

## Editorial

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

i listopadový Newsletter portálu **Kdehcibydet.cz** přináší pravidelné, a věříme, že pro většinu z Vás i užitečné rubriky. Jako první na Vás čeká přehled cen ve vybraných lokalitách. Tentokrát jsme zavítali do Prahy 8 a Ústeckého kraje (tedy po ekonomické stránce do dvou zcela odlišných regionů).

Rubrika Zaujalo nás v médiích je plná zajímavých a zároveň v mnohém velmi protichůdných článků. Nejenom novináři, ale i developeři, realitní makléři a uživatelé našeho portálu se totiž ptají, kam směřuje český realitní trh, a to zejména trh s novými rezidenčními projekty. Přestanou se stavět nové byty, zkrachují některé developerské společnosti, začnou klesat ceny nových bytů? Má význam vyčkávat s koupí nového či prodejem starého bytu?

Postoje a názory mnoha odborníků na realitní trh naleznete právě v upoutávkách na zajímavé články věnující se realitnímu trhu.



S rubrikou Tipy měsíce se podíváme do pátého pražského obvodu, do Liberce a na opačný konec republiky - do Popůvek u Brna. Tam všude vyrůstají zajímavé a velmi rozmanité rezidenční projekty.

V neposlední řadě bychom Vás rádi pozvali na výstavy či veletrhy, v listopadu jich bude několik a určitě bude stát za to se za nimi vydat. Nejdál se můžete vypravit do Cannes, kde probíhá veletrh Mapic, či do italských Benátek.

Hodně úspěchů Vám přeje Jana Hrabětová, ředitelka portálu

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

### Praha 8

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>	Průměrná cena za m <sup>2</sup>
<b>Zahrady Čimice</b> (počítáno z nabídky 5 volných bytů)	Dva viladomy celkem 18 bytů	68,2 m <sup>2</sup> (bez terasy a sklepní kóje patří ke každému bytu)	89 880,- Kč vč. DPH (zahrnuje sklep, kóji, parkovací stání možno dokoupit za 297 500 Kč)
<b>Pod Hvězdárnou</b> (počítáno z nabídky 58 volných bytů z domů A, B, D)	Čtyři bytové domy, celkem 88 bytů	57,69 m <sup>2</sup>	75 600 Kč vč. DPH (zahrnuje halové garáž, stání, sklepní kóji, balkon/terasu či předzahrádku)
<b>River Diamond</b> (počítáno z nabídky 36 volných bytů)	230 bytů	132,31 m <sup>2</sup> čistě plochy	71 792 Kč bez DPH (zahrnuje parkovací stání, sklep)

**Bytový projekt Zahrady Čimice** vyrůstá na oploceném pozemku, v přírodě, na konci vilové zástavby starých Čimic. Byty v přízemí budou mít výstup na vlastní terasu a vlastní zahradu. Pod domy se bude nacházet společná garáž s vjezdem na infraklíc a s celkem 18 parkovacími místy.

**Pod Hvězdárnou v městské části Dáblčice** na severním okraji Prahy má velmi dobrou dopravní dostupnost i občanskou vybavenost. Všechny byty nabízí vysoký standard provedení, pokročilou bezpečnost i rozšířené pojištění případných určených příplatkových položek. Parkovací stání a sklepy zahrnuté v ceně jsou přiděleny k většině bytů.

**Projekt River Diamond** nabízí komfortní a bezpečné bydlení téměř v centru Prahy (v Karlíně), přímo u Vltavy. Byty disponují prostornými terasami a balkony, interiéry jsou navrženy prestižní bytovým architektem.

Veškerá občanská vybavenost je v místě nebo v blízkém okolí

### Ústecký kraj

Název projektu	Počet bytů v projektu	Průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>	Průměrná cena za m <sup>2</sup>
<b>Rezidence Chomutovka</b> (počítáno z nabídky 19 volných bytů)	20 bytů	65,77 m <sup>2</sup> (včetně balkonu/terasy)	34 885 Kč bez DPH (včetně sklepa a podílu na spol. prostorech a pozemku, garážová stání možno dokoupit za 200 000 Kč bez DPH)
<b>Klínovec Meadows</b> (počítáno z nabídky 38 volných apartmánů a studiových bytů)	30 řadových domů, 18 apartmánů a 24 studiových bytů v bytových domech.	44,37 m <sup>2</sup>	52 381 Kč vč. DPH (zahrnuje venkovní park. stání)
<b>Rezidence Odeon</b> (počítáno z nabídky 65 volných bytů)	101 bytů	62,97 m <sup>2</sup>	32 469 Kč bez DPH (včetně sklepa, podzemní parkovací stání možno dokoupit za 200 000 Kč bez DPH)

**Víceúčelový objekt Rezidence Chomutovka**, zahrnující rezidenci s 20 komfortními bytovými jednotkami, navazuje na městskou památkovou zónu Chomutova. Obytná sekce je pětipodlažní, přízemí je určeno pro parkování, sklepy a technické zázemí. Většina bytů má balkon, byty v posledním podlaží disponují velkými terasami.

**Rekreační centrum Klínovec Meadows**, inspirované skandinávskou architekturou, vznikne na pozemku o výměře 200 tis. m<sup>2</sup> v obci Loučná pod Klínovcem přímo u stanice lanovky klínoveckého lyžařského areálu. Nabízí k prodeji řadové domy, apartmány a apartmánová studia v malých bytových objektech o třech nadzemních podlažích.

**Rezidence Odeon** je jednou ze dvou částí polyfunkčního projektu vyrůstajícího v centru města Mostu. Bytový dům je rozdělen do tří bloků se samostatnými vstupy, obytná část začíná třetím a čtvrtým nadzemním podlažím. Všechny byty mají vlastní balkon či terasu, sklepní prostor a podzemní parkovací stání.

## Ekonomické informace

Období	Meziroční růst/pokles
<b>Meziroční změna HDP v ČR</b> 2. čtvrtletí 2008	4,6 %
<b>Míra inflace</b> září 2008	6,4 %
<b>Index spotřebitelských cen</b> září 2008	6,6 %

### Kurz k 31. 10. 2008

24,480 CZK/1 EUR 18,781 CZK/1 USD

Hodnota nových zakázek	Období	Meziroční růst/pokles
<b>Celková stavební produkce</b>	srpen 2008	-1,2 %
<b>Vydaná stavební povolení</b>	srpen 2008	+4,2 % (11 762)
<b>Orient. hodnota povolených staveb</b>	srpen 2008	+2,8 % (36,2 mld. Kč)
<b>Vydaná stavební povolení - byty</b>	srpen 2008	-27,2 % (3 725)

(Zdroj: ČSÚ)

## ..: Lokalita, která nás zaujala

### PRAHA 5

Pátý pražský obvod se za posledních deset, patnáct let proměnil k nepoznání. Jsem přesvědčena, že návštěvník Prahy, který do okolí křižovatky Anděl zavítal naposledy v druhé polovině 90. let minulého století, by se zde nyní ztratil. Šedivé továrenské budovy vystřídala obří nákupní centra, administrativní komplexy, komfortní kinosály, o kterých se nám, kteří jsme dospívali v osmdesátých letech, mohlo jenom zdát.

První z budov, která „rozjela“ proměnu pětky, byl Zlatý Anděl od Jeana Nouvela. Další administrativní a obchodní projekty na sebe nenechaly dlouhou čekat. Po nich přišly na řadu projekty rezidenční, z nichž dva najdete mezi listopadovými tipy měsíce.

## ..: Tipy měsíce



### Residence Bertramka - Praha 5

Luxusní bydlení v atraktivní lokalitě

Residence Bertramka, vyrůstající v oblíbené rezidenční lokalitě Prahy 5, nabízí jedenáct bytových jednotek v dispozicích od 2+kk do 5+kk. Plocha bytů se pohybuje od 67 do 219 m<sup>2</sup>, z toho čtyři byty jsou se zahradou.

Developer: Akro Real, a.s.

Prodejce: Akro Real, a.s.



### Ještědské výhledy - Liberec

Ještěd i Jizerské hory na dohled

Ještědské výhledy obohatí liberecký realitní trh s novými rezidenčními projekty o celkem 26 bytových jednotek. Dispozice bytů jsou velmi pestré a pokrývají nejrozmanitější nároky na velikosti bytů.

Developer: RENT CONSULTING s.r.o.

Prodejce: ALZA reality



### Nad Rybníkem - Popůvky u Brna

Klidné a moderní bydlení v soukromí

Již třetí etapa výstavby bytových a řadových rodinných domů vyrůstá na západním okraji Brna v oblíbené lokalitě Popůvky. V nabídce jsou domy a byty 3+kk a 4+kk s balkonem, terasou nebo zahradou.

Developer: BEMETT a.s.

Prodejce: BEMETT a.s.



### Na Výši - Praha 5

Pražské panorama jako na dlani

Všech devět bytů s terasami či lodžiami, které projekt Na Výši nabízí, poskytne díky své orientaci na západ a východ výhled na pražské panorama a zároveň celodenní přístup slunečního světla. Byty jsou ve velikostní kategorii 2+kk a 4+kk.

Developer: CPI - Residential, a.s.

Prodejce: RK LEXXUS. a.s. ([www.lexxus.cz](http://www.lexxus.cz))

## •• Tip na výstavy a veletrhy

### **INTERCITY:BERLIN-PRAHA**

- 5. ročník desetiletého výstavního cyklu

**V termínu: 23. 10. - 16. 11. 2008**

**Palác Adria, Jungmannova 31, Praha 1  
www.galeriekritiku.cz**

### **Stavotech/Ekoenergie**

#### **Olomouc 2008**

- 36. stavební a technický veletrh s podtitulem  
Moderní dům

**V termínu 6. 11. - 8. 11. 2008**

**Olomouc, Výstaviště Flora, Wolkerova 17  
www.omnis.cz**

### **BEST OF REALTY - Nejlepší z realit 2008**

- 10. ročník prestižní soutěže o nejlepší realitní projekty  
**Galavečer s vyhlášením výsledků**

**v termínu: 19. 11. 2008**

**Národní dům na Vinohradech, Praha 2  
www.bestofreality.cz**

### **La Biennale di Venezia 2008**

- 11. mezinárodní výstava architektury (Architektura  
za budovami)

**V termínu 14. 9. - 23. 11. 2008**

**Itálie, Benátky Corderie dell'Arsenale  
a Padiglione Italia / Giardini  
www.labiennale.org/en/architecture**

### **MAPIC**

- 14. ročník mezinárodního veletrhu nemovitostí pro  
komerční využití

**V termínu 19. 11. - 21. 11. 2008**

**Cannes, Francie  
www.mapic.com**

### **Aqua-therm Praha 2008**

- 15. ročník mezinárodního veletrhu

**V termínu 25. 11. - 29. 11. 2008**

**PVA Letňany  
www.aquatherm.cz**

## •• Zaujalo nás v médiích

### **Nový titul o architektuře**

Pod názvem Koncept začal vycházet nový dvouměsíčník o české architektuře. Vydavatelem je společnost Scanfore. První číslo vyšlo v nákladu 7 tisíc kusů a v rámci zaváděcí marketingové kampaně jej adresně zdarma obdrželi přední architekti, projektanti a další profesionálové z oboru.

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

### **Se starou továrnou poradí kocour**

V Česku je asi deset tisíc zanedbaných průmyslových objektů. Maskotem a rádcem při jejich obnově je kocour Brownfield

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

### **Evropské stavebnictví ztrácí dech**

Celková hodnota stavební výroby v 19 evropských zemích, které spolupracují v rámci výzkumné organizace Euroconstruct, loni stoupla zhruba o tři procenta a přesáhla půldruhého bilionu eur (v běžných cenách). Podle zprávy zveřejněné na červnové konferenci zmíněné organizace v Římě uvedená suma odpovídala přibližně 12 procentům hrubého domácího produktu sledovaných zemí, mezi které patří také Česká republika.

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

### **Územní plán on-line k diskusi**

Město Olomouc spouští speciální webové stránky věnované přípravě nového územního plánu. Projekt je součástí informační kampaně, kterou chce radnice do vzniku tohoto strategického dokumentu zapojit širokou veřejnost.

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

### **ARCHITEKT ROKU 2008**

Vyhlášením vítěze hlasování veřejnosti byl zakončen 2. ročník soutěže Architekt roku. Cenu veřejnosti obdržela Ing. arch. Alena Martínková ze společnosti METROPROJEKT Praha a.s. za stavbu Stanice metra Prosek.

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

### **Zpomalení nárůstu cen stavebních nákladů**

Podle analýzy společnosti Gardiner & Theobald, která se především zaměřuje na projektové a cenové řízení staveb a další konzultační služby, se ceny stavebních projektů v České republice v první polovině letošního roku meziročně navýšily o 8 až 10 %.

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

### **Nejlepší výrobce stavebnin roku 2008**

Cenu pro vítěze prvního ročníku soutěže o nejlepšího výrobce stavebnin roku 2008 převzala ve čtvrtek 9. října 2008 společnost HELUZ cihlářský průmysl v.o.s. Soutěž konaná v rámci Dnů stavitelství a architektury a 16. ročníku Stavby roku představuje progresivní výrobce stavebních hmot a materiálů působících na území České republiky.

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

### **Pád hypoték v Česku: Spořitelna jich letos poskytla o polovinu méně**

Hypoteční trh v České republice zažívá propad. Mohou za to vysoké úrokové sazby a extrémně vysoký zájem o hypotéky v loňském roce. České spořitelně se letos obchody s novými hypotékami propadly o více než polovinu.

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

## •• Zaujalo nás v médiích

### Stavba roku 2008 zná nominace

Časopis Stavitel ocenil Kongresové a sportovně rekreační centrum Janské Lázně svou vlastní cenou. Do užší nominace soutěže o titul Stavba roku 2008 postoupilo 15 z celkem 61 přihlášených projektů. Vítězných pět staveb odborná porota oznámí 20. října.

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

### V srpnu stavební firmy v Česku polevily

Loni vzrostlo stavebnictví o deset procent, letos se čeká zvýšení jen o dvě procenta. Motorem odvětví je výstavba dálnic a železnic. "Rizikem pro české stavbaře není globální krize, ale volební populismus. Státní rozpočet může po volbách dostat za uši - a pak by to byla skutečná katastrofa," uvedl Václav Matyáš, prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví, k srpnovým výsledkům sektoru.

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

### Průmyslová i stavební výroba v srpnu klesly

Ještě v červenci oba ukazatele zaznamenaly růst, v srpnu však obě statistiky klesly. Průmyslová výroba v srpnu klesla meziročně o 2,6 procenta po červencovém růstu o 6,7 procenta. Po očištění od sezónních vlivů byla výroba vyšší o 2,5 procenta. Informoval o tom Český statistický úřad (ČSÚ).

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

### Poptávka po autorizovaných inspektorech je nízká

Už téměř rok si mohou investoři najímat na zkrácené stavební řízení autorizovaného inspektora. Do dnešního dne jmenoval ministr pro místní rozvoj 67 těchto odborníků a v příštím roce by se jejich počet měl ještě zvýšit. Systém ale funguje relativně krátkou dobu a zájem o služby inspektora je zatím malý.

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

### Dřevěné předsudky

V ČR se staví ze dřeva jen čtyři procenta domů. Srovnání se světem dost kulhá.

Budeme-li stavět ze dřeva, vážně tím uškodíme lesům, protože tak vzácnou surovinou je třeba šetřit. Dřevěné domy nic nevydrží, brzy shnijí nebo je rozloží červotoč a dřevokazné houby. Bydlení v nich je nebezpečné, protože snáze a rychleji hoří.

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

### Nejdražší bydlení je v sousedním Polsku

Srovnání cen rezidenčního bydlení v zemích Visegrádské čtyřky ukazuje, že nejdražší bydlení (ať se jedná o hlavní město či průměr cen v regionech) je v Polsku. Naopak nejnižší ceny za rezidenční bydlení zaplatíte v Maďarsku.

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

### Kvůli finanční krizi roste zájem o byty

Movitější lidé si začali více ukládat peníze do nemovitostí, tvrdí některé realitky. Zájem je hlavně o projekty před dokončením. Zájem lidí o investování do bytů v Praze se v posledních dvou týdnech překvapivě zvýšil.

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

### Developeři na rožni

Výsledky developerských firem ukazují hrozivé ztráty. Lepší výkon ukázaly "Áčka", NWR a Pegas. Období nazývané "výsledkové žně" se nachýlilo ke konci. Pololetí je za námi a všechny firmy obchodované v pražském SPAD již nechaly investory nahlédnout pod pokličku hospodaření, jak jim nařizují burzovní předpisy.

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



[kdechcibydet.cz](http://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](http://www.kdechcibydet.cz), Šaldova 34, Praha 8-Karlín, tel.: +420 277 779 290  
[kdechcibydet@kdechcibydet.cz](mailto:kdechcibydet@kdechcibydet.cz)