

Editorial

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

prázdniny a doba letních dovolených jsou nenávratně za námi a režim rozvolněný dny volna se pomalu vrací do zajatých kolejí. Pozná to každý - ulice jsou zase plné aut a shonu, v dopravních prostředcích nás ráno do zad dlabou školní aktovky okolostojících dětí a jak by řekl klasik, začíná foukat ze strnišť. A co víc - den se krátí a bez boje ustupuje stále expanzivnější noci.

Většinu z nás, přiznávám, že včetně mě, tento fakt každý rok zaskočí a poněkud rozladí. Podzim, pokud nám počasí přeje, dokáže být sice krásný, a to někdy až kýčovitě, ale co naplat. Má u mnohých „špatnou pověst“. Po něm totiž přichází období, kdy nás při cestě do práce i z práce provází v lepším případě šero, v horším ještě (už) tma. A ta zima! Na horách může být i idylická, ale městské ulice plné špinavé sněhové kaše nikomu z nás na náladě nepřidají.

Pokusme se však na nadcházejícím ročním období nalézt i pozitiva a proměnit blížící se dlouhé a ještě delší večery v příjemné či užitečné chvíle. Strávit je můžeme různě - se sklenkou vína, s přáteli, nad dobrou knihou, výpravami za kulturou... Nebo - jak prozaické - u počítače. Samozřejmě Vás ale nenabádám k práci přesčas. Místo Vaší firemní adresy si raději zadejte www.kdehcibydl.cz. My jsme totiž ani přes léto nezapomněli a připravili jsme pro Vás další novinky ze světa developmentu rezidenčních nemovitostí. Významně se tak v portálu www.kdehcibydl.cz rozrostla nabídka možností bydlení

v Brně a okolí, v Ostravě, Hradci Králové i Praze. I na září pro Vás samozřejmě připravujeme další nové přírůstky. Abyste se o nich dozvěděli víc, stačí pravidelně sledovat náš portál. Aktualizujeme jej denně.

Za tým portálu www.kdehcibydl.cz Vám přeji krásné babí léto a šťastnou ruku při výběru nového bytu či domu.

Jana Hrabětová, ředitelka portálu



Přehled cen bytů ve vybraných lokalitách (výběr z projektů)

Praha 3

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Bytový dům Lukášovka (počítáno z nabídky 7 volných bytů)	10 bytových a 1 nebytová jednotka	70,88 m ² (vč. terasy - dle vybraného bytu)	41 784 Kč (zahrnuje terasu, sklep)
Residence Prokopova (počítáno z nabídky 25 volných bytů)	74 bytových jednotek ve 3 budovách	78,76 m ² (byty mají balkon nebo terasu, v přízemí vlastní předzahrádky)	84 354 Kč (nezahrnuje halové gar. stání v ceně od 476 000 Kč, sklep v ceně od 59 500 Kč vč. DPH)
Residence Jeseniova (počítáno z nabídky 69 volných bytů)	149 bytových jednotek ve 4 domech	87,98 m ² (včetně terasy, balkonu či zahrádky - dle vybraného bytu)	64 048 Kč (je nutné zakoupit 1 - 2 garážová stání v ceně od 320 000 Kč bez DPH a sklepní kóji v ceně od 70 000 Kč bez DPH)

Bytový dům Lukášovka byl postaven v r. 1936 jako pětipatrový nájemní dům. Nyní prochází generální rekonstrukcí všech vnitřních stoupaček a rozvodů, a to jak vodovodních, kanalizačních, elektrických, tak i teplovodních, stejně tak i výtahu. Vlastní byt. jednotky zůstanou ponechány v původním stavu - jejich konečné úpravy budou záležitostí budoucích vlastníků.

Residence Prokopova, která bude dokončena na jaře 2009, má ve vchodové hale umístěnu recepci s 24hod. bezpečnostní službou. V budově je instalována satelitní TV a vysokorychlostní internet. V zadním traktu se nachází společná zahrada a předzahrádky přízemních bytů. Ve dvou nejvyšších patrech jsou navrženy luxusní penthousy.

Residence Jeseniova tvoří čtyři bytové domy situované na okraji parku Parukářka. Balkony, terasy nebo předzahrádky jsou téměř u každého bytu, jejichž součástí je většinou i komora. Dvě podzemní podlaží jsou využita pro parkování vozidel (60 parkovacích míst) a bytové komory. Dokončení projektu proběhne v zimě 2009.

Okolí Brna

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Adamov (počítáno z nabídky 12 volných bytů)	14 bytů	80,36 m ²	25 674 Kč
Ostopovice (počítáno z nabídky 14 volných bytů)	22 bytů ve dvou budovách	57,69 m ²	39 083 Kč (včetně venkovního park. stání a sklepu)
Nad Rybníkem, III. etapa (počítáno z nabídky 52 volných bytů)	52 bytů	81,57 m ² (včetně balkonu či terasy)	36 436 Kč (v ceně jsou zahrnuta 2 park. stání)

Projekt Byty Adamov, realizovaný v kompletně rekonstruovaném objektu, nabízí 14 cenově dostupných bytových jednotek s vlastním topením. K dispozici je také 14 venkovních parkovacích stání. Byty budou připraveny k nastěhování na podzim 2009.

Dvě samostatně stojící cihlové budovy s 22 bytovými jednotkami, jež tvoří nový rezidenční projekt v **Ostopovicích u Brna**, jsou navrženy tak, aby maximálně chránily své obyvatele před hlukem. Byty budou připraveny k nastěhování na podzim 2009.

III. etapa projektu Nad Rybníkem v Popůvkách u Brna nabízí domy a byty s balkonem, terasou nebo zahradou. Každá sekce v sobě bude skrývat jeden krajový řadový rodinný dům a dva byty. Pozemky k řadovým domům a bytům se budou pohybovat v rozmezí 80 až 334 m². Dokončení projektu je naplánováno na léto 2009.

Ekonomické informace

Meziroční změna HDP v ČR	Období	Meziroční růst/pokles
2. čtvrtletí 2008	5,3 %	
Míra inflace	červenec 2008	5,8 %
Index spotřebitelských cen	červenec 2008	6,9 %

Kurz k 1. 9. 2008

24,735 CZK/1 EUR 16,784 CZK/1 USD

Hodnota nových zakázek	Období	Meziroční růst/pokles
Stavební zakázky celkem	2. čtvrtletí 2008	+12,8 % (76,4 mld. Kč)
Nová výstavba rekonstrukce a modernizace	2. čtvrtletí 2008	+12,5 % (69,9 mld. Kč)
Stavební výroba celkem	červen 2008	- 2,8 %
Orient. hodnota povolených staveb	červen 2008	+ 43,3 % (40,6 mld. Kč)

(Zdroj: ČSÚ)

..: Lokalita, která nás zaujala

OSTRAVA

Když se řekne Ostrava, starší generaci se vybaví přídomek „černá“, mladší pak nejspíš Stodolní ulice. Ale Ostrava, třetí největší město republiky, se již dávno zbavila tohoto nepříliš lichotivého přívlastka a zdaleka není jen místem nočního života a diskoték.

Dnes je jako sídelní město Moravskoslezského kraje s více než 1,2 miliony obyvatel ideálním místem pro život - nabízí totiž nejenom dostatek pracovních příležitostí, ale i množství zařízení pro volný čas a zajímavá místa zvoucí k výletům. Není proto divu, že se těší i rostoucímu zájmu investorů z řad developerů. Dokladem toho může být například ambiciózní projekt **Nová Karolina**, který má na území zvaném Karolina vyrůst pod taktovkou společnosti **MULTI Development**. Na pozemku o rozloze 30 hektarů vznikne nejrozsáhlejší developerský projekt v České republice. Hlavním architektem projektu Nová Karolina je nizozemský ateliér **OMA** - Office for Metropolitan Architecture, generálním projektantem společnost **Helika**. Jako co-developer administrativního komplexu se v Nové Karolině objeví i **Passerinvest Group**, společnost, která má s developementem administrativních center mnohaleté bohaté zkušenosti.

V průběhu 1. etapy by v Nové Karolině mělo být vybudováno obchodní centrum, administrativní komplex a rezidenční budovy se zhruba 200 byty. Tato etapa bude dokončena v průběhu roku 2010.

Dalšími z nových ostravských developerských projektů, které nelze v žádném případě přehlédnout, je **Městská brána** a **Nové byty Ostrava-Heřmanice**.

Developerem Městské brány je společnost **Metrostav**, architektem ateliér **Kuba & Pilař architekti**. Projekt, který je situován do centra Moravské Ostravy, nabídne v architektonicky zajímavém, moderně koncipovaném městském domě 37 bytů, komerční část s prostory pro obchody a služby.

Projekt **Nové byty v Ostravě-Heřmanicích**, jehož dokončení je plánováno na podzim tohoto roku, představuje realizaci 15 bytových domů s celkem 132 bytovými jednotkami. Developerem projektu je **společnost Nové byty Ostrava, s.r.o.**

..: Tipy měsíce



Podzámčí - Hradec Králové

- Život v oblíbené rezidenční lokalitě

V pětipodlažním bytovém domě, dalším z objektů v projektu Podzámčí, vznikne v královéhradecké městské části Třebeš 23 bytových jednotek ve velikostní kategorii 1+kk a 3+kk.

Developer: FATO BD, s.r.o.

Prodejce: FATO BD, s.r.o.



Bytový komplex Centrum Běchovice - Praha 9

- Byty, obchody, zábava. To bude nové centrum Běchovic

Bytový komplex Centrum Běchovice, který v průběhu čtyř let postupně vyroste v devátém pražském obvodu, bude tvořit 192 nových bytů i nebytové prostory.

Developer: Starcon Praha Group

Prodejce: RE/MAX Alfa



Městská brána - Ostrava

- Ostravská vizitka moderní architektury

Na místě původní, dnes již zaniklé městské brány u Kostelního náměstí v Ostravě vznikne nové moderní městské centrum nejenom s 37 byty, ale i s administrativními a obchodními prostory.

Developer: Metrostav Invest Ostrava s.r.o.

Prodejce: Metrostav a.s., divize Development



Park Kavalírka - Praha 5

- Bydlení, kde si každý najde to své

Nový rezidenční projekt Park Kavalírka vyroste v Košířích v ulici Pod Kavalírkou a bude tvořen dvěma pětipodlažními bytovými viladomy, které nabídnou celkem 85 bytových jednotek.

Developer: Park Kavalírka, a.s.

Prodejce: Real Development 2001, a.s.

Tip na výstavy a veletrhy

Pragointerier Living Fair

- 20. mezinárodní veletrh interiéru a bydlení

V termínu 4. 9. - 7. 9. 2008

Výstaviště Incheba Expo,
Praha-Holešovice

www.pragointerier.cz/living

Domov a teplo 2008

V termínu 4. 9. - 7. 9. 2008

Lysá nad Labem,
Výstaviště Lysá nad Labem

TENDENCE 2008

- 13. mezinárodní veletrh vybavení interiéru, nábytku, dekorací a dárků

V termínu 11. 9. - 14. 9. 2008

Praha, PVA Letňany, Beranových 667,
Praha 9

www.itendence.cz

Zahrada Čech

- 32. ročník zahradnické výstavy

V termínu 17. 9. - 27. 9. 2008

(09:00 - 17:00 hod.)

Výstaviště Zahrada Čech, Litoměřice

FOR ARCH 2008

- 19. mezinárodní stavební veletrh

V termínu 23. 9. - 27. 9. 2008

Praha, PVA Letňany, Beranových 667,
Praha 9

www.forarch.cz

FOR INVEST 2008

- 4. veletrh investičních příležitostí a realit

V termínu 23. 9. - 27. 9. 2008

Praha, PVA Letňany, Beranových 667,
Praha 9

www.forarch.cz

Zaujalo nás v médiích

Hvězda FXFOWLE Architects září naplno

Každý nový projekt studia FXFOWLE Architects je v posledních měsících očekáván s velkým napětím. Dostává za ně totiž pravidelně prestižní ocenění a vždy dokážou překvapit a přilákat pozornost odborníků a médií.

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

Balkóny a sklepy mají být společným vlastnictvím domu, navrhuje zákon

Majitele bytů, kterých je v Česku asi 1,4 miliónu, čekají v dohledné době převratné změny. Chystaný nový zákon o vlastnictví bytů má zjednodušit hlasování o společných věcech. Vyjasní, že například balkóny, lodžie, terasy a sklepní kóje, i když je užívá jen jeden vlastník, jsou zpravidla společnou částí domu.

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

Hypotéky mají pauzu, stavebko "jede", ceny bytů váhají

Zatímco objem poskytnutých hypotečních úvěrů bankám v prvním pololetí o 20 % klesl, stavební spořitelny poskytly klientům o 20 % peněz víc. Ceny nemovitostí u nás zastavily růst a někde dokonce začaly klesat.

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

Kaplický navrhl koncertní síň ve tvaru rejnoka, bude v Českých Budějovicích

Světověznámý architekt Jan Kaplický představil v úterý po poledni v obřadní síni českobudějovické radnice studii Koncertního a kongresového centra Antonína Dvořáka, které chce v areálu bývalých kasáren ve Čtyřech Dvorech v Českých Budějovicích postavit Jihočeská společnost přátel hudby.

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

Banky jdou výrazně dolů s úroky hypoték

Snížení úrokových sazeb Českou národní bankou se začíná projevovat na trhu hypoték. Lidé zaplatí na úrocích méně. Zájemci o hypotéky se dočkají výrazného zlevnění. Významné banky začínají reagovat na snížení základní sazby ČNB o čtvrt procentního bodu na 3,50 procenta, o kterém centrální banka rozhodla před dvěma týdny.

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

Hlavní město bude mít "pasáž s tváří"

V české metropoli roste unikátní projekt U Hájků významného architekta Josefa Pleskota. Jde o odpočinkovou a gastronomickou budovu s pasáží propojující domy v ulicích Na Poříčí a Na Florenci. Investorem je společnost Hájek. Záměrem bylo zachovat původní architektonické prvky domu U Hájků a skloubit je s vnitroblokovou novostavbou.

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

..: Zaujalo nás v médiích

Hild zahájí boj o domy důchodců

Maďarská firma brzy nabídne doživotní rentu za přepsání nemovitosti i v Česku. Realitní společnost Hild již brzy v Česku představí specifickou variantu "hypotéky naruby". Firma nabízí lidem nad 65 let, že jim výměnou za převedení bytu či domu vyplatí zpravidla třetinu hodnoty nemovitosti. Podle svého věku pak klienti dostávají i doživotní rentu. Stěhovat se nikam nemusí, ve "svém" domě mohou dožít.

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

Byty připadají Čechům drahé, prodej klesá

Developeři připravují nové projekty. Bez ohledu na poptávku se staví nové byty. Dva miliony a dvě stě tisíc korun zaplatil v průměru každý, kdo si letos v Česku koupil byt. Je to jen o deset tisíc víc, než za byt platili Slováci a průměrně o půl druhého milionu méně, než dal za nový byt Polák.

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

Američané staví nejméně za posledních 17 let

Stavební útlum ve Spojených státech dále prohloubí ekonomické problémy. Po nových domech není poptávka kvůli zásobám zabavených domů a těžším podmínkám při udělování hypotečních úvěrů. Počet zahájených nových staveb ve Spojených státech se v červenci meziročně propadl o 11 procent a dosáhl 965 tisíc, což je nejméně od března 1991. O měsíc dříve zahájili Američané 1 084 000 nových staveb. Pokračující stavební pokles ještě prohloubí hospodářské potíže USA.

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

Na české stavby zamíří první dělníci z Vietnamu

Do České republiky mohou zamířit první stovky stavebních dělníků z Vietnamu a dalších zemí. Stavebnictví mají pomoci vyřešit tíživý nedostatek pracovních sil. Uvedli to zástupci pracovních agentur, které minulý týden podepsaly smlouvu se Svazem podnikatelů ve stavebnictví (SPS). Svaz tím ukončil první etapu výběrového řízení na pracovní agentury, které nové zaměstnance do Česka dovezou.

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

Stavební výroba v červnu klesla o 2,8 procenta

Na meziročním poklesu se nejvíce podepsalo snížení nové výstavby u pozemního stavitelství, naopak vyšší objem prací statistici zaznamenali u oprav a údržby, a to zejména na dopravní infrastrukturu.

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

Stavba mrakodrapu U2 byla pozastavena

Projekt Věže U2, která má vyrůst v dublinských docích, byl v těchto dnech pozastaven. Podobně jako v případě pražské „chobotnice“, i zde sehrály hlavní roli finance. Novou dominantu Dublinu, 120 metrů vysokou věž U2, navrhl britský architekt Norman Foster a jeho tým.

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

CENY NEMOVITOSTÍ Praha stíhá Varšavu

Ceny nových bytů v Praze byly loni po Varšavě druhé nejvyšší z metropolí zemí visegrádské čtyřky. Za metr čtvereční se v českém hlavním městě průměrně platilo 2486 eur, v mimopražských regionech to bylo 1407 eur.

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

Architekti budou moci bez problémů projektovat v zahraničí

Ještě donedávna bylo pojmenovávání architektonických oborů nekompatibilní s ostatní Evropou a českým architektům to mnohdy způsobovalo problémy při uznávání jejich kvalifikace v zahraničí, kde pak nemohli projektovat.

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

•: Zaujalo nás v médiích

Na Žižkově vyroste nová čtvrť

V místech nákladového nádraží bude přes tři tisíce komfortních bytů

- Investoři musí čekat na změnu územního plánu. Zatím zde leží barevné kontejnery, čas od času tady kamiony něco naloží a vyloží, v dřevěných boudách lemujících areál si lidé půjčují videokazety, kupují ojeté pneumatiky, levné brýle nebo pivo.

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

Prahu zaplaví stovky nových domů

Změny územního plánu v hlavním městě umožní výstavbu obytných i kancelářských komplexů

- Zmizí nejstarší nádraží v metropoli. Centrum Prahy zahustí během několika let stovky nových domů. Některé z nich už rostou, výstavbě na dalších místech dala včera zelenou Rada hlavního města Prahy. O změnách územního plánu, které rada schválila, bude ještě v září hlasovat zastupitelstvo.

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

Jaké změny přinesla novela stavebního zákona

Nedávná novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. přináší sice na pohled nenápadné, ale přesto významné změny. Zčásti prolomila jeden ze základních principů nového stavebního zákona, který kladl důraz na ochranu volné krajiny. V nezastavěném území bylo možné umisťovat jen přesně vymezené stavby.

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

Ceny bytů do roka klesnou až o pětinu, tvrdí experti

Praha - Ceny bytů by v následujících dvanácti měsících mohly klesnout až o pětinu. Shodla se na tom většina z deseti realitních makléřů, které redakce Aktuálně.cz oslovila. "Prudký propad cen očekávám začátkem nového roku.

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

Jan Sadil, Hypoteční banka: Nic neroste až do nebe!

Český hypoteční trh čeká po období prudkého boomu v následujících letech celková stabilizace - tvrdí Jan Sadil, generální ředitel Hypoteční banky, která patří do skupiny ČSOB.

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

inzerce



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

BEST OF REALTY 2008

Pořádáno pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

Zveme Vás na galavečer u příležitosti vyhlášení výsledků
o nejlepší realitní projekty v kategoriích:

Rezidenční projekty ■ Nové administrativní projekty ■ Rekonstruované administrativní projekty ■ Obchodní centra ■ Hotely ■ Zvláštní cena poroty ■ Cena čtenářů mediálních partnerů ■ Cena ARTN ■

Vyhlášení výsledků soutěže proběhne 19. listopadu 2008
ve velkém sále Národního domu na Vinohradech

Objednávka vstupenek >>> www.bestofrealty.cz [Vstupenky]

GENERÁLNÍ PARTNER SOUTĚŽE

**ČESKÁ
SPORITELNA**

Hlavní partner publikace BEST OF REALTY 2008

VOLKSBANK

Partneři galavečera

GÜRLICH & Co.

Realitní společnost

Eurolux

Realitní společnost

Hlavní mediální partner

kdechcibydlet.cz

Public relations

Mediální partneři

ASB AKREDITOVANÁ
REKONSTRUKČNÍ
FIRMA

**BUILDING
WORLD**

CBW
Realitní společnost

interiér

ESTATE

Fasádu

PROFIT

REALIT

realitní
ALMANACH

STAVITEL



kdechcibydlet.cz

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