náleží venkovní parkovací místa. V horních částech domů jsou navrženy nadstandardní terasy, okolí domů zdobí parková úprava, lavičky a dětské hřiště. Výhodou je i blízkost nákupního centra.

## Ekonomické informace

	Období	Meziroční růst/pokles
<b>Předběžný odhad HDP v ČR</b>	2. čtvrtletí 2009	- 5,5 %
<b>Míra inflace</b>	září 2009	+ 2,1 %
<b>Index spotřebitelských cen</b>	září 2009	0,0 %
<b>Kurz k 9. 11. 2009</b>		
	25,580 CZK/1 EUR	17,070 CZK/1 USD

	Období	Meziroční růst/pokles
<b>Stavební produkce v ČR (očistěno od vlivu počtu dnů v měsíci)</b>	srpen 2009	+ 0,6 %
<b>Stavební produkce v EU 27 (očistěno od vlivu počtu dnů v měsíci)</b>	srpen 2009	- 11,1 %
<b>Průměrný evidenční počet zaměstnanců ve stavebnictví (podnik s více než 50 zaměstnanci)</b>	srpen 2009	+0,3 %



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

Pozn.: *hypertextové odkazy jsou dostupné pouze na internetu*

(Zdroj: ČSÚ)

## •• Lokality, která nás zaujala

### RAKOVNÍK A OKOLÍ

Královské město Rakovník je od Prahy vzdáleno přibližně šedesát kilometrů západním směrem a leží v členité krajině s rozsáhlým komplexem křivoklátských lesů.

**Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko**, jíž dominuje hrad Křivoklát a ukrývá i tajemnou oblast Skryjských jezírek na Zbizožském potoce a skály se zkamenělinami, je zcela zaslouženě oblíbeným cílem výletníků z celé republiky. Hradu Křivoklát vtiskli dnešní podobu stavitelé Vladislava Jagellonského kolem roku 1500. V současné době návštěvníky hradu upoutá zejména Královský a Rytířský sál, knihovna s více než 50 tisíci svazky, Fürstenberské muzeum a obrazárna, hladomorny a proslulá vězení s mučičími nástroji, monumentální Velká věž s loveckými sbírkami, dále věž Huderka s černou kuchyní a vyhlídkovou terasou.

Samotný název města **Rakovník** je poprvé doložen v roce 1252. Statut královského města byl městu udělen Rudolfem II. roku 1588. Velkým rozvojem prošlo město v 19. století, kdy byla do Rakovníka přivedena železniční trať a došlo též k rozvoji průmyslu. Ve 20. století se začal rozvíjet společenský a kulturní život. Okresním městem se stal Rakovník v roce 1850. Dnes má Rakovník 16 147 obyvatel, jejichž počet se díky nové výstavbě ještě rozrůstá.

Zdroj: [www.mesto-rakovnik.cz](http://www.mesto-rakovnik.cz)

## •• Tipy měsíce



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



### Liberec-Vratislavice nad Nisou

#### Bytové domy Nová Ruda

Nový rezidenční projekt nazvaný Bytové domy Nová Ruda, pod jehož realizací je podepsána společnost Skanska Reality a.s., zahrnuje tři objekty - A, B a C. Jedná se o dva bytové domy, které mají čtyři standardní nadzemní podlaží a dvě ustupující podlaží, a jeden třípodlažní viladům. Dokončení výstavby projektu, nabízejícího celkem 129 rozmanitých bytových jednotek, je plánováno na závěr roku 2011.

Developer: Skanska Reality a.s.

Prodejce: Realitní kancelář Skanska



### Praha 5-Lochkov

#### Lochkov Lofts

Projekt Lochkov Lofts, který nabídne celkem 73 originálně řešených bytů a apartmánů, vznikne přestavbou bývalého pivovaru a sladovny. Tuto pražskou městskou část tak obohatí o zajímavé bytové jednotky ve velikostních kategoriích 1+kk a 2+kk s rozlohou od 30 do 89 metrů čtverečních. Součástí Lochkov Lofts budou také mezonety 2+kk o rozloze přesahující 100 metrů čtverečních. Dokončení projektu je plánováno na závěr roku 2011.

Developer: Euro Ventures Prague s.r.o.

Prodejce: Professionals, s.r.o.



### Praha 4-Pankrác

#### Byty Vivus Pankrác

Developerská skupina VIVUS realizuje svůj další pražský rezidenční projekt - Byty Vivus Pankrác v Hanusově ulici ve čtvrtém pražském obvodu. Jedná se o dva moderní luxusní obytné domy, které jsou vzdáleny pouze několik metrů od stanice metra Pankrác. Domy nabízejí celkem 176 bytových jednotek ve velikosti od 26 do 130 metrů čtverečních.

Developer: Vivus Pankrác s.r.o.

Prodejce: Vivus Pankrác s.r.o.



### Praha 8-Ďáblice

#### Pod Hvězdárnou - 1. etapa

Přímo v sousedství rozsáhlého Ďáblického háje s hvězdárnou vznikne nová rezidenční lokalita nazvaná Pod Hvězdárnou. Ta bude tvořena čtyřmi menšími bytovými domy s 88 byty. V první etapě zde bude v jednom čtyřpodlažním obytném domě vybudováno 25 bytových jednotek. Dokončení této etapy je plánováno na červen roku 2011.

Developer: CENTRAL GROUP, a.s.

Prodejce: CENTRAL GROUP, a.s.

## Tip na výstavy a veletrhy

### BEST OF REALTY – NEJLEPŠÍ Z REALIT

Slavnostní večer s vyhlášením výsledků  
11. ročníku soutěže

V termínu: 12. 11. 2009  
Kongresové centrum Praha  
[www.bestofrealty.cz](http://www.bestofrealty.cz)

### MAPIC

15. ročník mezinárodního veletrhu nemovitostí pro komerční využití

V termínu: 18. - 20. 11. 2009  
Festivalový palác, Cannes, Francie  
[www.mapic.com](http://www.mapic.com)

### Aqua-Therm Praha 2009

16. ročník veletrhu

V termínu: 24. - 28. 11. 2009  
Výstaviště PVA Letňany  
[www.tzb-info.cz](http://www.tzb-info.cz)

Diskusní setkání na téma:

### Revitalizace měst: rekonstrukce vs. novostavby

V termínu: 24. 11. 2009  
Hotel Adria, Praha 1  
[www.stavebni-forum.cz](http://www.stavebni-forum.cz)

### art&interior10

Komplex výběrových výstav moderního designu nábytku a svítidel

Upozornění: art&interior10 proběhne  
v novém termínu: 26. - 28. 11. 2009

Veletržní palác Praha  
[www.aceexpo.cz](http://www.aceexpo.cz)

Diskusní setkání na téma:

### Kvalitní pojištění - předpoklad financování nejen v recesi

V termínu: 3. 12. 2009  
Hotel andel's, Praha 5  
[www.stavebni-forum.cz](http://www.stavebni-forum.cz)

## Zaujalo nás v médiích



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

### Podnikatelé mohou za rok 2009 využít časově omezených daňových výhod

Podnikatelé mohou za rok 2009 využít několik nových opatření, které jim mohou ulevit na daních. Řada z nich je ale časově omezena. Z Česka se sice rozhodně nestává daňový ráj, ale už teď se vyplatí zamyslet se nad některými novinkami.

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

### Sekyra prodal budovu v Praze

Investiční trh v Česku **zvolna** ožívá. Potvrzuje se tak trend, který nastartoval během léta. Poptávku zatím táhnou čeští soukromí investoři, byť i zahraniční fondy už vedou jednání o koupi významných komerčních nemovitostí v Praze. Zájem je hlavně o kancelářské budovy. Svědčí o tom i nejnovější transakce. Společnost Sekyra Group prodala administrativní budovu East Building v Praze 4.

[Celý článek na www.e15.cz](http://www.e15.cz)

### Portál CPM nabízí téměř 800 nabídek nemovitostí k investování

Akciová společnost AVÍZO, a.s., uvedla na web novou verzi svého portálu pro developery i ostatní subjekty podnikající v oborech souvisejících s investiční výstavbou v real - estate sektoru, portál Czech Property Market (CPM), [www.eCPM.cz](http://www.eCPM.cz).

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

### Provozovatel nádraží Florenc postaví kanceláře za 350 milionů

Společnost ČSAD Praha holding, která provozuje autobusového nádraží na Florenci, rozpíná své aktivity. V Karlíně chce vybudovat nové kancelářské centrum za 350 milionů korun. Stavba o 9000 metrech čtverečních má být dokončena v roce 2012.

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

### Stavitelé potřebují zvednout prodeje, lidem nabízejí na nákup bytu opci

Stavitelé přicházejí s novinkou - opcí na nákup bytu. Snaží se tak podpořit chuť Čechů pořizovat si nové byty, která kvůli krizi značně ochladla. Opce funguje tak, že člověk užívá nový byt, platí z něj tržní nájem a teprve za nějaký čas se rozhodne, zda byt za předem stanovenou cenu koupí či ne.

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

### Stát chce krotit solární boom, plánuje snížit výkupní cenu sluneční energie

Vznik dalších solárních elektráren brzdí spekulace s pozemky. Výroba energie ze slunce je lukrativní byznys, a tak se v potenciální plochy pro elektrárny mění pole po celém Česku, a to přestože jsou to projekty zcela nereálné. Pomoci by mělo i chystané snížení štedré výkupní ceny energie.

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

### Průvodce rokem s krizí v Česku

Hypoteční, realitní, finanční, hospodářská. Takové a mnohé další přívlastky získala současná krize. Zhoršenou ekonomickou situací ve světě pocítujeme i v otevřené České republice. České finanční instituce na krizi reagovaly po svém. Banky snížily úroky u spořicíh účtů, pojišťovny k úvěrům nabízely zdarma pojištění schopnosti splácet.

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



## **Orco má nového ředitele developmentu pro střední Evropu**

Orco Property Group má nového ředitele developmentu pro střední Evropu. Do pozice byl jmenován Ogi Jakšič. Podle prohlášení firmy má být jeho odpovědností dohlížet na rozvojové aktivity skupiny ve střední Evropě, zejména na klíčové developerské projekty.

[Celý článek na www.e15.cz](http://www.e15.cz)

## **Kombinace dotací**

Možnosti kombinování dotačních titulů Nový Panel a Zelená úsporám se spolu s navrhováním efektivních, energeticky úsporných opatření stanou nejčastěji diskutovanými tématy největší specializované celostátní odborné konference REGENERACE BYTOVÉHO FONDU, konané 10. a 11. listopadu 2009 v Hradci Králové.

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

## **Sekyra Group opravila studii Rohanského ostrova**

Společnost Sekyra Group předělala realizační studii Rohanského ostrova, kterou jí letos na jaře zamítli pražští zastupitelé. Rada hlavního města se jí bude zabývat začátkem listopadu. Podle radního pro územní rozvoj Martina Langmajera dokument nejspíš schválí a umožní podpis smlouvy s investorem. Zároveň však pražský magistrát vůbec poprvé připouští, že rozhodnutí prodat pozemky na Rohanském ostrově jednomu developerovi bylo chybou.

[Celý článek na www.e15.cz](http://www.e15.cz)

## **ING se štěpí, odprodá pojišťovací divizi a zůstane z ní banka**

Nizozemská finanční skupina ING Groep se rozdělí na dvě části a do čtyř let odprodá svou pojišťovací divizi. V rámci dohody o restrukturalizaci s Evropskou komisí se z ING stane banka zaměřená hlavně na evropský trh, sdělila společnost. Česká část skupiny je zprávou překvapena, ale ujišťuje, že pro její klienty se tím nic nemění.

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

## **Mediamonitor: je to zlé, ale začínáme si zvykat**

Jak ukázala mediální analýza společnosti NEWTON MEDIA za posledních šest měsíců, škála názorů publikovaná v MF Dnes a HN ohledně dalšího vývoje krize ve stavebnictví a trhu s realitami sahala od pesimistického očekávání, že to nejhorší obor ještě čeká, až po hyperoptimistické stanovisko „stavebnictví není v žádné hluboké krizi“ ředitele Svazu podnikatelů ve stavebnictví M. Maška (HN 22. 4. 2009).

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

## **Miroslav Singer: České republice hrozí oživení ve tvaru W**

Viceguvernér České národní banky Miroslav Singer si myslí, že české ekonomice pořád hrozí, že její oživení proběhne ve tvaru písmene W. To v podstatě znamená, že po překonání recese nastane znovu období poklesu.

[Celý článek na www.e15.cz](http://www.e15.cz)

## **Ostrý start datových schránek – 1. listopadu 2009**

Dne 1. listopadu 2009 dochází k tzv. ostrému startu, tj. automatickému zpřístupnění datových schránek, které byly v ČR zavedeny s účinností od dne 1. července 2009, kdy byl spuštěn tzv. Informační systém datových schránek. Stalo se tak podle zákona 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů a následujících vyhlášek. Informační systém datových schránek představuje systém elektronické pošty, která je provozována státem (konkrétně Českou poštou).

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

## **Fórum českého stavebnictví 2010**

Globální ekonomická krize zasáhla české stavebnictví nejvýrazněji za dlouhá léta a veškeré ukazatele svědčí o tom, že jsme teprve na jejím počátku. Organizátoři nejrespektovanější oborové stavební konference v ČR připravují již 6. ročník projektu Fórum českého stavebnictví jako prostředek ke hledání nových strategií a taktik daleko většího významu než dříve především pro ty, kteří turbulentní časy chápou jako zásadní výzvu pro nutný rozvoj svých společností.

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