

Kdehcibydet.cz

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

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

Editorial

Vážená čtenářko, vážený čtenáři.

Do rukou, lépe řečeno na monitor obrazovky Vašeho počítače se dostává druhé vydání Newsletteru portálu www.kdehcibydet.cz, Newsletteru plného informací z realitního trhu.

V některých médiích jste mohli zachytit zprávu, že výstavba nových projektů již nepokračuje takovým tempem, na které jsme byli zvyklí, a že zájem lidí o koupi nového bytu zejména po loňských „žních“ slábne. Zaznělo i vyjádření, že developeři bytových projektů hlásí vyprodáno, a tak je nabídka letošního jara mnohem chudší. Obsah našeho portálu i každodenní zájem klientů z řad kupujících tomu však příliš nenasvědčuje.

S developery a prodejci z mnoha koutů republiky hovoříme denně, trh sledujeme nepřetržitě. A tak víme, že existují projekty, které si na nezáměr kupujících stěžovat nemohou, ale na druhou stranu jsou i projekty, které se v určité fázi prodeje staly „trvalkami“ nabídky. Nejspíš jim chybí/přebývá něco, co ti druzí, úspěšnější mají/nemají...

V souvislosti s velkou a rozmanitou nabídkou rezidenčních projektů se nejčastěji zmiňuje Praha a okolí. Domníváme se, že našemu hlavnímu městu pomalu začínají šlapat na paty další zajímavá místa naší republiky. Developeři jako by si konečně uvědomili, že i lidé v menších sídlech mají chuť žít v moderním, architektonicky zajímavém domě. Takže přidá-li zde developer k rozumné ceně bytů a dobře dispozičně řešeným bytovým jednotkám také pěknou, dopravně dostupnou lokalitu s potřebnou občanskou vybaveností, a jako bonus kvalitní architekturu, má velkou naději, že se jeho projekt trvalkou místního realitního trhu nestane.

Přeji nám všem mnoho zajímavých projektů.

Jana Hrabětová, ředitelka portálu

Přehled aktuálních cen bytů

ve vybraných lokalitách

Praha 6

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Heřmanův Dvůr	7	62,7 <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>	98 428,- Kč <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>
Rezidence Manovka, I. etapa	18	90,3 <small>(počítáno ze 17 bytů)</small>	71 079,- Kč <small>(počítáno ze 17 volných bytů)</small>
Rezidence Vokovice	123	86,5 <small>(počítáno ze 67 bytů)</small>	68 632,- Kč <small>(počítáno ze 67 volných bytů)</small>

Heřmanův Dvůr splňuje vysoké nároky na moderní a komfortní bydlení. Vyšší průměrná cena za m² jednotlivých bytů je plně vyvážena bezpečným a klidným bydlením v komorním uzavřeném areálu, navíc zahrnuje dvě venkovní parkovací místa, skladový prostor, předzahrádku, zahrádku či terasu – to pro každý z nabízených bytů.

Budoucí obyvatelé Rezidence Manovka jistě ocení bydlení v zástavbě rodinných domů v sousedství sportovního areálu. Průměrná cena za m² u jednotlivých bytů zahrnuje hal. garážové stání, nenabízí však skladový prostor či sklepní kóje.

Rezidence Vokovice nabízí celkem 123 bytů, a to ve dvou budovách. Průměrná cena za m² nezahrnuje halové garážové stání – to lze přikoupit za 327 000 Kč, stejně tak lze dokoupit sklepní kóji za 27 250 Kč.

Brno a okolí

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu m ²	Průměrná cena za m ² vč. DPH
Brno-Žabovřesky, ul. Sochorova	45	69,14 <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>	66 666,- Kč <small>(počítáno ze 17 volných bytů)</small>
Byty Řečkovice Popůvky u Brna,	7	62,87 <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>	46 395,- Kč <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>
Nad Rybníkem - bytové domy	42	64,67 <small>(počítáno z kompletní nabídky bytů)</small>	32 748,- Kč <small>(počítáno ze 12 volných bytů)</small>

Při analýze uvedených projektů je u projektu Brno-Žabovřesky patrná vyšší cena za m², což lze vysvětlit jak umístěním projektu v atraktivní lokalitě poblíž centra města a výbornou dopravní dostupností, tak skutečností, že v ceně je zahrnuto halové garážové stání, sklepní kóje i kuchyňská linka včetně el. spotřebičů.

U projektu Byty Řečkovice není možnost přikoupení garážového stání ani sklepní kóje, cena bytu však zahrnuje kuchyňskou linku včetně el. spotřebičů.

V ceně projektu Popůvky u Brna není zahrnuto venkovní parkovací stání, jež je možné dokoupit za 50 000 Kč vč. DPH, ani sklepní kóje či kuchyňská linka. Mnozí kupující jistě ocení, že ke každé bytové jednotce přísluší zahrádka o velikosti 92 až 120 m².

Ekonomické informace

	Období	Růst/pokles
Míra inflace	březen 2008	4,3 %
Index spotřebitelských cen	březen 2008	7,1 %
Index cen stavebních prací	březen 2008	4,9 %

Kurz k 24. 4. 2008

25,070 CZK / 1 EUR 15,727 CZK / 1 USD

	Únor 2008	Meziroční růst/pokles
Stavební výroba komplet		+ 11,5 %
Vydaná stavební povolení		+5,5 %
Hodnota povolených staveb		+16,5 %
Povolená výstavba bytů		+13,3 %

(Zdroj: ČSÚ)

..: Lokalita, která nás zaujala...

BEROUN a okolí

Beroun, město se 17 648 obyvateli, leží na soutoku Berounky a Litavky. K bydlení i návštěvě láká nejenom historickými památkami, bohatou kulturní a sportovní nabídkou, ale i svým překrásným okolím a velmi dobrou dopravní dostupností. Od hranice Prahy jej dělí zhruba deset, patnáct minut jízdy autem.

Dominantou města je radnice na Husově náměstí, jejíž pseudorenesanční podoba pochází z roku 1903. Mnozí z nás však mají město spojeno s medvědy - Beroun má totiž ve znaku i na svém praporu symbol tohoto huňáče. V říjnu 2000 si však město pořídilo i medvědy živé. Pro medvědí bratry Matěje, Vojtu a Kubu, s nimiž režisér Václav Chaloupek natočil úspěšný Večerníček Mědové, vybudovalo město na svahu Městské hory medvědárium s výběhem o rozloze téměř 25 arů.

Město Beroun, které je proslulé například i hrnčířskými trhy, je východiskem do dvou půvabných, turisty vyhledávaných chráněných krajinných oblastí - Českého krasu a Křivoklátska. Okolí Berouna nabízí množství cyklistických tras s poetickými názvy: například trasa Tetínská, Karlštejnská, Chrustenická...

Půvab i výhody tohoto středočeského města a jeho okolí oslovily jak mnohé developery, tak individuální stavitele. Od počátku 21. století proto tato lokalita zaznamenává skutečnou explozi rezidenční výstavby. V aktuální nabídce portálu www.kdechcibydlet.cz si můžete vybírat například z projektů Rezidence Nábřeží, Bytový dům Vlaštovka či Vilové čtvrti Hřeбенka.
Zdroj: www.mesto-beroun.cz

..: Tipy měsíce

Praha



Heřmanův Dvůr

- romantické bydlení v Šáreckém údolí, malebném koutě Prahy 6

Na místě původního historického statku vznikají luxusní rodinné domy a byty, jejichž dokončení je plánováno na léto letošního roku. Dominantním architektonickým prvkem uzavřeného areálu, který tvoří tři objekty, se stala původní brána staré usedlosti ze 17. století a unikátní, odborně zrestaurované sluneční hodiny.

Developer: **MOD-INVEST, s.r.o.**

Prodejce: **MOD-INVEST, s.r.o.**

Brno



Brno-Žabovřesky, ul. Sochorova

- nové byty v atraktivní části města Brna

Pětipodlažní bytový dům nabízí nadstandardní byty s balkony a zelenými terasami a parkováním pod objektem. Zejména nejvyšší podlaží bytového domu, který bude dokončen v létě letošního roku, poskytnou výhledy na lokalitu Žabovřeských luk se sportovním areálem Golfclubu Brno, Jundrovské kopce a Wilsonův les.

Developer: **Sochorova Invest, a.s.**

Prodejce: **REAL SPEKTRUM, a.s.**

Ostrava



Nové byty Ostrava

- moderní bytové domy v městské části Ostrava-Heřmanice

Celkem patnáct bytových domů se 132 byty vyrůstá v ulici Kubínova v lokalitě Odporovec. Ke každému bytu náleží buď garáž, nebo parkovací stání – na výběr je jak kryté, tak nekryté stání. Některé byty z projektu Nové byty Ostrava, jehož dokončení je plánováno na podzim letošního roku, budou mít bezbariérový přístup.

Developer: **Nové byty Ostrava, s.r.o.**

Prodejce: **Nové byty Ostrava, s.r.o.**

střední Čechy



Panské Terasy

- bydlení s výhledem do kraje

Rezidenční projekt s názvem Panské Terasy, jehož dokončení proběhne na jaře letošního roku, stojí přímo v centru městečka Odolena Voda. Město s pěti tisíci obyvateli, ležící na rozmezí Pražské plošiny a Středolabské tabule, od Prahy dělí pouhých patnáct kilometrů. Pravidelné spojení s hlavním městem zajišťují autobusy PID.

Developer: **Glöckner Praha, spol. s r.o.**

Prodejce: **Glöckner Praha, spol. s r.o.**

Tip na výstavy a veletrhy

ENVIBRNO

– Ekologické veletrhy Brno

v termínu 20. 5. až 22. 5. 2008

Výstaviště Brno, www.bvv.cz

**NO-DIG – Konference o bez-
výkopových technologiích**

v termínu 19. 5. až 20. 5. 2008

Hotel Holiday Inn Brno,

www.no-dig2008.cz

OPAVSKÝ VELETRH

– Veletrh stavebnictví,
bytového zařízení a automobilů

v termínu 16. 5. až 18. 5. 2008,

Víceúčelová hala Opava,

www.omnis.cz

FRÝDECKO-MÍSTECKÝ

VELETRH – Veletrh stavebnictví,

bytového zařízení a automobilů

v termínu 23. 5. až 25. 5. 2008,

Víceúčelová sportovní hala,

www.omnis.cz

MŮJ DŮM, MŮJ HRAD –

Stavební výstava

v termínu 1. 5. až 4. 5. 2008,

Výstaviště Zahrada Čech,

Litoměřice,

www.zahrada.cech.cz

**MĚSÍC LITERATURY PRO
ARCHITEKTURU, STAVITEL-
STVÍ A DESIGN – prodejní**

výstava odborné literatury

v termínu 20. 5. až 20. 6. 2008, Dům

ABF, Václavské nám. 31, Praha 1

Zaujalo nás v médiích

Plzeň chce být jako Dubaj. Mít krytou sjezdovku

Radní západočeské metropole nadchnul plán stavby multifunkčního sportovního komplexu. Areál s názvem Emporium Aréna by měl mít lyžařskou dráhu s umělým sněhem, aquapark a zbrusu nový fotbalový stadion.

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

Ostrava chystá miliardový projekt

Zhruba dvanáct miliard korun je objem investice do projektu Nové Vítkovice, který se na ploše 253 hektarů připravuje v Ostravě. Projekt zahrnuje revitalizaci a zástavbu brownfieldů i opravy a rekonstrukce obytných a průmyslových zón, které v oblasti leží.

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

Praha nabízí stále málo luxusních rezidencí

Luxusní rezidence v Praze chybí. Nedostatek je hlavní příčinou razantního růstu cen - zatímco před dvěma lety se čtvereční metr luxusního bytu prodával za 100 tisíc korun, nyní stojí průměrně čtvrt milionu.

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

Dokud roste poptávka, zvyšují se ceny

Ceny nemovitostí v hlavním městě ovlivňují pozemky, kterých je stále méně, a pak také drahé stavební práce. Ale nejvíce hlad kupujících, kteří jsou ochotni platit. Je jedno, zda hledáte byt na okraji, nebo v centru metropole. Jejich ceny rostou rozhodně rychleji než inflace.

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

Nová dominanta Vysočan: 80 metrů vysoká Kolben Tower

U stanice metra trasy B Kolbenova v pražských Vysočanech bude postavena nová výšková dominanta Kolben Tower. Osmdesátimetrová budova bude obsahovat hotel a administrativní i obchodní prostory.

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

•• Zaujalo nás v médiích

Na okraji Prahy vyroste nová městská část Západní město

Západní město, největší urbanistický projekt v dějinách České republiky, vznikne na okraji pražských Stodůlek a bude se rozkládat na ploše 360 000 m².

[Celý článek na www.idnes.cz](#)

Chata či chalupa – koupit, postavit nebo pronajmout?

Chataření a chalupaření je typicky českým fenoménem. Po sametové revoluci zájem o tento způsob trávení víkendů a dovolených načas opadl. V posledních letech se ale vrací zpět. Vyplatí se chatu či chalupu vlastnit nebo si ji jenom pronajmout? Může se jednat o zajímavou investici?

[Celý článek na www.mesec.cz](#)

CzechInvest zahájil příjem žádostí do programu Nemovitosti

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest zahájila příjem žádostí o dotace z programu Nemovitosti, který je součástí operačního programu Podnikání a inovace (OPPI) na roky 2007 až 2013. V rámci této výzvy jsou ve zmíněném programu Nemovitosti připraveny dvě miliardy korun, přičemž podnikatelé mohou své žádosti posílat do konce letošního roku.

[Celý článek na www.ihned.cz](#)

Pojištění staveniště

Není problém pojistit dům. Ale jak postupovat, když je pouze na papíře, zatímco na stavební parcele teprve začíná příprava stavby? Banka poskytující úvěr nutí k pojištění a investor ani neví čeho. Tuto problematiku řeší pojišťovny různě.

[Celý článek na www.ihned.cz](#)

Nejvíce loni podražily byty v Ostravě a Hradci Králové

Staví se čím dál víc, což se odráží i na vývoji cen. Ceny nových bytů loni vzrostly nejvíce v Ostravě, kde meziroční růst překonal 50 procent. Za moravskoslezskou metropolí se umístil Hradec Králové, kde si lidé za nový byt připlatí 41 procent navíc. Na třetím je Plzeň, kde je nové bydlení meziročně dražší o 29 procent. Letos se tak vysoký růst již nečeká.

[Celý článek na www.novinky.cz](#)

Praha se může rozšířit o další obce

Jaké obce uvažují o připojení k metropoli. Vpravdě historický krok možná čeká už brzy na pražský magistrát. Od sedmdesátých let se totiž poprvé může hlavní město rozrůst o další obce. Hranice Prahy se pravděpodobně posunou až na konec nyní středočeských Přezletic, ve hře mohou být ale i další městysy.

[Celý článek na www.novinky.cz](#)



kdechcibydet.cz

Kdechcibydet.cz

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

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