Realitní MAGAZÍN

Jaro 2016

RealityMIX.cz

Rozhovor:
Dámy českého realitního byznysu
str. 4–10

Průzkum:
Trendy na trhu nemovitostí
str. 15–17

Nové bydlení:
Nabídka bytů a domů od developerů z celé ČR
str. 36–49

IMMOFINANZ

Kde najdete prostor pro nové plány?

Ve vašich nových kancelářích.

IMMOFINANZ nabízí flexibilní kancelářské prostory a obchodní jednotky v Praze 1, 4, 5, 6, 10 a v Brně. Budovy jsou dobře dostupné MHD i autem, disponují dostatkem parkovacích míst, jsou vybaveny moderními technologiemi a poskytují přátelské prostředí a vstřícné služby.

221 888 221
office.immofinanz.com
kancelare.immofinanz.com

SPACE TO SUCCEED

VYBÍRÁME Z OBSAHU...

rozhovor 4–10

Můj život (nejen) v realitách

průzkum 15–17

Realitní trh ve znamení růstu cen a tlaku na kvalitu projektů

nové bydlení 34–36

Ceny rostou, nabídka klesá

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

jaro, které už klepe na dveře, bývá vnímáno jako začátek něčeho nového, pozitivního. Po zimě, která poslední roky mívá spíš šedivou a pochmurnou tvář, se spolu s prodlužujícími se dny a zvyšující se teplotou činí nejenom příroda, ale i stavbaři, developeři a realitní branže jako taková.

Dokladem toho, že se blíží jaro, už dlouhá léta bývá výstava **Bydlení**, představující **nové developerské projekty**. V PVA Expo Letňany se až do neděle koná v rámci 23. ročníku veletrhu FOR HABITAT a mezi tradičními vystavovateli zde nesmí samozřejmě chybět ani naše redakce s novým vydáním **magazínu KDE CHCI BYDLET**. Své brány veletrh otevírá již zítra, ve čtvrtek 17. března.

Těm, kteří se o trh nemovitostí zajímají i v evropském kontextu, jistě neuteklo, že ve Festivalovém paláci v Cannes na jihu Francie právě probíhá **27. ročník veletrhu MIPIM**. Na nejvýznamnějším evropském veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí se se svými novinkami a zajímavými projekty představují nejenom města Ostrava a Praha, ale v rámci společného stánku i společnosti Crestyl, Unibail-Rodamco, Point-Park Properties či Bogle Architect.

Za novinku letošního jara lze považovat i tento magazín. Od svého posledního vydání nejenom, že změnil název, ale i pěkně přibral. Věřím, že i díky tomu si v něm každý čtenář najde to, co ho zajímá.

Jana Hrabětová, šéfredaktorka

Komerční příloha realitního portálu

REALITYMIX.CZ

Samostatně neprodejné (MK ČR E 22172)
Datum vydání: 16. 3. 2016

INZERCE:
Tel.: **+420 731 549 260**
E-mail: **info@realitymix.cz**
Tisk: Severotisk, s.r.o.
Mezní 3312/7, 400 11 Ústí nad Labem

Vydavatel: **DALTEN media s.r.o.**
Pernerova 673/47
186 00 Praha 8 – Karlín
Šéfredaktorka: Jana Hrabětová
Grafické zpracování: Petr Antoníček
Titulní strana: Rezidenční projekt Green Motol společnosti YIT, Praha 5

Magazín léto/2016 vychází 18. 5. 2016

dalten MEDIA

MŮJ ŽIVOT (NEJEN) V REALITÁCH

Ženy v realitním byznysu. Téma, které mě, novinářku pohybující se světem nemovitostí už dvě desítky let, zajímá. Nechtěla jsem si s nimi ale povídat o výsledcích firem, v jejichž čele stojí, ani o projektech, které je zaměstnávají. Zajímalo mne, jak se do světa, jemuž z velké části vládnou muži, dostaly, čemu se věnují, když nepracují, která místa a jaká architektura jsou blízké jejich srdci.

Naďa Ptáčková je generální ředitelkou společnosti Skanska Reality. Působí zde již od roku 2004, kdy mimo jiné zastávala funkci ředitelky oddělení Akvizic a Vývoje projektů a předtím několik let úspěšně vedla úseky Marketingu a komunikace, Prodeje a Záručních závazků.

Hovoří anglicky, německy a rusky. K jejím koníčkům patří cestování, turistika, vaření, cyklistika a lyžování.

Čím obvykle začínám svůj den?

NP: Šálkem dobré kávy, kterou si při ranních zprávách nejlíp vychutnám v klidu domova. Po pravdě řečeno, nejsem, navzdory svému jménu, ranní ptáče. Mám raději pozvolný „rozjezd". Telefonát před osmou hodinou mě tak dokáže spolehlivě vyděsit. První, co mě totiž napadne, je, že se muselo něco stát, když někdo volá tak časně. Poradami před devátou tedy své kolegy rozhodně nezaskočím.

Reality, má láska. Nebo náhoda?

NP: Na počátku mého pracovního života vlastně zafungovala náhoda – inzerát, který mi v posledním ročníku střední školy přinesla spolužačka, a který mě, navzdory představám tatínka, na rok zavál do pobočky tehdejší Vereinsbank v Německu. A i když jsem byla přesvědčená o tom, že po návratu do Čech nastoupím na univerzitu, realita byla nakonec jiná. Nedokázala jsem si už představit, že se znovu stanu zcela závislá na rodičích. V Německu jsem se naučila starat sama o sebe, být svou vlastní paní. Ačkoli jsem s rodiči měla velmi dobrý vztah, touha po samostatnosti zvítězila. V české pobočce německé banky jsem zůstala a školu vystudovala při zaměstnání. V bankovnictví jsem nakonec setrvala celých jedenáct let. A právě tahle práce mě, zjednodušeně řečeno, prostřednictvím hypoték přivedla k nemovitostem. Díky spolupráci s developery, s nimiž jsem za banku mimo jiné řešila projektové financování, jsem dostala pracovní nabídku od společnosti SKANSKA.

Největší profesní výzva mého života

NP: Tou byl určitě přechod z bankovního sektoru do stavebnictví, potažmo developmentu. I když jsem si říkala, že se vždycky mohu do nějaké banky vrátit, navíc s cennými zkušenostmi z druhé strany, poté, co jsem nabídku přijala, jsem prožila několik bezesných nocí. Přece jenom to byl obor, ve kterém jsem se neorientovala tak dobře jako v bankovnictví. A navíc SKANSKA byla v té době víc stavební firmou, a stavebnictví bylo a je spíš mužská profese. Ale řekla jsem si, že je to výzva

a výzvy je třeba přijímat. Nicméně jsem si věřila v tom, že je to opět práce se zákazníky a že mohu zejména v oblasti řízení obchodu a marketingu zúročit dosavadní zkušenosti. Pro změnu hovořilo i to, že v bance jsem využívala němčinu a moje angličtina, která se v byznysu stále víc dostávala do popředí, zaostávala. Musím ale přiznat, že první měsíce v novém působišti vůbec nebyly jednoduché. I když jsem měla na starosti realitní sekci, což byl opět obchod, na který jsem byla z bankovního sektoru zvyklá, časem k tomu přibyl development v celé své šíři. Tam jsem se učila doslova za pochodu. Někdy i formou pokus – omyl, přiznávám. Ale domnívám se, že se ze svých omylů dokážu dobře poučit a díky nabytým zkušenostem vidět spoustu věcí jinýma očima.

Ženy ve vedoucích funkcích v realitní branži

NP: V době, kdy jsem do SKANSKY přišla, jsem byla vyjukaná mladá holka, která nastoupila do dominantního, převážně mužského kolektivu, kde i můj předchůdce byl muž. Začátky opravdu nebyly snadné. Řízení i forma komunikace byly nastaveny jinak, než je tomu teď. Občas tak vznikly situace, které mě v nezbytných případech naučily používat ostřejší lokty.

Jsem spíš příznivcem konstruktivního řešení problému – problém se objeví, definují se jeho příčiny, navrhne se řešení. Někdy možná mírou pragmatičnosti překvapuju. Jsem prostě taková racionálně uvažující rebelka. Stalo se, že jsem se kvůli svému postoji tu a tam dostala do věcných konfrontací se svými kolegy na různých úrovních. Nezbytné se postupem času stalo pracovat nejen s různými styly řízení, ale i kulturními rozdíly a tím pádem zvyklostmi. Ve Skandinávii se například klade důraz na vysokou míru diskuse, naslouchání názorů co nejširšího počtu lidí. Otevřenost téměř za všech okolností. Já si ale myslím, že tuhle formu řízení není možné aplikovat za každé situace, v každém týmu. Někdy je prostě třeba věc analyzovat a rozhodnout v určitém čase. A tak občas musím hledat rovnováhu mezi tím, jak některé věci svojí optikou vidí

Věci říkám tak, jak si je myslím. Věřím, že tím je posouvám dopředu.

švédské vedení a jak daný problém vnímá, nebo může vnímat český tým. Ale věřím, že i když k řešení problému přistupuju pragmaticky, dokážu být diplomatická. Možná, že právě to je jedna z výhod žen ve vedení společností, nejenom realitních či stavebních – větší snaha o nalezení rovnováhy, vyšší míra diplomacie, empatie.

Kdo, nebo co se mi vybaví, když se řekne švédská architektura?

NP: Bílé kuchyně. Díky tomu, že Švédové téměř vždy dají v kuchyni přednost bílé barvě, mohou být kuchyňské linky a vestavěné šatní skříně v tamních rezidenčních projektech nedílnou součástí standardního vybavení. Pak samozřejmě

Nové sídlo Skanska Reality v pražském Karlíně

Pokračování na str. 6 »

minimalismus a důraz na funkčnost. Kvalitní dřevo použité jak v interiéru, tak exteriéru. Sklo a kov – tedy materiály odrážející světlo. To vše se mi líbí. Přílišná strohost, k níž Švédové občas tíhnou, ale není úplně můj šálek kávy.

Z české architektury se mi okamžitě vybaví stavby architekta Ladislava Lábuse, které jsou nadčasové a bez zbytečných dekorací. Líbí se mi jeho vily ve Vonoklasech, vila na pražském Břevnově, rekonstrukce pražského Paláce Langhans i bytový dům v Liberci, citlivě zasazený do okolní zástavby.

Žena do vedení týmu vnáší vyšší míru empatie a diplomacie.

Čím bych nejspíš byla, kdybych nebyla tím, čím jsem?

NP: Na základní škole jsem si plánovala, že budu učitelkou v mateřské škole. O mém dalším směřování ale rozhodli rodiče, kteří nesouhlasili s tím, abych od čtrnácti let žila v internátu – nejbližší střední pedagogická škola byla totiž v komplikovaně dostupném Berouně. A tak jsem v našem městě nastoupila na střední ekonomickou školu. I tak by mohly mé kroky – díky tomu, že jsem zásluhou babičky uměla velmi dobře německy a na filozofické fakultě chtěla původně studovat právě němčinu – směřovat do humanitního oboru. Kdyby se mi do rukou nedostal ten inzerát na místo v bance se startem v Německu... Na vysokoškolské studium němčiny už nedošlo a já jsem už víc než jedenáct let, po kariéře ve finančnictví, věrná nemovitostem.

Které místo si také dokážu představit jako svůj domov?

NP: Mám ráda barvy, miluju prostor, světlo, kladu důraz na propojení bytu s přírodou. V interiéru mého domova nesmí chybět pěkné řezané květiny. Jako malá holka jsem měla sen, že jednou pro sebe a rodiče postavím dům s velkými okny, která budou do pokojů propouštět spoustu denního světla. Sen se mi vyplnil. Bydlíme v malé obci za Prahou a jsme tam moc spokojení. Náplastí za občasné problémy s dojížděním do Prahy je mi les za domem a Vltava, ke které to mám kousek. Procházky kolem řeky, nad kterou se válí jemná mlha, pro mne mají neopakovatelné kouzlo.

Když přemýšlím o dalším místě, kde bych dokázala spokojeně žít, tak určitě v Bavorsku, blízký je mi hlavně Mnichov, líbí se mi, jak je plný zeleně. Nebo u Bodamského jezera. Prostě kombinace vody a přírody je mojí srdeční záležitostí.

Zdenka Klapalová je od roku 2001 jednatelkou a ředitelkou české pobočky realitní a poradenské agentury Knight Frank. Před tím devět let působila na pozici ředitelky české pobočky společnosti Ryden. Zároveň je již čtrnáct let prezidentkou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

Hovoří anglicky a rusky. K jejím zálibám patří zejména sport (běh, tenis, cyklistika, lyžování, snowboarding), jízda na motorce a literatura.

Jak obvykle začínám svůj den?

ZK: Zpravidla si jdu po ránu zaběhat. Hlavně v zimě, protože z práce se vracívám za tmy. Neběhám dlouho, ale snažím se proběhnout každý den. Do pracovního dne mi to přináší pohodu a pozitivní mysl. Kromě joggingu mám ráda i další sporty. Ale pro začátek pracovního dne ve městě je běh nejvhodnější. Pokud mám víc času a je příznivé počasí, sednu na motorku a vyrazím na projížďku. Směr Kralupy, Velvary, Roudnice.

Reality, má láska. Nebo náhoda?

ZK: Úplná náhoda. Vystudovala jsem matematicko-ekonomické výpočty, strávila dva roky stáží na katedře psychologie a sociologie VŠE a pak jsem byla asistentem na katedře managementu. Realitami jsem se vůbec nezabývala. Věnovala jsem se tehdy modelům fungovaní podniku a simulačním hrám.

Nicméně v roce 1989 byla velká potřeba praxe, poptávka po odborných konzultacích a oceněních. Pracovala jsem v té době pro Světovou banku a nejrůznější domácí podniky, k nimž patřily kupříkladu České radiokomunikace či ČSA. A mimo jiné jsem narazila na požadavky tržního ocenění podniku, pozemků a nemovitostí. Navázala jsem kontakt se skotskou společností Ryden, jejíž zástupci nás navštívili a záhy objevili potenciál, který místní trh skýtal. Zhruba po roce mě přesvědčili, abych pro ně pracovala. V roce 1992 jsme založili pobočku, přijel náš první britský manažer a realitní dobrodružství mohlo začít. V roce 2001 pražskou pobočku Ryden ovládla britská skupina Knight Frank, s níž brzy oslavíme 25 let působení na českém trhu.

Zdenka Klapalová při předávání Ceny ARTN na galavečeru soutěže Best of Realty – Nejlepší z realit, jíž je ARTN odborným garantem

Jsou to developeři a jejich vize, kdo zde dali šanci kvalitní architektuře.

Největší profesní výzva mého života

ZK: Opomenu-li skutečnost, že klienty Knight Frank jsou významné společnosti, jejichž nároky a potřeby se v čase mění, a že si český realitní trh prošel ekonomickou recesí, byly pro mě velkou profesní výzvou prodeje rozsáhlého majetku dvou podniků v úpadku - OP Prostějov a dřevozpracujícího podniku Less & Timber. Výzvou proto, že šlo o velmi náročné procesy. Ale také z hlediska významu prodejů pro region a zajištěné věřitele. V případě prodeje OP Prostějov se podařilo dobře zpeněžit všechny areály a do některých se dokonce po letech vrátila původní výroba. A v případě Less & Timber se, byť v konkurzu, povedlo za podpory syndikátu tří velkých bank udržet výrobu. Pila v Čáslavi včetně ostatních závodů byla prodána za cenu, která předčila očekávání. Majitelem se stala společnost, která podnik začlenila do svých dalších aktivit, je v zisku a zaměstnává okolo tří set pracovníků.

Zapomenout bychom neměly ani na Vaše dlouholeté působení v Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí. Pokud svou pozici obhájíte, budete patnáctým rokem ve funkci prezidentky ARTN. Je to pro vás také ještě výzva?

ZK: Moje funkce je každý rok k dispozici. Ale bylo by pro mne určitě ctí se na realizaci další vize ARTN podílet. Výzva by to tedy určitě byla. Asociace je za ty roky mnohem víc vidět a je o ní hodně slyšet. Je to zejména tím, že máme nová a silná témata. S novým občanským zákoníkem se podařila znovu aktivovat pracovní skupinu Legislativa; přetrvávající legislativní nejistota a nejasná pravidla v oblasti developmentu vedly k tomu, že jsme v loňském roce vytvořili prostor pro pracovní skupinu Stavební právo. Asociace se stala součástí databáze organizací konzultujících v rámci vládního systému RIA, daří se nám komunikovat s veřejnou sférou a usilujeme o dialog se všemi zainteresovanými stranami.

Naše odborná studie Trend Report se opírá o vlastní rozsáhlý dotazníkový průzkum a jako službu trhu ji nabízíme v on-line verzi. Navíc posilujeme členskou základnu – vloni jsme poprvé přijali nové korporátní členy a díky aktivní podpoře členů dozorčí a správní rady se nám daří realizovat mnohem víc akcí než dříve.

Ženy ve vedoucích funkcích v realitní branži

ZK: Připadá mi logické, že se ve vedoucích funkcích prosazují muži. Pokládám to za přirozené a z toho důvodu se touto skutečností nezabývám, ani mě tento fakt nijak nepřekvapuje.

Pokračování na str. 8 »

Stavebnictví a reality jsou určitě více doménou mužů, což je pochopitelné. Nebýt náhody, kterou jsem zmínila, nikdy bych v realitách nepracovala. Ale to neznamená, že pro ženy v realitách není prostor. V Knight Frank dáváme rovné příležitosti všem a přímo v našem týmu můžete potkat šikovné a úspěšné kolegyně. A v oboru se s ženami také setkávám. Více je nás v realitním či právním poradenství a v bankovnictví. Ve stavebnictví a developmentu je žen skutečně poskrovnu.

Kdo, nebo co se mi vybaví, když se řekne česká architektura?

ZK: Paradoxně se mi nevybavují jména architektů, ale osvícených developerů. Těch, kteří kvalitní architekturu do Čech přinesli. Za všechny jmenujme například Serge Borensteina a jeho realizace v Karlíně, Pavla Kocha a Tančící dům na vltavském nábřeží, Waltera Dackiwa s projektem The Park na Chodově, nebo Immorent a Futurama Business Park na Invalidovně. Prahu obohatila i výstavba komplexu River City Prague, revitalizace Waltrovky,… Ráda bych zdůraznila, že to jsou právě developeři a jejich vize, kdo dali kvalitní architektuře šanci. Bez nich by v Praze ani v regionech žádné architektonicky zajímavé a cenné realizace nevznikly. A nejvíc si cením těch, kteří se pustili do rozvoje brownfields. Zkultivovali lokalitu, vytvořili nové funkce a nabídli městu a jeho obyvatelům nové možnosti.

Čím bych nejspíš byla, kdybych nebyla tím, čím jsem?

ZK: S ohledem na to, že jsem vystudovala psychologii a tomuto oboru se ve svém volnu věnuji i nadále, je moje odpověď jasná. Zajímala by mě psychodiagnostika, na kterou jsem se zaměřovala nejvíce. Ale nelituji. Reality jsou moje svobodná, a rozhodně dobrá volba.

Pokládám za přirozené, že ve vedoucích funkcích působí především muži.

Které místo si také dokážu představit jako svůj domov?

ZK: Pokaždé se ráda vracím na Moravu do svého rodného města, Kroměříže. Ale nejsem si jistá, zda bych tam ještě chtěla mít svůj domov. Tím je pro mne Praha. Pokud bych si měla představit změnu, spíše by mě lákal život na českých horách. Nabízí spoustu aktivit a zážitků, které mám ráda. Ze zahraničních měst je mojí srdeční záležitostí skotské hlavní město Edinburgh.

Zuzana Chudoba je ředitelkou pro vztahy se zákazníky ve střední a východní Evropě ve společnosti YIT. V oboru nemovitostí působí od roku 2003, kdy zastávala funkce manažerky pro prodej a marketing v realitní kanceláři RAK CZ a poté v developerské společnosti Orco Prague. Od roku 2014 je členkou představenstva Severské obchodní komory v České republice.

Hovoří anglicky a rusky. Ve volném čase se ráda věnuje sportu (lyžování, cyklistika, jóga, golf), cestování, fotografování a četbě.

Čím obvykle začínám svůj den?

ZCH: Úsměvem své čtrnáctiměsíční dcerky. Je to navíc velmi pozitivní dítě, a tak je pro mne takový začátek nového dne tím nejlepším, co si můžu přát. Do práce jsem se po mateřské dovolené vrátila v jejích šesti měsících a svůj pracovní týden mám rozvržený tak, že dva dny v týdnu pracuju z domova a tři dny jsem buď ve své pražské kanceláři, nebo v rámci své práce cestuju.

Samozřejmě není jednoduché skloubit péči o tak malé dítě s prací na vedoucí pozici, při níž navíc spoustu času trávíte v cizině. Ale díky velké podpoře a pochopení partnera a vstřícnosti zaměstnavatele to zvládáme a já jsem spokojená jak po soukromé, tak profesní stránce. A když jsem šťastná já, je spokojená i dcerka.

Reality, má láska. Nebo náhoda?

ZCH: Náhoda, která se brzy změnila v lásku. V závěru studií na vysoké škole jsem na školní nástěnce objevila inzerát pražské realitní kanceláře RAK CZ. Jejím ředitelem je pan inženýr Novotný, dlouholetý prezident Asociace realitních kanceláří. Díky tomu, že jsem svoji pracovní kariéru odstartovala právě u něj, jsem měla šanci získat skvělou představu o tom, co profesionální práce v realitách obnáší. Zpočátku jsem se věnovala marketingu, po čase jsem dostala na starost i celý obchodní tým. Moc se mi líbila práce související s developmentem nemovitostí, a tak jsem se po krátké odbočce, která mě na čas odvedla na druhý konec světa, do Austrálie, k realitám opět vrátila a postupně jsem došla tam, kde jsem teď.

Ženy na vedoucích pozicích v realitní branži.

ZCH: Podívám-li se do všech našich YIT poboček, v managementu každé z nich působí žena. I v České republice vedení tvoří z poloviny ženy – finanční ředitelka a obchodní ředitelka. Možná si říkáte, že je to zčásti i tím, že se jedná o skandinávskou firmu a Skandinávie je známá tím, že je zde výskyt žen na vedoucích pozicích o poznání vyšší než jinde v Evropě. Nicméně na základě mých zkušeností z fór a mnoha iniciativ podporujících ženy-manažerky, do nichž jsem zapojena, vidím, že se postavení žen v byznysu zlepšuje.

Jak už jsem se zmínila, velkou roli samozřejmě hraje podpora rodiny, pochopení, že žena chce ve své branži získat zkušenosti, zajímavé postavení. A my nesmíme v prosazování této své touhy polevovat, i když je to – zvláště v naší společnosti – stále velmi nesnadné. Pořád tu totiž převažuje názor, že když chce něčeho v práci dosáhnout muž, je to v pořádku. Společností je vnímán pozitivně, je považován za cílevědomého. Žena, a to v tom v lepším případě, si vysloužíl nálepku kariéristky. Často se zamýšlím nad tím, proč je v tomto ohledu stále takový rozdíl mezi Českou republikou a zeměmi, v nichž ženy po mateřské dovolené chodí do práce mnohem dřív? Proč je jinde možné bez problémů pracovat na částečný úvazek či z domova, mít flexibilní pracovní dobu? Ale tato moje otázka by měla spíš směřovat k zákonodárcům…

Sepětí s přírodou ve Finsku nelze popsat slovy. To se musí prožít.

Marketing nemovitostí v zemích, které mám na starosti – co nás spojuje a naopak v čem jsou nejmarkantnější rozdíly na jednotlivých trzích.

ZCH: Ke státům, které mám v oblasti marketingu na starosti, tedy k České a Slovenské republice, Polsku, Lotyšsku, Litvě a Estonsku, bych pro porovnání ráda přidala i další dva, v nichž YIT působí. Těmi jsou Finsko a Rusko. Nejmarkantnější rozdíl z pohledu marketingových kanálů v těchto zemích spočívá v absenci outdoorové reklamy ve Finsku. Tady opravdu nenajdete billboardy. Finové na pracovních poradách nevznesou

Projekt Merenkulkijanranta je inspirací pro tuzemské projekty společnosti YIT

Pokračování na str. 10 »

požadavek – připravte určitý billboard s daným headlinem. S tím oni nemají zkušenost. Na to potřebují nás, poradce z daného regionu, kteří jim řeknou, co v dané zemi funguje.

Další odlišností jsou kanály, které pro komunikaci s developerem zákazníci používají. V Pobaltských zemích naprosto nefunguje komunikace prostřednictvím webových formulářů, lidé navíc velmi neradi poskytují své osobní kontaktní údaje. A už vůbec si nepřejí, aby byli realitním makléřem či developerem zpětně kontaktováni. Naopak preferují osobní návštěvu, telefonický rozhovor, který sami iniciují. Kdybychom tedy chtěli donutit tamní marketéry, aby kontakt s klienty převedli pouze na on-line úroveň, byl by to opravdu nadlidský úkol, který by navíc nepřinesl kýžený výsledek. To je propastný rozdíl ve srovnání s Finskem – ačkoli jsou tamní lidé na první pohled introverti, jsou paradoxně sdílnější. Mají i odlišné nákupní postupy. Rádi na sebe dají kontakt, osloví vás přes webový formulář. A i když jsou si Finové a Estonci – sousedé, kteří spolu i hodně obchodují a tudíž se ovlivňují – v mnohém podobní, rozdíl je i v takové věci jako je psychologie barev. Finové v marketingové komunikaci používají zejména tlumené a přírodní tóny, jsou umírnění, Estonci mají v oblibě spíš výraznější barvy, víc emotivně zabarvená sdělení.

Jinak jsme si v oblasti marketingu, ve vnímání reklamních sdělení, velmi podobní. Nicméně i přes to všechno, co nás spojuje, nelze pro všechny státy vytvořit společnou marketingovou kampaň. Je možné navrhnout jednotnou myšlenku a pak ji pro jednotlivé trhy rozpracovávat.

Muž, který chce dosáhnout určité pozice, je cílevědomý. Žena bývá vnímána jako kariéristka.

Největší dosavadní profesní výzva mého života

ZCH: Za jednu z největších pracovních výzev považuji svoji účast ve výběrovém řízení na mezinárodní pozici. V roce 2011 se ve YIT otevírala nová pozice se zodpovědností za rozvoj marketingu a prodeje v již zmíněných zemích střední a východní Evropy. Váhala jsem, zda přejít z dobře se rozjíždějící pobočky společnosti YIT v České republice na novou pozici se zodpovědností za státy, které jsou od nás poměrně vzdálené, v jistém ohledu nám neznámé a jejich ekonomiky prošly hlubokou recesí. Místo jsem nakonec získala a díky němu i zkušenosti, za které jsem dnes, po čtyřech letech, velmi vděčná.

Co se mi vybaví, když se řekne skandinávská, respektive finská architektura?

ZCH: První, co mě při pohledu na finské stavby upoutalo, byla jejich jednoduchost, respekt vůči přírodě. Finové jsou totiž ze své podstaty velmi skromní lidé, jejichž životy a tudíž i domy jsou hodně spjaté s přírodou. Pro jejich stavbu používají tradiční a zároveň velmi kvalitní, a pokud možno i „dlouhověké" přírodní materiály. Nemají rádi okázalost, jsou proslulí svojí odpovědností vůči přírodě, preferují funkčnost a dávají si záležet na propojenosti staveb s okolím. To je samozřejmě možné i díky obrovské rozloze země a malému počtu obyvatel, kteří zde žijí.

Z developerských projektů určitě stojí za zmínku Merenkulkijanranta – rozsáhlý rezidenční projekt naší společnosti, stojící na poloostrově v Helsinkách. Vznikl v bývalé industriální zóně a je opravdu impozantní – lidé zde žijící mají ze svých bytů úžasný výhled na pobřeží Baltského moře, přímý vstup do moře. Pak také projekt finského přírodního centra Haltia v Nuuksio - multifunkční dům situovaný v lese u jezera, v němž mimo jiné najdete přednáškový sál či prostory pro výstavy a další kulturní události. Zvenčí vás na první pohled uchvátit nemusí, ale ocitnete-li se uvnitř, je to úžasný pocit.

Právě projekt Merenkulkijanranta se stal inspirací pro náš připravovaný rozlehlý projekt SUOMI Hloubětín, jímž se v Praze posouváme k realizaci velkých územních celků.

Čím bych nejspíš byla, kdybych nebyla tím, čím jsem?

ZCH: Jak už jsem řekla v úvodu, náhoda mě přivedla do světa nemovitostí a já jsem za to velmi vděčná. Ale pokud bych tenkrát prošla kolem oné nástěnky bez povšimnutí, nebo v té době ještě nehledala práci, možná by se ze mne stala fotografka. Fotografka cestující po světě a plnými doušky zaznamenávající své zážitky.

Které místo si také dokážu představit jako svůj domov?

ZCH: Žiju v Praze, ale ráda se vracím do Zlína, kde jsem také studovala. Mám ráda funkcionalismus, obdivuju Baťův koncept tohoto města, rozlehlé čtvrti s domy, které nechal postavit pro své zaměstnance, a jejichž architektem je Jan Kotěra. Líbí se mi zlínský mrakodrap – proslulá administrativní správní budova „21", kulturní a univerzitní centrum navržené architektkou Evou Jiřičnou. A samozřejmě i krajina, do níž je město zasazeno. Z míst v zahraničí by mě pak lákal život v Austrálii.

Připravila Jana Hrabětová

Foto: archiv společností Skanska Reality, YIT, Best of Realty, Lenka Senicová /Z. Chudoba/, Jan Branč /Z. Klapalová/

NĚMECKÁ REALITNÍ SPOLEČNOST ENGEL & VÖLKERS V PRAZE POSILUJE

Engel & Völkers je německá realitní společnost působící na realitním trhu od roku 1977, v současné době patří mezi přední světové realitní firmy. V Německu byla Engel & Völkers v roce 2015 opětovně zvolena nejlepším zaměstnavatelem roku.

Za téměř 40 let si společnost vybudovala stabilní síť 700 poboček ve 37 zemích na čtyřech kontinentech, kde nabízí profesionální a spolehlivé poradenství při prodeji, nákupu a investicích do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Za rok 2015 vykázala objem hodnoty prodaných nemovitostí přes 12 miliard euro a výnos přesahující 400 milionů euro. Na začátku roku 2016 má nakročeno obě hranice pokořit.

Pražská pobočka Engel & Völkers, která na tuzemském trhu působí od roku 2008, se zaměřuje převážně na bonitní soukromé klienty a postupně rozšiřuje své portfolio o další služby. V roce 2008 svoji činnost zahájila s komerčním oddělením v rámci segmentu středně velkých komerčních nemovitostí (cenová relace od 200 tisíc až do dvou milionů euro). V roce 2012 se rozšířila o rezidenční oddělení, v němž se věnuje prodeji a zprostředkování prémiových i cenově dostupných vil, rodinných domů a bytů, a v roce 2016 vzniklo oddělení zaměřené na pronájmy.

Díky kombinaci silné mezinárodní značky, tvrdé práce, jedinečného know-how, profesionálního a spolehlivého přístupu,

spolu s rostoucí poptávkou na českém trhu s nemovitostmi, pražská pobočka Engel & Völkers v minulých letech rostla a stává se silným hráčem mezi mezinárodními realitními společnostmi v Praze. Oproti roku 2014 kancelář v roce 2015 v rámci objemu prodaných nemovitostí zaznamenala dvojnásobný nárůst a jak komerční, tak rezidenční oddělení rozšířilo své řady o více než polovinu nových makléřů.

Pokud máte zájem o další informace, neváhejte se obrátit na pražskou kancelář Engel & Völkers, rádi se staneme Vašimi partnery jak při investování do nemovitostí, tak při hledání Vašeho ideálního domova. *(k.p.)*

Engel & Völkers Prague
Janáčkovo nábřeží 1101/23
150 00 Praha 5
Tel.: +420 233 091 011
www.engelvoelkers.com/AndelPragueWest

ENGEL&VÖLKERS®

INZERCE

Agentura NKL s.r.o.
v novém

Chateau Zbiroh
Castle of Three Emperors

PALÁC ŽOFÍN
Prestižní sály v srdci Prahy
- významné akce na nejvyšší úrovni

★★★★★
ZÁMEK ZBIROH
Zámecký hotel a historické kongresové centrum

Pouze 25 minut od Prahy po dálnici D5

Agentura NKL s.r.o.
PALÁC ŽOFÍN
Slovanský ostrov 226, Praha 1
tel.: +420 724 500 052
e-mail: obchod@zofin.cz
www.ZOFIN.cz

Agentura NKL Žofín Zámek ZBIROH

Chateau Zbiroh

Agentura NKL s.r.o.
ZÁMEK ZBIROH
Zbiroh 1, 338 08
tel.: +420 602 199 050
e-mail: sales@zbiroh.com
www.ZBIROH.com

REALITNÍ SOFTWARE

irest.cz
www.irest.cz

Komplexní řešení pro developery
a realitní kanceláře

- **Správa nabídek, poptávek a klientů**
- **Export nabídek na realitní servery a www stránky**
- **Originální www prezentace pro realitní kancelář nebo developerský projekt**
- **Cena od 150 Kč za měsíc**

- **Více než 250 spokojených realitních kanceláří nebo developerů**
- **11 let na trhu**

VYZKOUŠEJTE
DEMOVERZI NA
www.irest.cz/demo

Klienti využívající iRest:
Trigema Development,
Metrostav,
JONES LANG LASALLE,
GEOSAN DEVELOPMENT,
CENTRAL GROUP,
Sekyra Group,
REALPARTNERS,
NAXOS
a mnoho dalších ...

+420 734 422 098 @ info@irest.cz www.irest.cz

KNIHY POSKYTUJÍ PRÁVNÍM KANCELÁŘÍM PROFESIONÁLNÍ VZHLED

Začínáte podnikat a hledáte vhodné prostory? Nebo hledáte nové větší kanceláře a potřebujete poradit a pomoci?

Jak by měly vypadat a co by nemělo chybět v kancelářích právníků a advokátů? Jak si vybrat správný stůl a židli a uspořádat pracovní prostředí? Zajímají vás světové trendy ve vybavení kanceláří? To vše se dočtete v našem novém seriálu.

DÍL PRVNÍ: PRÁVNÍCI A ADVOKÁTI

Právníci a advokáti jsou při výběru nových kanceláří hodně nároční a dávají přednost větším a reprezentativnějším prostorům. Cítit dobře se v nich musí nejen oni, ale hlavně jejich klienti. Pokud jde o interiérový design pracovního prostředí, tak jsou právní firmy spíše konzervativní, ale stejně jako všichni ostatní sledují nové trendy ve vybavení a uspořádání kanceláří, které si ovšem nedovedou představit bez svých knih.

Ale začněme od začátku, tedy od chvíle, kdy se rozhodujete, že si pořídíte kancelář pro poskytování právních či advokátních služeb. Lokalita musí být nejen atraktivní, ale musí být pro klienta především dobře dostupná, ať už přijede autem a bude potřebovat zaparkovat nebo využije hromadné dopravy. Každý právník či advokát chce mít samostatnou kancelář, kde bude mít soukromí, klid na práci a jednání s klienty. V rámci prostor nesmí chybět recepce a zasedací místnost. *„K nejlukrativnějším pražským adresám patří ulice Na Příkopě nebo Václavské náměstí. Právníci a advokáti rádi využívají synergii s notářem v jedné budově. Chytří klienti dávají přednost kvalitě lokality a prostor před cenou,“* uvádí Filip Veselý, jednatel OFFICE HUNTERS s.r.o.

Design pracovního prostředí musí poskytovat nejen dostatek soukromí. Důraz je kladen také na neprůzvučnost stěn a oken, při práci vás nesmí rušit hlasitý rozhovor kolegů, vyzvánění telefonů nebo hluk z ulice. *„Největší důraz klienti kladou na židle a vhodný pracovní stůl, což je namístě, když většinu času tráví právě za stolem,“* říká Filip Veselý, a advokát Viktor Fojt, partner Advokátní kanceláře Fojt | Kocour, k tomu dodává: *„Kancelář musí být reprezentativní, to je asi základní podmínka. Zastupuji několik klientů a ti se před svými partnery, kteří navštěvují mou kancelář například kvůli podpisu smluv, chtějí cítit reprezentováni svým advokátem.“*

Důležitými **doplňky právních a advokátních kanceláří** jsou umělecká díla jako obrazy, vázy nebo busty a také knihovny. Přestože se dnes téměř veškerá agenda vede elektronicky, právníci a advokáti se knih nechtějí vzdát. Často mají tištěné materiály, které souvisejí s jejich případy a zastávají názor, že právě knihy poskytují jejich kanceláři profesionální vzhled. *„Advokáti jsou pro nás specifická skupina klientů, kteří hledají dlouhodobý pronájem. Často bývají na jednom místě více než deset let. A proto jsou při výběru prostor velmi nároční,“* konstatuje Filip Veselý.

INZERCE

OFFICE HUNTERS

PROFESIONÁLOVÉ V OBLASTI KOMERČNÍCH REALIT

Dětský Dům | Na Příkopě 15 | Praha 1
206-622 m² | ceny od 16 EUR/m²

Krakovská 7 | Praha 1
106-160 m² | ceny od 220 Kč/m²

Uruguayská 17 | Praha 2
95-103 m² | ceny od 210 Kč/m²

WWW.OFFICEHUNTERS.CZ

Playstation 4 je víc než hraní

Herní konzole PlayStation 4 si získala své místo v srdcích miliónů hráčů po celém světě. Avšak věděli jste, že kromě herních funkcionalit nabízí také řadu praktických funkcí a možností? PlayStation 4 se tak docela jednoduše může stát i multimediálním středobodem vaší domácnosti. Kromě hraní her si na PS4 totiž také přehrajete hudbu, videa a filmy (z disku i z USB), zasurfujete na internetu nebo využijete některou z mnoha praktických aplikací – Spotify, Twitch, Netflix a mnoho dalších.

PlayStation 4 – filmový a hudební specialista

Už starší model (PlayStation 3) měl ve své výbavě mechaniku Blu-ray. Stejně tomu je i u stávající, čtvrté generace – na PlayStationu 4 si tak můžete přehrát film i z Blu-ray disku. Oproti technologicky starším DVD mají Blu-ray disky vyšší kapacitu úložného prostoru, a proto na ně mohou být filmy nahrávány v podstatně vyšší obrazové i zvukové kvalitě. Kromě disků Blu-ray přehraje PlayStation 4 samozřejmě i klasická DVD, popřípadě CD.

PlayStation 4 je navíc vybaven i dvěma USB porty 3.0, které jsou umístěné na přední straně. Svou oblíbenou hudbu, seriál nebo film si tak přehrajete i z přenosného pevného disku, popřípadě flash disku.

PlayStation 4 – to nejlepší místo pro zábavu

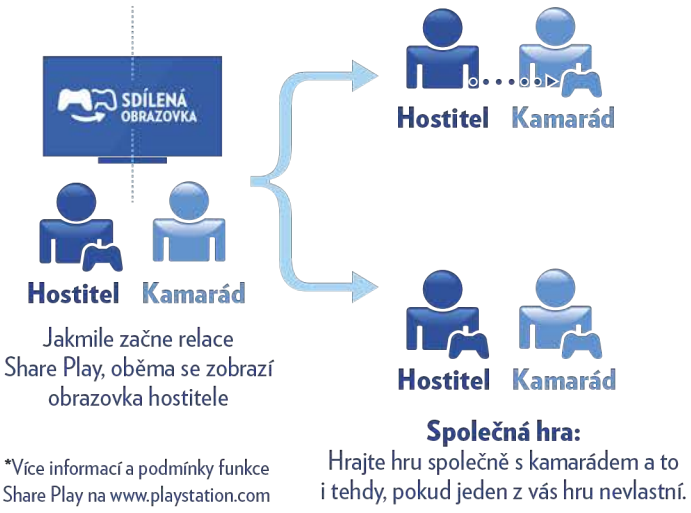
Připojením herní konzole Playstation 4 k internetu prostřednictvím kabelu (ethernet) nebo Wi-Fi proměníte vaši klasickou televizi na SmartTV – chytrou televizi. Popřípadě rozšíříte funkce vašeho chytrého televizoru o řadu praktických aplikací.

Share Play – zapojte přátele do hry

I přes bohaté možnosti mimoherního využití je Playstation 4 stále především herní konzole. Velmi zajímavou a atraktivní funkcí, jež stojí na pomezí herních a multimediálních funkcionalit, je funkce Share Play.

Prostřednictvím funkce Share Play můžete sdílet hru s kamarádem na dálku (přes internet), aniž by ji vlastnil nebo musel stahovat. Stejně to funguje i opačně. Váš kamarád vám může přes internet nasdílet svou vlastní hru, aniž byste ji museli vlastnit nebo stahovat. Vy se následně můžete jen dívat, jak hraje, anebo se do hry přímo zapojit.

Tři způsoby používání funkce Share Play



*Více informací a podmínky funkce Share Play na www.playstation.com

Nejzajímavější aplikace na PS4

Aplikace:	Popis aplikace:
Spotify	Umožňuje poslech hudby. Jedná se o nejoblíbenější hudební streamovací službu, na které je snad každá píseň, jež vás napadne. Spotify lze využívat, s určitými omezeními, i bezplatně.
Youtube	Umožňuje sledovat videa z portálu Youtube. S PS4 můžete na Youtube také nahrávat videa.
Twitch	Umožňuje sledovat živé streamy vašich oblíbených hráčů, ale i jejich záznamy. S PS4 můžete streamovat na Twitch i vy sami.
Netflix	Za měsíční paušál 7,99 EUR získáte přístup k tisícům seriálů a filmů.
Internetový prohlížeč	Umožňuje volné surfování na internetu.
Share Factory	Aplikace pro úpravu videí ze hry.

Vše důležité najdete na Alza.cz

Na Alza.cz koupíte společně s herní konzolí PlayStation 4 i mnoho důležitého příslušenství, ať už se jedná o druhý ovladač nebo parádní sluchátka. Samozřejmě máme k dispozici i prakticky všechny nově vycházející hry, ale také starší klasiky.

alza.cz

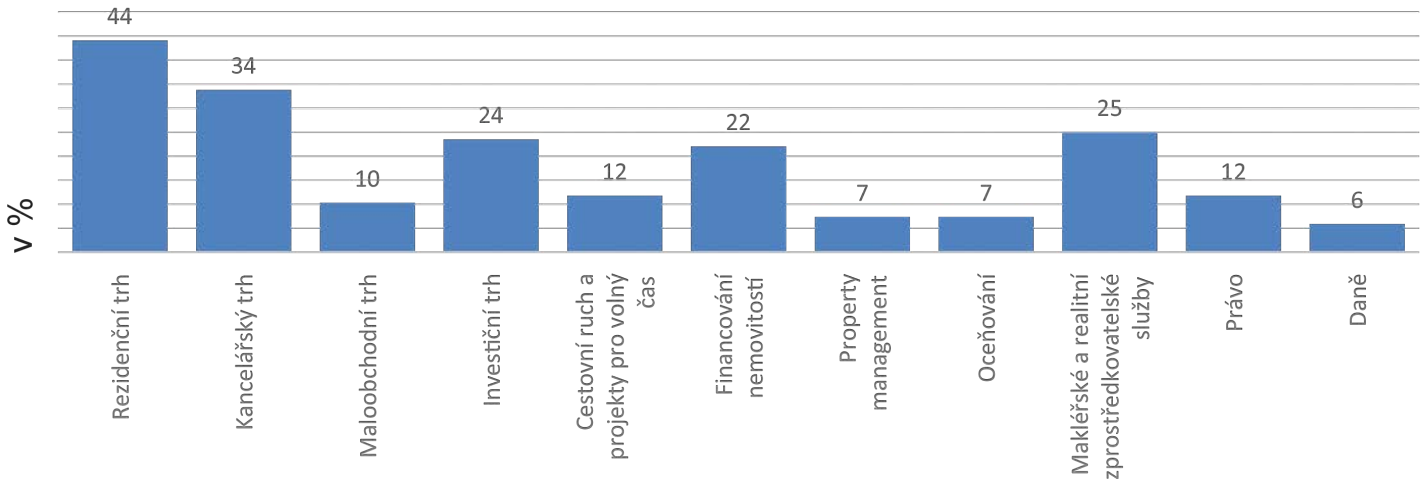
REALITNÍ TRH VE ZNAMENÍ RŮSTU CEN A TLAKU NA KVALITU PROJEKTŮ

Co nejvíce ovlivňuje nemovitostní trh u nás? V jakých segmentech lze čekat největší nárůst nových projektů a který z regionů má pro nový development největší potenciál? A co brání dalšímu rozvoji nemovitostního trhu?

Na tyto otázky se zaměřila Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) ve svém pravidelném novoročním průzkumu, jehož cílem bylo získat objektivní a komplexní pohled na vývoj na českém trhu nemovitostí včetně aktuálních trendů.

Výsledky tohoto průzkumu potvrdily, že na českém realitním trhu i nadále panuje optimismus. Na 150 expertů z nejrůznějších profesních oborů spojených s nemovitostním trhem, mezi nimiž jsou významně zastoupeni členové ARTN, se více než ze 70 procent shoduje na tom, že situace v příštích

Které tři oblasti realitního trhu podle vašeho názoru doznají největších změn v letech 2016–2017?



Pokračování na str. 16 »

dvou letech zůstane příznivá. V roce 2016 respondenti očekávají konsolidaci hlavních hráčů na trhu, která se projeví zejména ve specializaci na best-in-class aktivity. Už v loňském roce byl patrný trend v podobě tlaku poptávky na zvyšování kvality projektů, a to jak na straně investora, tak konečných uživatelů. Tento trend by měl podle komentářů poskytnutých v rámci průzkumu v příštích dvou letech ještě zesílit.

JAKÝ LZE OČEKÁVAT VÝVOJ?

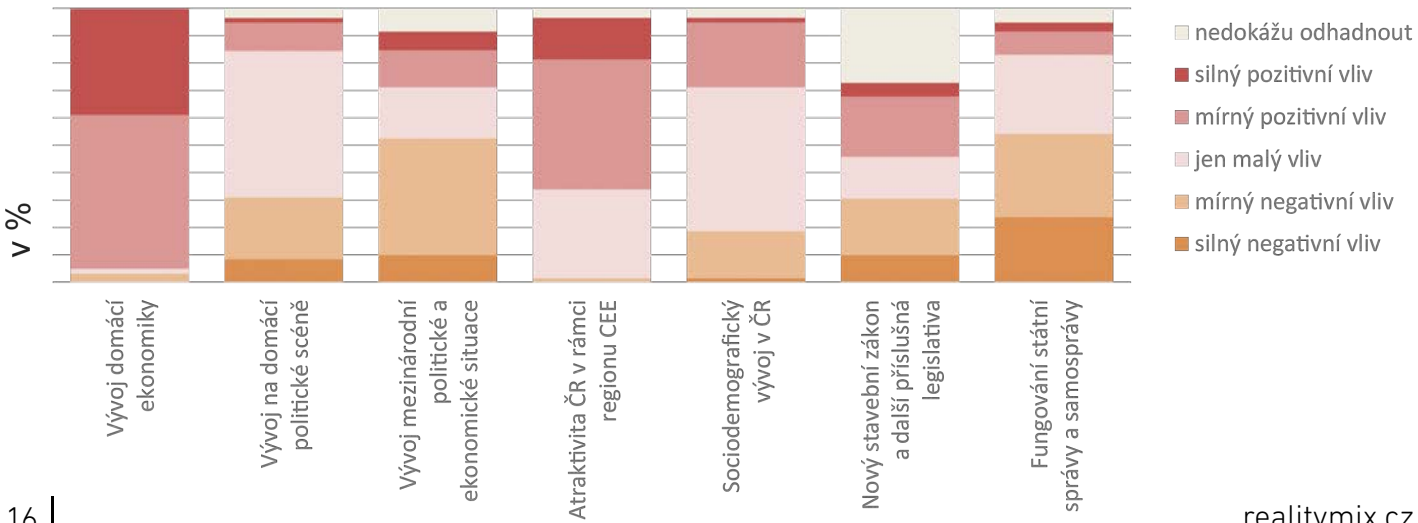
Téměř polovina, konkrétně 44 procent respondentů se domnívá, že největších změn v příštích dvou letech dozná hlavně **rezidenční trh**. Přestože bude pokračovat pozvolný růst cen, vlivem výhodných úrokových sazeb bude poptávka po bytech kulminovat a lze tedy předpokládat bod zlomu. V Praze však dojde ke zpomalení výstavby a bez jasných pravidel a koncepce územního rozvoje bude podle řady odborníků dopad na odvětví mnohem silnější. *„Největším problémem v novém developmentu zůstává přetrvávající legislativní nestabilita,"* uvedl v průzkumu Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Jeho slova potvrzují výsledky, z nichž vyplývá, že nejvíce očekávanou událostí letošního roku je pro většinu expertů konečné dořešení pražských stavebních předpisů a dopad novely stavebního zákona. Stejná očekávání však měli účastníci i loňského průzkumu ARTN, což vede k závěru, že situace je podle aktérů nemovitostního trhu skutečně zoufalá, a to i přesto, že ekonomicky se realitnímu trhu daří velmi dobře.

V **kancelářském segmentu** lze s ohledem na snížený objem nabídky nových prostor v Praze předpokládat stabilizaci nájmů a ozdravení nájemních podmínek. Neuspokojení poptávky po nových prostorách může podle Pavla Fáry ze společnosti Delta Legal vést k vyššímu zájmu investorů o kapacity s dosud nižší obsazeností a do popředí zájmu se dostanou také rekonstrukce. Kvůli limitovanému objemu nových kanceláří totiž poroste tlak na úpravu starších prostor, aby mohly být uspokojeny aktuální potřeby nájemců.

Na trhu **maloobchodních prostor** se naopak nečeká žádná převratná změna. Retailový segment je podle většiny expertů již zcela vyčerpán, a to nejen v Praze, ale i v celé České republice. *„Bude pokračovat diverzifikace úspěšných a neúspěšných projektů,"* uvádí v komentáři David Pažitka ze společnosti

Jak bude externí prostředí v letech 2016–2017 ovlivňovat český trh nemovitostí?



Klepierre. Podle výsledků průzkumu se díky těmto dvěma faktorům bude trh soustředit zejména na revitalizaci a refurbishment stávajících prostor.

Přetrvávající pozitivní sentiment se projevuje **v oblasti investic**, kde realitní odborníci očekávají úspěšné navázání na investiční aktivity z let 2014 a 2015. Podle dotázaných expertů lze očekávat změny ve skladbě investorů s nárůstem podílu českých subjektů. Na trhu je také velké množství kapitálu připraveného pro český trh, jeho použití je však determinováno omezenou nabídkou kvalitních projektů. Na stejný limit pak ve svých komentářích upozorňují i odborníci na financování nemovitostí.

V segmentu **prostor pro cestovní ruch** naopak panuje mezi realitními odborníky i nadále skeptický názor, že výrazný obrat a tedy rozvoj nových kapacit nelze očekávat. A to ani přesto, že podle Ondřeje Špačka z KPMG byla Česká republika v řadě mezinárodních anket označena za bezpečnou destinaci. Stále platí, že investoři mají velmi limitované možnosti získat dotace a neexistuje systematická podpora odvětví formou vládních programů.

Čtvrtina respondentů šetření se domnívá, že výrazné pozitivní změny konečně nastanou **v oblasti zprostředkovatelských služeb**. Tam by se měl projevit vliv dopadu regulace a dlouho očekávaná kultivace prostředí v souvislosti s přijetím zákona o poskytování služeb realitních zprostředkovatelů. Nová pravidla by pak mohla podle některých vést ke konsolidaci trhu ve prospěch síťových kanceláří či velkých kanceláří s dlouholetou historií.

CO NEBO KDO MÁ VLIV NA ROZVOJ REALITNÍHO TRHU?

V hodnocení konkrétních vlivů na rozvoj realitního sektoru je patrná stále rostoucí důvěra v domácí ekonomiku. Tři čtvrtiny dotázaných považují domácí ekonomiku za nejvýznamnější pozitivní faktor. Naopak za nejsilnější negativní faktor označilo 55 procent respondentů vliv fungování státní správy a samosprávy.

Z našeho hlediska se jedná o zajímavý posun. Pro srovnání lze uvést, že v loňském roce se na tuto nechvalnou pozici dostala legislativa s 50 procenty. Výsledek jsme na základě komentářů interpretovali tak, že cesta k právní jistotě a předvídatelnosti dopadů nejdůležitějších posledních legislativních změn nebude jednoduchá a teprve praxe ukáže jejich praktický dopad. Lze tedy usoudit, že v praktickém dopadu se podle názoru odborníků zdroj problémů přesouvá jinam a klíčovou roli sehrává právě státní správa a samospráva.

NEJVÍCE NOVÝCH PROJEKTŮ VE SKLADECH A PRŮMYSLOVÝCH AREÁLECH

Nejvyšší nárůst nových projektů je poprvé v historii průzkumu ARTN očekáván na trhu **průmyslových a skladových prostor**, velmi pozitivní očekávání jsou i co se týká rezidenčního trhu. Z hlediska lokací se pozornost obrací rovnocenně na Brno a Plzeň, dále Ústí nad Labem, Ostravu a Liberec.

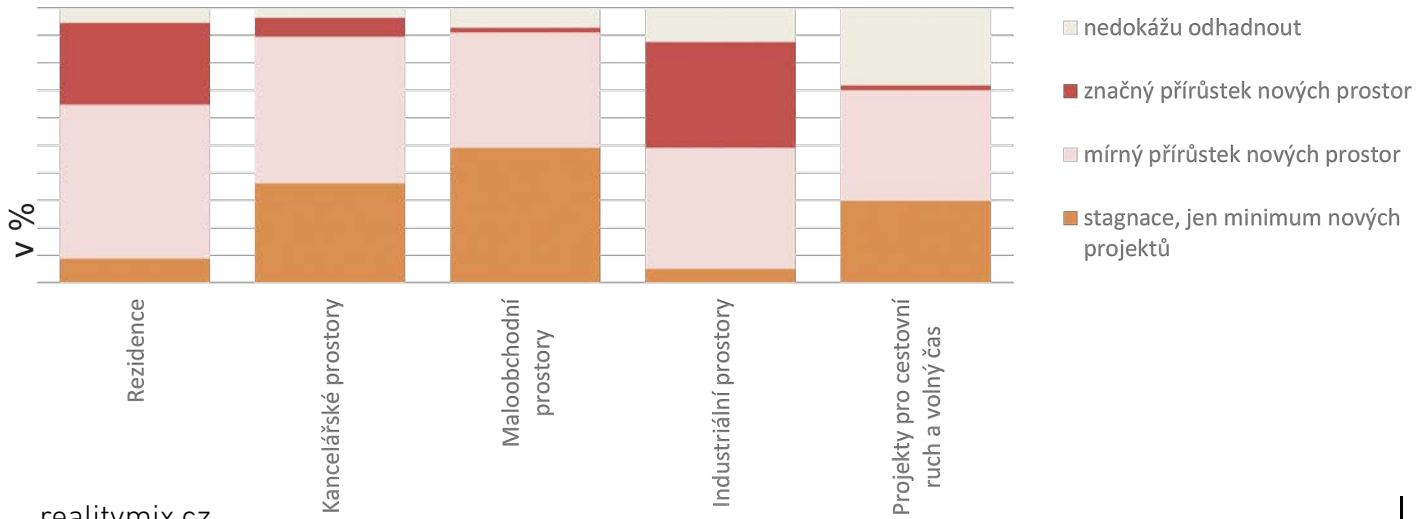
Na druhém místě jsou rezidenční projekty, kde stále převládá nová bytová výstavba v Praze a s odstupem pak v Brně, Plzni a Hradci Králové.

Na žebříčku krajských měst se v celkovém potenciálu pro nový development umístilo na prvním místě Brno, na druhém Plzeň a na třetím Hradec Králové, ovšem jen těsně před Ostravou.

Kompletní výsledky průzkumu budou uvedeny v rámci odborné publikace Trend report, která bude zveřejněna na konci dubna.

Monika Kofroňová,
Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí
Ilustrační foto: obchodní centrum Central Kladno (Crestyl), administrativní centrum Rustonka, Praha 8 (J&T Real Estate)

Jaký očekáváte nárůst nových projektů v letech 2016–2017 v jednotlivých sektorech nemovitostního trhu?



Multifunkční sál ve Foru Karlín

DOKONALÁ SYMBIÓZA

Jsou dvě místa v Praze, jejichž proměna mě ani po letech nepřestává udivovat. Tím prvním je Smíchov, konkrétně bezprostřední okolí křižovatky Anděl, kde na lidské hemžení ze Zlatého Anděla architekta Jeana Nouvela shlíží anděl, jehož postava je inspirována filmem Nebe nad Berlínem.

Druhou pražskou lokalitou, která za uplynulých dvacet let zcela zásadním způsobem změnila svoji tvář, je Karlín. Jeho přeměna je postupná, někde více a jinde méně nápadná. Nicméně výsledek této proměny se dá shrnout větou, vyslechnutou v jedné kavárně na rohu Šaldovy a Křižíkovy ulice: Karlín je prostě skvělý. Neslyšela jsem ji ale poprvé. Takhle část Prahy 8, která po povodních v roce 2002 povstala jako Fénix z popela, přitahuje i obyvatele takových „pyšných" pražských lokalit, jako jsou Vinohrady či Dejvice.

NEBE NAD KARLÍNEM? TOVÁRNÍ KOMÍNY I VĚŽE KOSTELA

Moderní novostavby i staré tovární budovy, jimž developeři spolu s architekty vdechli nový život a ony se tak denně zaplňují lidmi nejrůznějších profesí. Kavárničky, před nimiž obsluha

Moderní kanceláře

Z oken Fora Karlín je příjemný výhled na střechy domů i do zeleně

píše bílou křídou menu na černou tabuli. Malé vinárny, do noci zurčící smíchem a cinkáním skleniček. Oddaný pes, trpělivě čekající na prahu hospůdky na svého pána. Voňavé, na chodník „přetékající" květinářství plné šaramantních květinářek v zeleně pruhovaných zástěrách. Obchůdky atakující všechny smysly

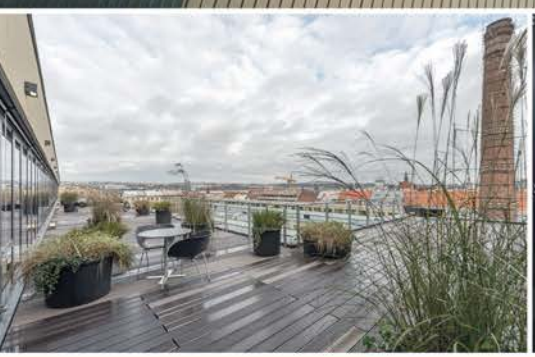
Pokračování na str. 20 »

FORUM KARLÍN

Výjimečná možnost pronájmu jednotek o velikosti od 187 m² v 5. NP, 6. NP a 7. NP budovy

Výrazná dominanta Karlína oceněná titulem
„Best of Realty – Nejlepší z realit 2014“

- Nové flexibilní kanceláře standardu kategorie „A“
- Vysoká úroveň vybavení s možností nadstandardů, otevíratelná okna, externí žaluzie
- Příjemný výhled do zeleně Vítkova a parku Pražačka
- Centrální recepce s non-stop provozem
- Podzemní parking v podzemních podlažích budovy
- Přívětivé pro cyklisty – odstavná místa včetně šaten a sprchy
- Pouhé tři chůze minuty od metra Křižíkova a stanice tramvají
- V okolí rozmanité příležitosti pro stravování, obchody, fitness a další služby
- Multifunkční sál pro konference a firemní akce
- Restaurace Eska (Ambiente Group) přímo v budově
- Nájemné od 350 Kč + DPH/m²/měsíc



Kontakt pronájem: Karin Jelínková, office@forumkarlin.cz, tel.: +420 702 203 243
FORUM KARLÍN, Pernerova 51, Praha 8 – Karlín, **www.forumkarlin.cz/cs/offices**

kolemjdoucích. Parky plné zeleně i hřiště zaplněná dětmi. Cyklostezka i metro na dosah. Do samého centra metropole pár minut jízdy tramvají nebo metrem, do rušných nákupních center jakbysmet. Kostel svatého Cyrila a Metoděje, na který je z vyšších pater okolních budov tak krásný pohled. Zvlášť při západu slunce. To všechno je Karlín.

PROMĚNA JEDNÉ ULICE

Jednou z budov, které se neopakovatelným způsobem podepsaly na proměně pražského Karlína, je administrativně-společenský komplex Forum Karlín. Stojí v Pernerově ulici, kousek od stanice metra Křižíkova, a jeho součástí jsou dva zcela odlišné objekty – citlivě zrekonstruovaná industriální budova bývalé prvorepublikové továrny na parní kotle, v níž od roku 2013 sídlí vydavatelství Economia, a v roce 2014 dokončená osmipodlažní moderní budova s ojedinělým multifunkčním sálem a špičkovými kancelářemi.

Použité unikátní izolační materiály, kvalitní a promyšlená koncepce celého objektu umožnily jedinečnou symbiózu dvou zcela odlišných funkcí budovy. Architekti a projektanti Fora Karlín zde díky tomu dokázali vytvořit nejenom výjimečnou akustickou pohodu uvnitř sálu, ale i vysoký komfort uživatelů kancelářských prostor v administrativní části budovy. Za zmínku jistě stojí i fakt, že na celkovém architektonickém řešení projektu Forum Karlín se kromě pražského ateliéru AED project výraznou měrou podílel i světoznámý španělský architekt Ricardo Bofill, jehož rukopis je patrný hned na několika budovách novodobého Karlína.

VE DNE DO PRÁCE, VEČER ZA KULTUROU

Ojedinělý multifunkční sál s kapacitou 3 000 lidí se ukrývá ve dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží Fora Karlín a již od prvních dní své existence je místem konání zajímavých koncertů i společenských akcí. Šest nadzemních podlaží budovy pak náleží moderním kancelářím kategorie A. Ty se rozkládají na celkové ploše 9 500 metrů čtverečních a jejich uživatele do nich pohodlně vozí čtveřice osobních výtahů buď z recepce, či z podzemních garáží. Kanceláře jsou flexibilní – je možné je pojmout jako open space, nebo tradiční uzavřené kanceláře a pronajmout si je lze buď v základním vybavení s možnostmi nadstandardů, případně zařízené základním kancelářským nábytkem. Samozřejmostí je i non-stop recepce v přízemí administrativní části, nepřetržitá ostraha i dostatek podzemních parkovacích stání. K pohodě v kancelářích bezesporu přispívá nejenom velmi příjemná světlá výška a klimatizace, ale i otevíratelná okna opatřená venkovními roletami s individuálním elektronickým ovládáním. A restaurace Eska, patřící do skupiny Ambiente, situovaná přímo v objektu.

Součástí tří kancelářských podlaží jsou také prostorné terasy, nejvyšší patra budovy navíc skýtají působivý výhled do okolí. Včetně toho na karlínskou dominantu – kostel svatého Cyrila a Metoděje.

Většina kanceláří je sice pronajata, z významných nájemců jmenujme například Apiary či Socialbakers, ale zájemci o sídlo v atraktivním atypickém projektu v srdci Karlína nemusejí zoufat. *„V současné době administrativní část budovy Forum Karlín nabízí několik volných prostor, jejichž výměry se pohybují od 150 do bezmála 1 000 metrů čtverečních,“* říká za společnost North Line, vlastníka budovy, Karin Jelínková. Kanceláře připravené k okamžitému nastěhování navíc patří mezi ty, z nichž je příjemný výhled do okolí – nacházejí se totiž v šestém a sedmém nadzemním podlaží. A jak již bylo zmíněno výše, je možné je uspořádat buď jako open space, či klasické uzavřené kanceláře, a pronajmout si je v základním provedení s možnostmi nadstandardů, případně vybavené základním kancelářským nábytkem.

Jana Hrabětová, (k.p.), foto: archiv North Line

Karlínské proměny

Luxus je žít mezi lidmi, které znáš

800 500 550

www.podolskeschody.cz

PODOLSKÉ SCHODY

by CRESTYL

DEVELOPER YIT STAVÍ NOVOU FINSKOU ČTVRŤ NA JEDNOM Z PRAŽSKÝCH BROWNFIELDŮ

Bytovému trhu se v současné době mimořádně daří. Ekonomika roste, úrokové sazby hypoték se drží velmi nízko a poptávka po novém bydlení se tak stále zvyšuje. V Praze však postupem času docházejí volné pozemky a místa, na kterých lze ještě stavět. Developeři se proto častěji obracejí k brownfieldům.

Development na místě zaniklých průmyslových areálů je ale finančně i časově mnohem náročnější než výstavba na „zelené louce". Ke každé ploše se vzhledem k jejímu charakteru musí přistupovat trochu jiným způsobem a před její asanací je potřeba oblast důkladně prozkoumat. Na některých brownfieldech lze stavět téměř okamžitě, jiné vyžadují například dekontaminaci po průmyslovém provozu. Mezi ty méně náročné patří brownfield v pražském Hloubětíně, který bude revitalizovat developerská společnost YIT. Jeho plocha kdysi sloužila jako zahrádkářská kolonie a v letošním roce začala po letech chátrání svou podobu výrazně měnit.

NOVÁ ČTVRŤ SUOMI HLOUBĚTÍN VDECHNE LOKALITĚ NOVÝ ŽIVOT

Původem finský developer YIT, který brownfield koupil, plánuje na devítihektarovém pozemku vybudovat celou čtvrť s bytovými domy a viladomy. Projekt je pro developera svým rozsahem jedinečný a zároveň přelomový. Společnost YIT se díky němu na českém trhu posouvá od výstavby menších a středně velkých bytových domů až k rozvoji územních celků, kterému se doposud věnovala v mateřském Finsku. V nové rezidenční čtvrti na pomezí Hloubětína a Vysočan plánuje vybudovat i novou infrastrukturu spolu s komerční zónou.

Projekt má za cíl nabídnout bydlení vhodné pro všechny věkové kategorie počínaje mladými lidmi, přes rodiny s dětmi až po seniory. Počítá se s výstavbou nové mateřské školky, dětských hřišť, sportovišť, zelených ploch pro volnočasové aktivity a sousedská setkávání i s klidnými místy pro odpočinek a relaxaci. Součástí komerční zóny pak budou obchody, restaurace a kavárny. V těsném sousedství areálu vznikne nová tramvajová zastávka, která spolu s nedalekými stanicemi metra Hloubětín a Kolbenova zajistí rezidentům bezproblémovou dopravní dostupnost.

Developerská společnost YIT u nás staví nízkoenergetické bydlení ve finském stylu, které se vyznačuje čistými liniemi, typicky střídmými barvami svých členitých fasád a především pevným sepětím s přírodou a přírodními materiály. Všechny projekty společnosti spojují také finské názvy. Nově vznikající čtvrť dostala název Suomi Hloubětín a její první etapa, jejíž výstavba již začala, nese jméno finského města Espoo. Dalších sedm etap, které budou pojmenované po dalších finských městech, ji bude postupně následovat a v horizontu pěti až osmi let vyroste v Suomi Hloubětín na 900 bytů. Ty by měly poskytnout bydlení až pro dva tisíce obyvatel.

V průběhu výstavby první etapy Espoo vzniknou dva šestipodlažní domy, jeden se 76 a druhý se 73 byty. Celkem 149 bytových jednotek v dispozicích 1+kk až 5+kk o velikostech 31 m^2 až 120 m^2 je od listopadu v prodeji, a to prostřednictvím vlastního obchodního oddělení YIT. Domy propojí společný suterénní prostor o dvou patrech se 146 parkovacími stáními. Čtvrť, ve které developer slibuje kromě bydlení také aktivní život, získává značnou pozornost. Během čtyř měsíců od zahájení prodeje se z první etapy prodalo již 25 procent bytů.

O TALO KAVALÍRKA JE VELKÝ ZÁJEM

Prodejní úspěchy zaznamenává i další stylový projekt YIT, který vzniká na rozhraní Košíř a Smíchova. Bydlení, které svým

konceptem zapadá do tradiční pražské zástavby, současně ale v prostředí vyniká typicky finskými prvky, bude dokončeno na podzim příštího roku. Už nyní je ale 60 % z 98 energeticky úsporných bytů prodáno. Projekt vzniká na strategickém místě s výbornou dostupností do centra města a přitom přímo u zeleného parku Kavalírka a nedaleko parku Klamovka. Pro příznivce originálního bydlení navrhli architekti ze studia Free architects v nejnižších patrech designové dvouúrovňové lofty v industriálním stylu a v nejvyšších patrech komfortní mezonety se dvěma koupelnami, samostatnou šatnou a velkými střešními terasami na obou stranách fasády. Prostor byl ale věnován i klasickým bytovým jednotkám 1+kk až 5+kk.

YIT SPOUŠTÍ NOVÝ PROJEKT KOIVU ZLIČÍN

Nejčerstvější novinkou společnosti YIT je Koivu Zličín. Celkem jedenáct nízkoenergetických bytových domů vyroste ve dvou etapách v blízkosti dvou rybníků a v obklopení již vzrostlého březového háje. Uprostřed areálu vznikne malé náměstíčko s rybníčkem, posezením a chybět nebude ani dětské hřiště. I u tohoto projektu byl důraz kladen nejen na příjemné prostředí a zeleň, ale také na dopravní dostupnost. Poblíž Koivu Zličín se nachází zastávka MHD, ze které se obyvatelé dostanou během pěti minut na metro a do obchodního centra. Řidiči to budou mít jen pár minut na Rozvadovskou spojku nebo Pražský okruh. V dubnu se začíná stavět první etapa s pěti domy, které nabídnou k nastěhování 70 bytů v dispozicích 2+kk až 4+kk. Jejich dokončení developer plánuje na závěr roku 2017.

(k.p.)

▼ INZERCE

CLUB OCEAN

Bydlení v maximálním pohodlí

Dostupné bydlení pro mladé do 2.000.000,- v atraktivní lokalitě Hostivaře.

Zajímáte se o bydlení poskytující klidné útočiště a zároveň o bydlení, které podpoří vaši aktivní část života? O jednotky určené pro mladé a studenty s vysokými nároky? Zajímá vás možnost investice do trendového bydlení s výbornou návratností? Nebo hledáte místo k občasnému přespání s maximálním komfortem. Rádi bychom vás provedli naším unikátním projektem Club Ocean, který je určený pro nejnáročnější klientelu.

Bydlení pro mladé a studenty s vysokými nároky

Přítomnost nedalekých hostivařských studentských kolejí skutečně dává okolí velmi svébytnou chuť plnou nápadů a života. Lokalita zároveň přináší velkou výhodu v kompletním vybavení, které ke studiu i volnému času mladých lidí patří. Mladí lidé se ale už nemusí spoléhat na nepříliš komfortní bydlení přímo v budovách kolejí. Mohou si dovolit velmi příjemné soukromé zázemí, nic však při tom neztratí z mladistvé atmosféry a perfektní vybavenosti studentského zázemí.

Bezstarostné přespání

Pokud dojíždíte do Prahy např. za prací a na víkend se vracíte domu, není divu, unavuje-li vás přespávání v hotelových pokojích. I vy jste zde na správné adrese. Stačí si pořídit jednotku v projektu Club Ocean a již nebudete muset před každou cestou do Prahy řešit, kde tentokrát přespíte.

Život v maximálním pohodlí

Rezidenti mohou pohodlně a z blízkosti svého soukromého zázemí užívat mladistvého života nebo se aktivně zapojit do mnoha sportovních činností. Dostatečné vybavení a zázemí panuje i komerčním směrem. V krátkých vzdálenostech od projektu se nachází hned několik obchodních center.

OC Park Hostivař 10 minut | Hostivařská přehrada 5 minut | **CLUB OCEAN** Bydlení v pohodlí | Golfové hřiště 7 minut | Europark a Fashion Arena 10 minut autem

www.clubocean.cz

725 753 753
PO - NE 8.00 - 22.00

PSN®
Nemovitosti vašich představ

OD ANDĚLA K PANSKÝM POLÍM

V klidné části pražského Smíchova, v proluce mezi dvěma klasickými činžovními domy, stojí bytový dům Anděl Na Zatlance. Elegantní bílá novostavba, obrácená čelem k zeleni parku Mrázovka, zde vyrostla, podobně jako několik dalších projektů realizovaných na území Prahy 5, pod taktovkou developerské společnosti Abbey.

Předností místa, kde **Anděl Na Zatlance** stojí, je nejenom klid, ale zároveň i skvělá občanská vybavenost a perfektní dopravní dostupnost – ke stanici metra Anděl pohodlně dojdete za pět minut, to samé platí i v případě zastávek tramvají či autobusů. Bytový dům, který vyrostl do výšky sedmi nadzemních podlaží, nabízel celkem jednu komerční jednotku a 18 bytových jednotek ve velikostních kategoriích 2+kk až 5+kk. V současné chvíli jsou zde k dispozici poslední dva volné byty (2+kk a 3+kk), které jsou připraveny k okamžitému nastěhování.

Už zcela vyprodaný je další z rezidenčních projektů společnosti Abbey – **Řepkové pole**, v rámci něhož v Praze 5 vyrostly nové funkcionalistické rodinné domy. Dokončeny byly v loňském roce a díky nim se Slivenec, konkrétně lokalita mezi ulicemi Granátová, Nefritová a Ke Smíchovu, rozrostl o novou obytnou čtvrť se 127 dvojdomy nebo samostatně stojícími domy. Třetím rezidenčním projektem společnosti Abbey, nacházejícím se na území Prahy 5, je projekt **Viladomy Na Vidouli**. Tvoří ho čtyři viladomy o třech nadzemních podlažích a jeden čtyřpodlažní bytový dům. Společně tak mezi ulicemi K Hájům a Jindrova ve Stodůlkách vytvářejí uzavřený obytný areál, jehož nespornou předností bude nejenom komfort, ale i bezpečí a soukromí rezidentů.

Viladomy, nabízející celkem 26 bytových jednotek 2+kk až 4+kk, byly dokončeny a zkolaudovány v lednu roku 2016. V každém z nich je sedm bytů 2+kk a 3+kk. Výjimku pak tvoří viladům nesoucí označení E, v němž je pouhých pět bytů – jeden 3+kk a čtyři 4+kk. V bytovém domě, jehož dokončení je naplánováno již na letošní léto, se nachází 24 bytů 1+kk až 4+kk, kdy v nabídce převažují byty 2+kk a 3+kk. K dispozici je tu i jeden komerční prostor o celkové ploše 291 m². Všechny byty, a to jak v bytovém domě, tak ve viladomech, mají terasu, balkon či předzahrádku, byty v nejvyšších podlažích navíc nabídnou působivý výhled na Prahu. Ke každému bytu náleží jedno parkovací stání v podzemní garáži a sklepní kóje.

Lokalita, v níž obytný areál vzniká, disponuje velmi dobrou občanskou vybaveností i dopravní dostupností. Předností je i nedaleká Přírodní památka Motolský ordovik, golfové hřiště, lehce dosažitelná FN Motol či obchodní centrum Metropole Zličín.

Anděl Na Zatlance

Viladomy Na Vidoli

Řepkové pole

Také s dalším projektem, který společnost Abbey v současné době připravuje, zůstaneme na území Prahy 5. Konkrétně v Radlicích, kde bude v Tetínské ulici stát bytový dům nazvaný **Pod vodárenskou věží**. V rámci tohoto domu bude 22 bytů 2+kk až 4+kk o rozloze od 60 do 110 m². Podzemní garáže a sklepní kóje jsou samozřejmostí. Současně Abbey připravuje v lokalitě Přezletice (Praha-východ) projekt s názvem **Panská pole**, který obsahuje 71 rodinných domů, a to jak dvojdomů, tak samostatných domů. Dalšími dvěma místy, v nichž Abbey plánuje zanechat svoji developerskou stopu, bude Praha 4 – Podolí a opět Praha 5 – Radlice.

(k.p.)

NOVÉ BYDLENÍ V OKOLÍ PRAHY

Dnešní doba je uspěchaná. A ruku v ruce s uspěchaností jde zákonitě i touha lidí trávit svůj volný čas s rodinou v příjemném, klidném a zdravém prostředí.

Navíc náklady na bydlení rok od roku rostou. Proto se stále víc mladých rodin snaží najít hezké a vyhovující bydlení v menších obcích či městech v okolí Prahy, které bude navíc i úsporné. Jedním z oblíbených směrů jsou tak pozemky v blízkosti či s dobrým napojením na dálnici D1.

Jednou ze společností, které se v této lokalitě dlouhodobí pohybuje a hledají vhodné lokality pro výstavbu nízkoenergetických dřevostaveb, je developerská společnost **IMPRODUM s.r.o.**

Které lokality či pozemky v současné době v okolí hlavního města nabízíte?

Jiří Korbel, jednatel společnosti **IMPRODUM**: Z dlouholetých zkušeností víme, že naši klienti upřednostňují dobré napojení na dálnici D1. Ale najít vhodné pozemky, a navíc za dostupné ceny, je rok od roku náročnější. Přesto si troufám říci, že se nám to daří. Nejlukrativnějším místem, které nyní nabízíme, jsou Strančice, ležící pouhých pět kilometrů od D1, zhruba dvacet minut od centra Prahy. I zde se nám povedlo získat cenově velmi zajímavé pozemky, na kterých stavíme jak solitérní domy, tak připravujeme výstavbu řadových domů. Nabízíme i výstavbu dalších rodinných domů například v Kostelci nad Černými lesy. Jedná se o příjemné menší město s dobrou dostupností do Prahy. Navíc je výjimečné tím, že zde majitelé nových rodinných domů naleznou veškerou občanskou vybavenost, což je jedna z velkých výhod a předností této oblasti. Jako zajímavá se jeví i lokalita v obci Tuchoraz. Je to krásné místo, obklopené jabloňovými sady, pouhé tři kilometry vzdálené od zastávky vlaku. Pokud někdo hledá bydlení na venkově, je to dobré řešení.

Kde v současné době stavíte, již tedy víme. Jaké domy si u vás klienti mohou vybrat?

IMPRODUM se věnuje výstavbě nízkoenergetických dřevostaveb. S jejich realizací i bydlením v nich máme dlouholeté zkušenosti. V našem katalogu si zájemci vybírají z řady domů různého provedení i velikosti. Máme domy ve velikostních kategoriích 3+kk až 5+kk. Jedná se jak o domy přízemní, oblíbené bungalovy, tak o patrové domy v moderním pojetí. Nebráníme se, naopak rádi vyjdeme našim klientům vstříc, a pokud si nevyberou z námi připravených projektů, společně s nimi zrealizujeme jejich vlastní projekt na klíč.

Co všechno zahrnuje stavba domu na klíč?

Ceny, které máme na našich webových stránkách, obsahují vždy jak cenu pozemku, tak cenu domu včetně základové desky

i napojení na sítě, parkovací stání, chodník, terasu i DPH. Trojskla a podlahové topení jsou samozřejmostí. Zkrátka klientovi nabízíme celý proces od stavebního povolení až ke kolaudaci na klíč. Ve vysokém standardu máme i poměrně širokou nabídku kvalitních zařizovacích předmětů. A pokud si nový majitel nevybere ze standardu, je samozřejmě možné sáhnout do nadstandardu, či si vybrat vlastní zařizovací předměty.

Které domy ve vaší nabídce patří mezi ty nejoblíbenější?

Tak na to je poměrně těžká odpověď. Každý dům je jedinečný, každý má svoje téměř osobní kouzlo. Záleží na tom, zda preferujete patro, nebo raději chcete mít vše pohromadě a neběhat po schodech. Ale když mám jmenovat, byla by to Loreta, Nella a patrová Elegance. Všechny tyto domy navíc mají dostatek úložných prostor. A tím mám na mysli jak technické místnosti a šatny u pokojů či v předsíni, tak v dnešní době opomíjené, ale přesto majiteli oceňované kuchyňské spíže. V našich domech je navíc využitelná pro uskladnění sezónních věcí i půda.

Dobře. Pozemek se mi líbí, dům jsme si vybrali. A teď to možná nejpodstatnější – financování...

Samozřejmě, že finance jsou velmi důležitým momentem v pořizování nového bydlení. Většina našich klientů využívá hypotéku. Díky dlouholetým zkušenostem máme samozřejmě financování připravené. Spolupracujeme se všemi finančními institucemi a dokážeme zajistit opravdu velmi příznivé podmínky. Navíc u některých projektů – jako jsou například trojdomy v Kostelci nad Černými lesy, máme financování předpřipravené, takže v tomto případě, pokud klienti vyhoví podmínkám, je hypotéka vyřízena opravdu rychle a k plné spokojenosti.

Když jsme se dotkli financování, zajímaly by mne i průměrné náklady na bydlení ve vašich nízkoenergetických dřevostavbách.

To je opravdu individuální. Domy v energetické třídě B mají velmi kvalitní zateplení, trojskla, podlahové topení. Na ohřev teplé vody je ve standardu bojler s tepelným čerpadlem. Což samo o sobě znamená měsíční úspory v řádech stokorun. Navíc se díky němu dostáváme na lepší sazbu za elektrickou energii. Řekněme, že měsíční náklady na topení, ohřev vody, vaření, praní, tedy na běžný provoz čtyřčlenné domácnosti, se pohybují v rozmezí 1 500 až 2 500 korun.

(k.p.)

INZERCE

ELEGANTNÍ, MODERNÍ A CENOVĚ DOSTUPNÉ RODINNÉ DOMY
NÍZKOENERGETICKÉ DŘEVOSTAVBY
ZAJÍMAVÉ LOKALITY V OKOLÍ PRAHY
IM PRO DUM
www.impro-dum.cz

Domy na klíč vč. pozemku od **2 980 000 Kč** vč. DPH

MINIB®

MINIB - to je Efektivní, Ekonomický, Estetický, Ekologický a Elegantní způsob vytápění

Proč konvektor MINIB?

- designem a možností atypických rozměrů Vám konvektory MINIB splní i ta nejnáročnější přání
- díky použití vysokojakostních materiálů a moderních technologií garantujeme 10-ti letou záruku na výměníky tepla a nerezové vany konvektorů
- jsme držiteli certifikátu ISO 9001, řady užitných vzorů, patentů a mezinárodních ocenění
- kompletní sortiment testujeme v nezávislé akreditované zkušební laboratoři
- exportujeme své výrobky do mnoha zemí Evropy, Asie, Austrálie a Ameriky

MINIB,a.s., Střešovická 465/49, 162 00 Praha 6
www.minib.cz

••• víc než jen teplo

MAGIE BAREV

Dříve narození si jistě vzpomenou na to, jaké nadšení vyvolal přechod z černobílé televize na barevnou.

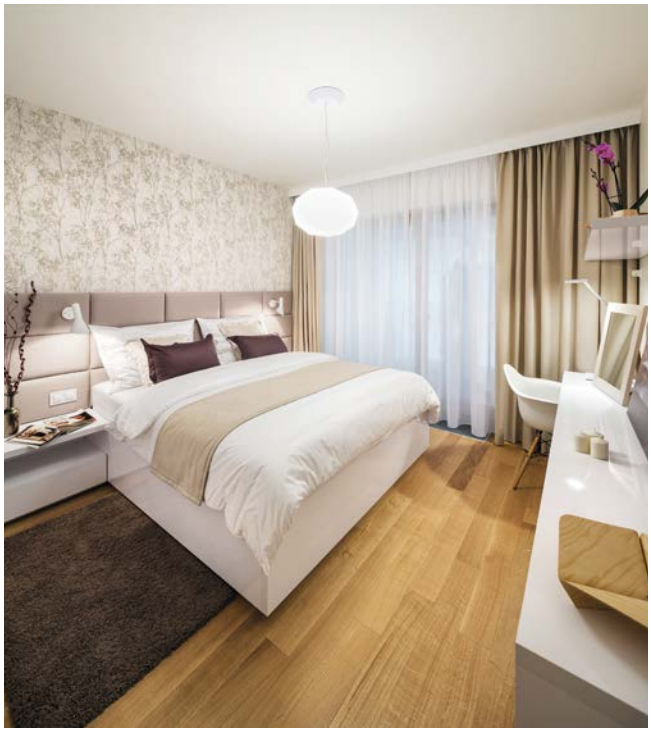
Teprve barvy dodaly soutěžím v krasobruslení, Grand Canyonu či západu Slunce nad Saharou to pravé kouzlo. Stejné kouzlo, ale také medvědí službu mohou barvy udělat vašemu bydlení.

PŘELÉVÁNÍ BAREV

Obytný interiér by měl především sloužit svým uživatelům, rozhodně by se neměl tvářit jako showroom bez duše. Pokud je vše perfektně sladěné do poslední vázičky, na stěnách plných tapet s výraznými vzory chybí prostor pro obrazy či fotografie a místnost zdobí jen komerčně vyráběné dekorace, bude dům působit chladně a sterilně.

Je známo, že do určité místnosti se hodí konkrétní barvy – například do ložnice zklidňující modrá a do pracovny podněcující žlutá. Pokud byste se však řídili jen těmito principy, nebude váš byt či dům příjemný a harmonický, spíš naopak. Bude působit poněkud chaoticky. Je totiž žádoucí interiér domu či bytu barevně i materiálově sjednocovat. Samozřejmě nejde o to, aby všechny místnosti měly stejnou barvu, ale určitá společná myšlenka by jimi měla procházet.

Zkuste použít například princip „přelévání barev". Jak na to? Pro celý byt vyberte určitou barevnou škálu dle vlastního vkusu. Tyto barvy pak opakujte ve všech místnostech v různých poměrech. Barva, která je dominantní v obývacím pokoji, se může objevit jako doplňková v ostatních místnostech a naopak.



Odvážněji si pak můžete pohrát se snadno vyměnitelnými částmi interiéru – třeba s potahy na polštářky, vázami či obaly květináčů. Byt nebo dům tak bude působit uceleně a místnosti přitom nebudou stejné.

ZNERVÓZŇOVAT, NEBO SE CÍTIT PŘÍJEMNĚ?

Při navrhování interiéru je třeba si také předem ujasnit záměr. Chci vytvářet přirozeně příjemný prostor, nebo je mým cílem zaujmout, šokovat, znervózňovat? V prvním případě vycházejte z principu přírody – tmavá krajina, světlé nebe. Zorné pole člověka směřuje směrem dolů, takže příliš světlá podlaha by oslňovala, znejisťovala. Podlaha je totiž v interiéru nejosvětlenější plochou. Stěny pak mají být světlostí někde mezi podlahou a stropem a vytvářet plynulý přechod. Strop má působit lehce a vzdušně, aby co nejvíce odrážel světlo a projasňoval místnost. Vhodné nejsou ani ostré barevné a světlostní kontrasty na podlaze, jako jsou pruhy nebo obrazce. Oko člověka je vnímá jako překážky.

SNIŽTE SI STROP

Pomocí barev můžete eliminovat negativní vlastnosti interiéru. Příliš vysoká místnost se sníží, když světlá výmalba stropu přesáhne až na horní část zdí. Nízká místnost se naopak opticky zvýší, když výmalbu stěn přetáhnete až na část stropu. Podobně působí i členění stěn – vodorovné místnost rozšiřuje a snižuje, svislé zmenšuje a zvyšuje.

Pokračování na str. 31 »

.142 Radlická

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

Jedinečný výhled

70 % PRODÁNO

Unikátní rodinné **byty**

Přímo **u metra,** tenisových kurtů a bazénu

Luxusní mezonet s jacuzzi na terase

KOMERČNÍ PROSTORY K PRODEJI

www.142.cz

+420 731 125 515

JAK BARVY PŮSOBÍ NA PSYCHIKU

Velice obecně se vnímaní barev na naše vědomí a nevědomí dá přirovnat k funkci jednotlivých barev v přírodě. Zelené jsou stromy a rostliny na jaře, které je pozitivní a optimistické, proto i zelená barva vzbuzuje klid a pohodu. Žlutá je barvou slunce a je vhodná třeba do dětských pokojů. Blankytně modrá je vnímána jako voda, sytá modrá jako nejedlé plody. Obě jsou studené a lze je zjemnit příměsí teplých tónů.

A ještě něco – je dokázáno, že jste-li v místnosti s červenou barvou, vnímáte teplotu až o dva stupně vyšší, než je na teploměru. Naopak v místnosti se studenými barvami vnímáte teplotu jako o dva stupně nižší.

Žlutá

Její odstíny působí přívětivým dojmem, povzbuzuje, uvolňuje, působí radostně a optimisticky. Interiér pocitově zvětšuje, prosvětluje a zahřívá. Je to barva slunce, v kombinaci s modrou či zelenou provokuje k intelektuální aktivitě. Pozor však na spojení ostře žluté s černou, společně mohou vyvolávat pocit ohrožení.
Kam se hodí: má univerzální použití

Oranžová

Zejména její přírodní tóny působí příjemně teple a vitálně. Evokuje bohatství a podzimní přírodu, dobu úrody.
Kam se hodí: obývací pokoj, jídelna, kuchyně

Červená

Je to vzrušující, energická až agresivní, silná a mocná barva. Evokuje oheň, krev, lásku. Podporuje chuť k jídlu.
Kam se hodí: jídelna, tlumené odstíny do obývacího pokoje

Purpurová

Důstojná, vznešená barva, evokující spravedlnost a moc.
Kam se hodí: do okázale reprezentativních velkých prostor

Fialová

Vyvolává v člověku neklid, působí znepokojivě, tajemně, introvertně, melancholicky.
Kam se hodí: kamkoli, ale pouze v menších plochách nebo velmi světlých tónech

Tmavě modrá

Je klidná, vážná až smutná, je to barva dálek, hloubky, rozjímání.
Kam se hodí: pouze v menších plochách, zejména do ložnic

SYTÁ BARVA PŘITÁHNE POZORNOST

Z přírody vycházejí i další zásady, které vám pomohou vytvořit příjemný domov: světlý interiér působí prostorově větší a vzdušnější (slunce, nebe, voda), tmavé barvy prostor naopak zmenšují, stísňují, ukotvují (stín, les, skály). Pokud se rozhodneme tyto principy záměrně nerespektovat, interiér bude vyvolávat rozporuplné emoce – budete mít pocit stropu padajícího na hlavu, špatné orientace v prostoru, nestability, nepohody, nesrozumitelnosti.

Každopádně platí, že pokud máte malou místnost a chcete ji opticky zvětšit, volte světlejší barvy. Ve větším pokoji se můžete víc odvázat, nicméně není úplně vhodné malovat všechny stěny stejnou sytou barvou. Lépe bude působit, zvýrazníte-li pouze jednu nebo dvě stěny. Třeba ty, které jsou něčím zajímavé – obrazem, na který chcete upozornit, atypickým kusem nábytku. Tím docílíte toho, že zvolený prvek lépe vynikne a ozdobí interiér.

Pokračování na str. 32 »

KOMBINACE ZÁLEŽÍ NA VKUSU

Jako je nepřeberné množství barev a jejich odstínů, tak je i bezpočtu kombinací. A ačkoli se to zdá být na první pohled jednoduché, jde o poměrně složitou alchymii. Roli totiž hrají nejen samotné barvy na stěnách, ale také barvy a materiály nábytku, textilií a doplňků. A čím větší prostor a více místností, tím je správné ladění složitější. Pro kombinování barev ovšem existuje pomocník. Na začátku století vznikl ve Skandinávii určitý standard, jak jednotlivé barvy a tóny pojmenovat, respektive seřadit. Standard se nazývá NCS, čili Natural colour system. Paleta barev je systematicky rozdělena a pomáhá ladit jednotlivé barvy a jejich tóny k sobě. Samozřejmě se můžete držet i vlastní intuice a oka. V takovém případě se doporučuje volit buď kontrastní kombinaci dvou barev a jejich tónových variant, nebo kombinovat jednu barvu s jejími tónovými variantami, takzvaně tón v tónu. Nebojte se ani sytých barev, ale pracujte s nimi střídmě, třeba jen v jednom pruhu.

Lenka Brdková

Ilustrační foto: archiv redakce portálu www.kdechcibydlet.cz

Světle modrá

Působí velkoryse, přívětivě, navozuje klid a uvolnění, evokuje oblohu, vzduch, ticho a chlad. Ovšem pozor, velké studené plochy člověka odrazují od delšího pobytu v místnosti.
Kam se hodí: do ložnic a do přehřátých jižních a západních místností

Zelená

I všechny nazelenalé odstíny jsou přívětivé, uklidňující, uvolňují napětí, dávají pocit jistoty, evokují přírodu, zelené louky, je to barva přátelství a naděje.
Kam se hodí: má univerzální použití

Hnědá

Střízlivá, solidní, klidná barva, která evokuje domov, jistotu a pořádek. Je to barva dřeva.
Kam se hodí: kamkoli, ale pouze ve světlých odstínech

Bílá

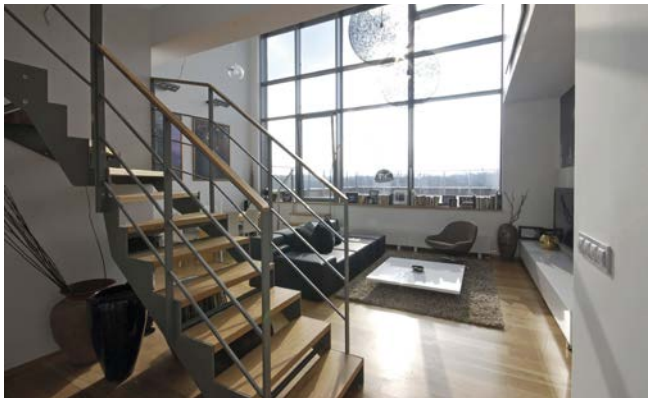
Neutrální barva světla, čistoty a neurčitosti. Prostor opticky zvětšuje, odlehčuje, prosvětluje.
Kam se hodí: má univerzální použití, nechává vyniknout ostatním barvám

Šedá

Je neutrální, netečná, může působit smutně. V interiérech jsou oblíbené pouze její teplé přírodní tóny (šedohnědá, šedobéžová).
Kam se hodí: má univerzální použití

Černá

Je to barva vzdoru, tajemství, smrti. Zároveň však velmi elegantní, až luxusní, především v kombinaci s červenou, bílou či zlatou. Atraktivní variantou jsou černohnědé odstíny.
Kam se hodí: kamkoli, ale pouze v menších plochách a do prostorově velkorysých místností, stejně jako bílá dává vyniknout ostatním barvám



Modřanka
Bydlení, kde Vaše sny vyrostou
Zamluvte si svůj sen o bydlení právě teď
Modřany ▪ dispozice 1+kk – 5+kk
velké zelené atrium ▪ dětské hřiště
724 772 248 | www.rezidencemodranka.cz
e-mail: prodej@rezidencemodranka.cz
Developer: Horizon Modřany s.r.o.
člen skupiny HORIZON HOLDING
HORIZON
HOLDING

Tulipa Třebešín (AFI Europe)

CENY ROSTOU, NABÍDKA KLESÁ

Průměrná cena nově zahajovaných rezidenčních projektů vloni rostla dvakrát rychleji než průměrná cena všech dostupných bytů. Developerských bytových projektů, v nichž si lidé mohou vybírat nové bydlení v Praze, navíc ubývá.

Tyto a mnohé další informace vyplynuly ze studie společnosti Trigema, věnované trhu s byty z rezidenčních developerských projektů realizovaných v Praze.

DRAŽŠÍ BYTY V PŘESILE

Rozdělíme-li si ceny nových bytů do tří segmentů, nejvíce lidé v Praze vloni kupovali byty, jejichž cena včetně DPH se pohybovala mezi 50 a 60 tisíci korunami za metr čtvereční (33 procent prodaných bytů). O něco méně, 28 procent z celkového počtu prodaných bytů, tvořily byty nabízené za cenu od 40 do 50 tisíc za metr čtvereční. Necelá pětina (19 procent) pak náležela bytovým jednotkám, jejichž nabídková cena se nacházela mezi 60 a 70 tisíci za metr čtvereční. Průměrná cena bytů prodaných v roce 2015 činila 59 885 korun za metr čtvereční; meziročně se tak jednalo o 6,6procentní nárůst.

„V posledním čtvrtletí minulého roku navíc rostl podíl bytů, v nichž metr čtvereční stojí mezi padesáti a sedmdesáti tisíci korun. Aktuálně jich je na trhu zhruba sedmapadesát procent. Naopak prodeje low-costových bytů každým rokem klesají,“ říká Marcel Soural, generální ředitel společnosti Trigema.

Jak vyplývá ze studie, na níž se podílejí společnosti Skanska, Trigema a Ekospol, na pražském trhu s novými byty aktivně působí bezmála 170 developerských společností. Ty v loňském roce prodaly celkem sedm tisíc bytových jednotek. Odečteme-li od tohoto čísla byty pocházející z projektu, který v dané době nedisponoval územním rozhodnutím, dostaneme se na číslo zhruba 6 500 prodaných bytových jednotek.

PRODEJE ROSTOU, NABÍDKA SE ZTENČUJE

Ačkoli v průběhu roku 2015 bylo 35 developery zahájeno 53 rezidenčních projektů s 4 200 byty, což se může jevit jako vysoké číslo, nabídka nového bydlení v Praze ve srovnání s rokem předchozím klesá. Meziročně o celých čtrnáct procent. Dokladem toho je i skutečnost, že za dvanáct měsíců minulého roku bylo vydáno o devět procent stavebních povolení na nové byty v bytových domech méně.

Pro srovnání – v roce 2010 byl šedesáti developery zahájen prodej 5 212 bytů v 80 projektech, v roce 2011 dalo na trh 53 developerských společností 4 409 bytů v 79 projektech. V roce 2012 odstartoval prodej 5 026 bytů v 68 projektech od 42 developerů, o rok později, v roce 2013, to bylo jen 2 804 jednotek z 36 projektů od 27 developerů. Rekordní byl rok 2014 – to se na trhu objevilo 6 100 nových bytů z 54 projektů, pod nimiž bylo podepsáno 33 developerských společností.

CENY NOVÉHO BYDLENÍ ŠPLHAJÍ VZHŮRU

Spolu s klesající nabídkou rostou ceny. *„Průměrná cena projektů nově zahajovaných v roce 2015 rostla dvakrát rychleji než průměrná cena všech dostupných bytů,“* přibližuje situaci na pražském primárním rezidenčním trhu Marcel Soural.

Jak už bylo zmíněno v úvodu, zastoupení projektů s levnými byty (pod 40 tisíc korun za metr čtvereční včetně DPH) bylo na dvouletém minimu, zatímco podíl středního a nejdražšího segmentu zůstal na přibližně stejné úrovni. Během roku se navíc výrazně obměnilo složení dostupných bytů – průměrná cena s DPH se na konci roku 2015 ustálila na 61 857 korunách za metr čtvereční.

Důvodem vysoké poptávky jsou i nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů. Tato situace však může mít i negativní důsledek – na koupi nového bydlení nyní dosáhnou i lidé, kteří mohou mít po vypršení doby fixace problém se splácením. Na to, že rostoucí poptávka a rostoucí prodeje mohou na pražský rezidenční trh přinést i další negativa v podobě zvyšující se ceny, upozorňuje i Tal Grozner, ředitel společnosti Star Group: *„Kvůli nízkým úrokům se zvedá poptávka natolik, že developeři nestačí stavět nové byty. Pokud se situace nezmění, dojde brzy k tomu, že poptávka bude podstatně vyšší než nabídka. Pak začnou ceny bytů růst ještě výrazněji.“*

NEJVĚTŠÍ NABÍDKA NOVÝCH BYTŮ JE V PRAZE 9

Na počátku letošního roku si lidé toužící po novém bytě v Praze mohli vybírat z 5 800 bytových jednotek, jejichž průměrná cena přesahuje 64 tisíc korun za metr čtvereční. Nejvíce v daném čase dostupných nových bytů nabízela Praha 9 (19,5 procenta všech dostupných bytů v Praze), následována Prahou 10 (18,8 procenta), Prahou 5 (17,9 procenta) a Prahou 4 (16,4 procenta). Tyto čtyři pražské obvody tvoří více než 70 procent aktuální nabídky nových bytů v bytových domech.

Prvenství z pohledu průměrné ceny metru čtverečního nového bytu z této čtveřice držela Praha 5, a to se 75 800 korunami. Průměrná cena metru čtverečního nového bytu v Praze 9 a v Praze 10 byla ke konci roku shodná – 58 000 korun; za metr čtvereční nového bytu ležícího na území Prahy 4 kupující zaplatili průměrně 65 900 korun.

PREMIANTI TRHU: 2+KK A 3+KK

Nikoho nepřekvapí, že největší zájem přitahovaly především byty ve velikostní kategorii 2+kk a 3+kk, bytové jednotky s těmito dispozicemi patří již tradičně k nejoblíbenějším. Jejich cena se v průměru pohybovala mezi 50 až 60 tisíci korun za metr čtvereční. Téměř třetina všech bytů, které se vloni v hlavním městě celkem prodaly, se nacházela v Praze 10. Celkově se jednalo o 27,5 procenta. Pro člověka znalého hlavního města je však Praha 10 široký pojem – zahrnuje jak část Vršovic či Strašnice, které od centra metropole dělí pár stanic tramvají či metrem, tak vzdálenější Hostivař či Uhříněves, kde se daří velkým a levnějším bytovým areálům. Za Prahou 10 následovala Praha 9, na jejímž území bylo prodáno 21,7 procenta z celkového počtu bytů, a Praha 5 s 15,3 procenta.

Zatímco na „desítce“ a „devítce“ činila průměrná podlahová plocha prodaných bytů zhruba 64 metrů čtverečních, v Praze 5 to bylo o poznání víc – téměř 80 metrů čtverečních. Tomuto trendu odpovídá průměrná cena prodaných bytů: v případě Prahy 10 to bylo přes 51 tisíc korun za metr čtvereční, u Prahy 9 téměř 55 tisíc a v pátém pražském obvodu se průměrná částka vyšplhala na více než 61 tisíc korun včetně DPH. *„V páté městské části Prahy je větší podíl nadstandardních bytových projektů, čemuž odpovídá částečně i jiná velikost a cena některých z bytů, o něž měla v posledních měsících veřejnost zájem,“* vysvětluje Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

BYT NA INVESTICI? ANO, ALE DOBŘE ZVAŽTE JAKÝ

Kdo si chce letos pořídit byt jako investici, neměl by příliš otálet. Současně by si však měl co nejkonkrétněji rozmyslet, jaký byt chce pořídit a komu jej bude pronajímat. Jinak se mu snadno stane, že investice dopadne jinak, než si představoval. *„Začněte tím, že si řeknete, komu chcete byt pronajímat, jaké jsou vaše finanční možnosti a jaký byt chcete koupit. Už v této fázi si totiž můžete podstatně zjednodušit budoucí vztahy s těmi, jimž chcete byt pronajímat, i samotné získávání nájemníků,“* říká Tal Grozner. *„Když se vám podaří sladit své představy o bytě s tím, komu jej pronajmete, nezapomeňte pečlivě vybírat lokalitu, v níž byt chcete pořídit – samozřejmě i v návaznosti na její co nejméně komplikované dopravní napojení na centrum města,“* upozorňuje ředitel společnosti Star Group na další důležitý aspekt pořízení bytu jako investice. Parametry bytů pořizovaných za účelem pronájmu se totiž od těch, které hledáme sami pro sebe, přece jenom liší.

Residence Garden Towers (Central Group)

Pokračování na str. 36 »

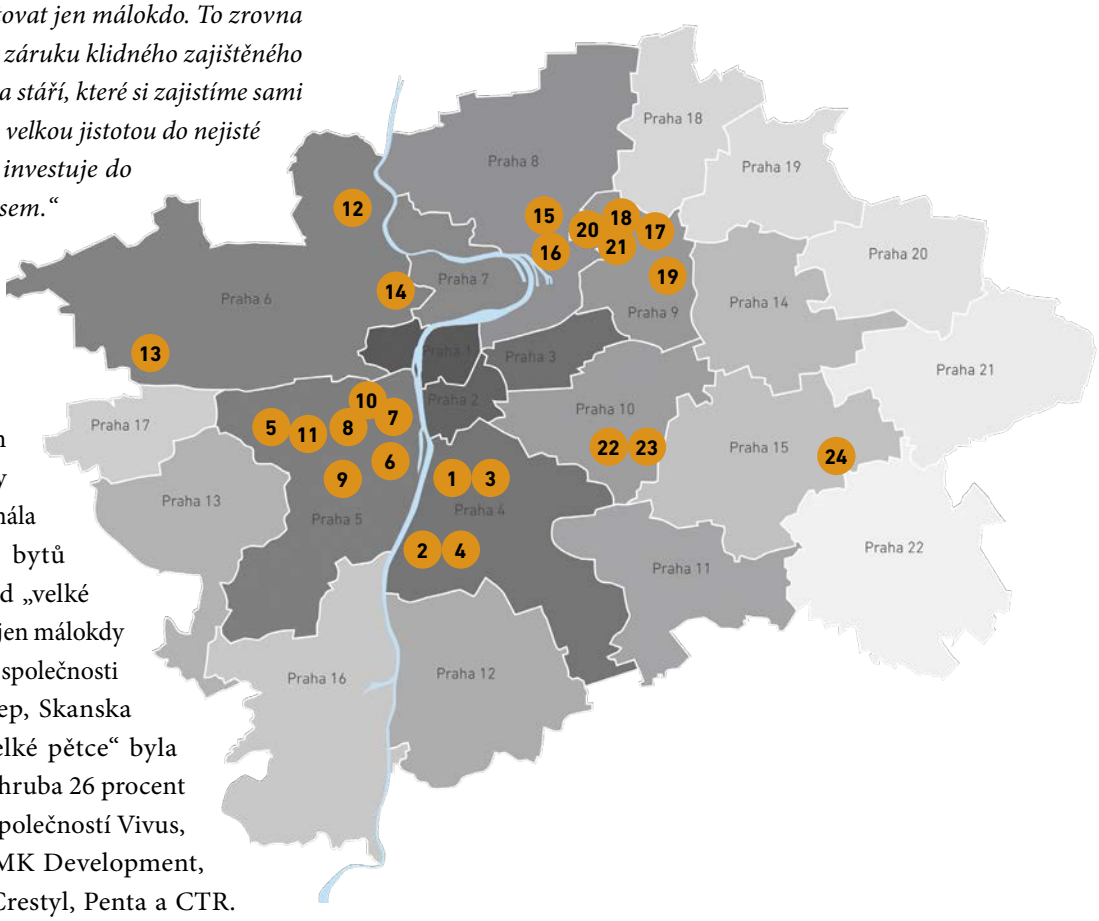
Koupi bytů na investici považuje v současnosti za velmi výhodnou i Ondřej Diblík, analytik společnosti LEXXUS: „*V dnešní době se neustále zvyšuje obava ze snižujícího se počtu populace, s čímž se úzce pojí logický nárůst zastoupení starších lidí ve společnosti. Navíc dochází k chaotickému vyhlašování a opětovnému rušení pilířů důchodového zabezpečení, ve kterých se dokáže orientovat jen málokdo. To zrovna nevzbuzuje potřebnou důvěru a záruku klidného zajištěného důchodu. Hmotné zabezpečení na stáří, které si zajistíme sami za produktivního života, je proto velkou jistotou do nejisté budoucnosti. Stále více lidí tak investuje do nemovitosti s pravidelným výnosem.*“

„OTĚŽE“ JSOU V RUKOU PĚTICE REZIDENČNÍCH DEVELOPERŮ

Ačkoli na pražském primárním rezidenčním trhu působí desítky developerských společností, bezmála polovina produkce nových bytů v bytových domech pochází od „velké pětky“. Její složení se proměňuje jen málokdy – na počátku roku 2016 ji tvořily společnosti Central Group, Ekospol, Finep, Skanska a Daramis. Nováčkem ve „velké pětce“ byla společnost Daramis. Dalších, zhruba 26 procent trhu s novými byty je v rukou společností Vivus, YIT, Star Group, Metrostav, MK Development, Trigema, PSN, BCD Group, Crestyl, Penta a CTR. Na ostatní developery, jichž Praze operuje celkem 170, pak zbývá zhruba 30 procent trhu.

Na následujících sedmi stranách vám přinášíme výběr aktuálních rezidenčních projektů od mnohých výše jmenovaných…

Jana Hrabětová, ilustrační foto archiv redakce



1	4U Living, Praha 4 (str. 37)	4U LIVING
2	Byty U Dubu, Praha 4 (str. 37)	BYTY-U-DUBU.cz
3	Podolské schody, Praha 4 (str. 21)	PODOLSKÉ SCHODY
4	Rezidence Modřanka, Praha 4 (str. 33)	Modřanka
5	Koivu Zličín, Praha 5 (str. 37)	YIT
6	.142Radlická, Praha 5 (str. 30)	Real-Treuhand Raiffeisen Immobilien
7	Rezidence Sacre Coeur2, Praha 5 (str. 38)	SATPO
8	Rezidence U Lva, Praha 5 (str. 38)	
9	SMART byty, Praha 5 (str. 39)	trigema
10	Talo Kavalírka, Praha 5 (str. 39)	YIT
11	Viladomy Na Vidouli, Praha 5 (str. 39)	Abbey
12	Domy Lysolaje, Praha 6 (str. 40)	TIDEREALITY
13	Origami, Praha 6 (str. 40)	origami
14	top´rezidence, Praha 6 (str. 40)	top rezidence
15	Atrium Kobylisy, Praha 8 (str. 41)	Atrium KOBYLISY CTR
16	Na Korábě, Praha 8 (str. 41)	Real-Treuhand Raiffeisen Immobilien
17	Byty Za panskou stodolou, Praha 9 (str. 41)	EXPOinvest
18	Čakovický park, Praha 9 (str. 42)	Čakovický park
19	Suomi Hloubětín, Praha 9 (str. 42)	YIT
20	Vyladěné byty Harmonie Letňany, Praha 9 (str. 42)	EXAFIN
21	Chytré bydlení CLB@Letňany, Praha 9 (18) (str. 43)	trigema
22	Rezidence Golf Hostivař, Praha 10 (str. 43)	RODOP
23	Club Ocean, Praha 10 (str. 24)	
24	Chytré bydlení BLV@Horní Měcholupy, Praha 15 (str. 43)	trigema

Praha 4

4U LIVING

Lokalita: Praha 4, ul. Pod Děkankou
Ceny: od **3 159 000 Kč** do **40 680 000 Kč**
Seznam dispozic: 1+kk až 6+kk

Tel.: +420 602 269 011
E-mail: 4u@tide.cz
www.4uliving.cz

Praha 4

Byty U Dubu

Lokalita: Praha 4 – Modřany
K prodeji: 1 byt z 1. etapy, 34 bytů z 2. etapy
Ceny: od **1 870 000 Kč** do **6 890 000 Kč**
Plocha: od 42,8 m² do 116 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 777 432 432
E-mail: info@byty-u-dubu.cz
www.byty-u-dubu.cz

Praha 5

Koivu Zličín

1. etapa

Lokalita: Praha 5 – Zličín, mezi ul. Vratičová a Křivatcová
K prodeji: 70 bytů *(20 % prodáno)*
Ceny: od **2 700 000 Kč** do **6 800 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 42 m² do 102 m²
Seznam dispozic: 2+kk až 4+kk

Tel.: +420 800 200 666
E-mail: domov@yit.cz
www.yit.cz

Praha 5

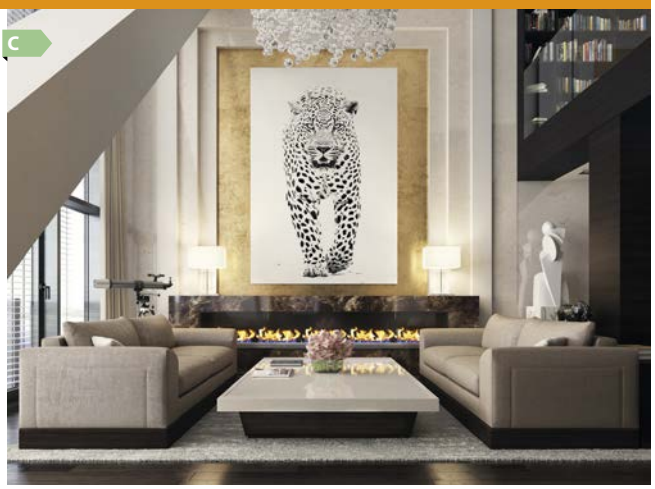
.142 Radlická

Lokalita: Praha 5, ul. Radlická
K prodeji: 36 jednotek *(70 % prodáno)*
Ceny: od **3 582 195 Kč** do **18 448 601 Kč**
Plocha: od 37 m² do 157 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk mezonet

Tel.: +420 731 125 515
E-mail: sauerova@rt-reality.cz
www.142.cz

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

Praha 5



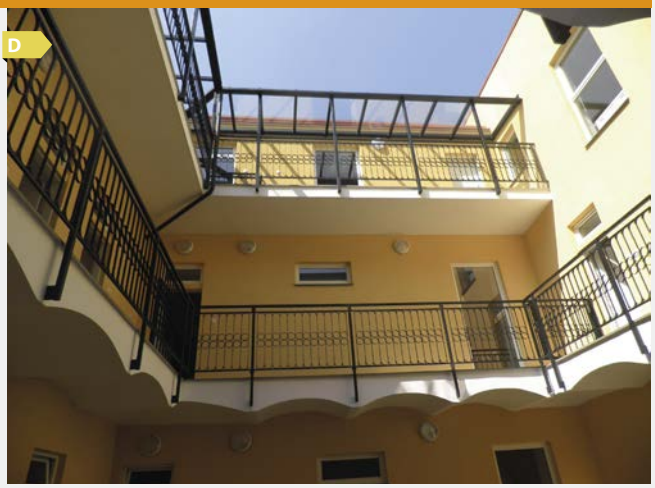
Rezidence Sacre Coeur²

Lokalita: Praha 5 – Hřebenky
K prodeji: 18 bytů + 6 komerčních prostor
Ceny: od **2 290 000 Kč** do **33 990 000 Kč**
Plocha: od 86 m² do 260 m²
Seznam dispozic: 2+kk až 6+kk

Tel.: +420 702 205 205
E-mail: prodej@satpo.cz
www.satpo.cz

SATPO

Praha 5



Rezidence U Lva

Lokalita: Praha 5, ul. Plzeňská 782/112
K prodeji: 6 bytů
Ceny: od **1 910 614 Kč**
Plocha: od 31 m² do 95 m²
Seznam dispozic: 1+kk, 2+kk, mezonety 3+kk

Tel.: +420 602 601 160
E-mail: reality@excon.cz
www.rezidence-ulva.cz

Rezidence U LVA

Praha 5

SMART Byty

Lokalita: Praha 5 – Nové Butovice
K prodeji: celkem 286 bytů *(k prodeji zbývá cca 10 bytů)*
Ceny: od **4 400 000 Kč** do **8 200 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 44,3 m² do 133,4 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 800 340 350, 227 355 276
E-mail: smart@trigema.cz
www.smart-byty.cz

trigema chytré bydlení

Praha 5

Talo Kavalírka

Lokalita: Praha 5 – Košíře, ul. Pod Kavalírkou
K prodeji: 98 bytů *(60 % prodáno)*
Ceny: od **1 500 000 Kč** do **16 400 000 Kč**
Plocha: od 22 m² do 192 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 5+kk

Tel.: +420 800 200 666
E-mail: domov@yit.cz
www.yit.cz

YIT

Praha 5

Viladomy Na Vidouli

Lokalita: Praha 5 – Stodůlky, ul. Jindrova/K Hájům
K prodeji: 50 bytů, 1 komerční prostor
Ceny: od **1 431 750 Kč** do **7 641 750 Kč**
Plocha: od 28 m² do 118 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 724 270 852, 602 234 444
E-mail: josef.sedivy@commco.cz, office@hanex.cz
www.commco.cz, www.hanex.cz

Abbey

Praha 6

Domy Lysolaje

Lokalita: Praha 6 – Lysolaje, ul. Dolina
Ceny: od **8 011 000 Kč**
Plocha: od 142 m² do 152 m²
Seznam dispozic: 4+kk až 5+kk

Tel.: +420 602 264 956
E-mail: prodej@tide.cz
www.domylysolaje.cz

TIDEREALITY

Praha 6

ORIGAMI Praha 6

Lokalita: Praha 6, ul. Pod Karlovarskou silnicí
K prodeji: 7 bytů, 6 ateliérů
Ceny: od **7 974 000 Kč**
Plocha: 119 m² a 257 m²
Seznam dispozic: 4+kk a 6+1

Tel.: +420 220 517 440
E-mail: info@dbdgroup.cz
www.origami-praha6.cz

origami

Praha 6

top'rezidence

Lokalita: Praha 6 – Dejvice
K prodeji: 29 domů
Ceny: od **13 300 000 Kč** do **26 900 000 Kč**
Plocha: od 165 m² do 285 m²
Seznam dispozic: 5+kk a 5+1

Tel.: +420 777 468 468
E-mail: filip.sajtl@kkcg.com
www.top-rezidence.cz

top'rezidence
ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ - PRAHA 6

Praha 8

Atrium Kobylisy

Lokalita: Praha 8, ul. Čumpelíkova
K prodeji: 134 bytů + 6 ateliérů
Ceny: od **1 740 000 Kč** do **13 490 000 Kč**
Plocha: od 30 m² do 132 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 5+kk

Tel.: +420 702 220 077
E-mail: info@atrium-kobylisy.cz
www.atrium-kobylisy.cz

Praha 8

Na Korábě

Lokalita: Praha 8, ul. Na Korábě
K prodeji: 40 jednotek *(40 % prodáno)*
Ceny: od **1 956 623 Kč** do **14 384 117 Kč**
Plocha: od 31 m² do 151 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 5+kk

Tel.: +420 731 125 516
E-mail: grulich@rt-reality.cz
www.bytynakorabe.cz

Praha 9

Byty Za panskou stodolou

Lokalita: Praha 9 – Čakovice
K prodeji: 32 bytů
Ceny: od **1 973 000 Kč** do **5 282 000 Kč**
Plocha: od 37 m² do 99 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk se zahrádkou

Tel.: +420 777 559 933
E-mail: info@expoinvest.cz
www.expoinvest.cz

Praha 9

Čakovický park

Lokalita: Praha 9 – Čakovice, ul. Bermanova
K prodeji: 92 bytů ve čtyřech bytových domech
Ceny: od **1 640 000 Kč** do **6 220 000 Kč**
Plocha: od 31 m² do 110 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 800 350 111 *(zdarma)*
E-mail: info@cakovickypark.cz
www.cakovickypark.cz

Čakovický park

Praha 9

Suomi Hloubětín

1. etapa Espoo

Lokalita: Praha 9 – Hloubětín,
mezi ul. Kolbenova, Poděbradská
K prodeji: 149 bytů *(25 % prodáno)*
Ceny: od **1 800 000 Kč** do **8 000 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 32 m² do 129 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 5+kk

Tel.: +420 800 200 666
E-mail: domov@yit.cz
www.yit.cz

YIT

Praha 9

Vyladěné byty Harmonie Letňany

Lokalita: Praha 9 – Letňany
K prodeji: 14 bytů
Ceny: od **1 700 000 Kč** do **6 180 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 34 m² do 105 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 724 511 511
E-mail: info@exafin.cz
www.vyladenebyty.cz

EXAFIN

Praha 18

Chytré bydlení CLB@Letňany

Lokalita: Praha 18 – Letňany
K prodeji: 75 bytů
Ceny: od **1 800 000 Kč** do **7 900 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 33,3 m² do 121,9 m²
Seznam dispozic: informace na vyžádání

Tel.: +420 800 340 350, 227 355 276
E-mail: prodej@trigema.cz
www.chlebovicka.cz

trigema chytré bydlení

Praha 10

Rezidence Golf Hostivař

Lokalita: Praha 10 – Horní Měcholupy, ul. U Golfu
K prodeji: 100 domů
Ceny: od **10 600 000 Kč**
Seznam dispozic: 4+kk až 7+kk

Tel.: +420 257 325 010
E-mail: rodop@rodop.cz
www.rgh.cz

RODOP

Praha 15

Chytré bydlení BLV@Horní Měcholupy

Lokalita: Praha 15 – Horní Měcholupy
K prodeji: 66 bytů
Ceny: od **1 700 000 Kč** do **7 200 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 26,7 m² do 87,8 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 800 340 350, 227 355 276
E-mail: prodej@trigema.cz
www.bolevecka.cz

trigema chytré bydlení

BRNO: ROK REKORDŮ

K místům, kde je v rámci České republiky vysoká poptávka po nových bytech, patří tradičně i Brno a jeho okolí. V minulém roce se v Brně prodalo téměř tisíc bytů v novostavbách, což v meziročním srovnání představuje 16procentní nárůst.

Kromě prodejů ale v metropoli Jihomoravského kraje rostou i ceny bytů. Průměrná cena nabízeného bytu vzrostla meziročně o osm procent, a to na 3,6 milionu korun včetně DPH. Cena za metr čtvereční bytu v novostavbě tak stoupla v průměru o čtyři tisíce na 54 tisíc korun s DPH. Jak uvádí ve své analýze společnost Trikaya, kromě rostoucí poptávky po novém bydlení stojí za růstem cen také komplikovaná a finančně náročná příprava projektů spojená s nejasnou situací ohledně územního plánu města Brna.

V letošním roce lze i nadále očekávat růst prodejů. „*Zejména dotažení velkého množství obchodních případů z konce roku 2015 přispěje k vysokým výkonům prodeje brněnských novostaveb v první půli roku 2016,*“ říká Alexej Veselý, ředitel Trikaya. „*Přirozený nárůst poptávky uplynulých dvou let ale bude v průběhu letošního roku s velkou pravděpodobností zpomalovat. Očekávám, že ceny bytů ještě mírně porostou kvůli omezené nabídce,*“ předpovídá situaci na brněnském trhu s novými byty Alexej Veselý. V roce 2015 totiž významná část developerů sáhla k úpravě ceníků svých projektů směrem nahoru, ačkoli dříve nebylo zdražování bytů v průběhu prodeje zcela běžné. Dnes prodejci nové byty pro velký zájem zdražují i několikrát do roka.

(jah)

1	Brno, French corner (str. 45)	
2	Brno, Rezidence Vídeňská (str. 45)	BRAVIS
3	Čeladná, Rezidence Čeladná (str. 45)	
4	Grygov, Rodinné byty se zahradami Grygov (str. 46)	
5	Herlíkovice, Apartmány Herlíkovice (str. 46)	
6	Ivančice, Rezidence Boží Hora (str. 46)	BRAVIS
7	Kostelec n. Černými lesy, Trojdomy Trigus (str. 47)	
8	Mutěnice, Bytový dům Na Ovčírnách 1274 (str. 47)	
9	Ostrava, Bydlení Svinov (str. 47)	
10	Ostrava, Bytový dům Grácie (str. 48)	
11	Ostrava, Nová Karolina (str. 48)	
12	Pardubice, Rezidence Hronovická (str. 48)	
13	Plzeň, Livingstone (str. 49)	LIVINGSTONE
14	Unhošť, Rodinné domy Unhošť (str. 49)	JUNG.CZ
15	Zbuzany, Viladomy Zbuzany (str. 49)	

Brno

Rezidence French corner

Lokalita: Brno, ul. Francouzská
K prodeji: 71 bytů, 60 parkovacích stání
Ceny: od **1 195 000 Kč**
Plocha: od 25 m² do 94,9 m²
Seznam dispozic: 1+kk až mezonet 4+kk

Tel.: +420 733 423 264, 720 467 437
E-mail: info@frenchcorner.cz
www.frenchcorner.cz

Brno

Rezidence Vídeňská

Lokalita: Brno, ul. Vídeňská
K prodeji: posledních 7 bytů *(z 29)*
Ceny: od **1 690 000 Kč** do **3 690 000 Kč**
Plocha: od 27 m² do 75 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 3+kk

Tel.: +420 775 580 010
E-mail: bravis@bravis.cz
www.bravis.cz/rezidence-videnska

BRAVIS

Čeladná

Rezidence Čeladná

Lokalita: Čeladná, okr. Frýdek-Místek
K prodeji: 10 řadových RD do osobního vlastnictví
(poslední dva volné domy)
Ceny: od **4 190 785 Kč** do **4 214 406 Kč**
Plocha: 130 m²
Seznam dispozic: 4+kk

Tel.: +420 800 400 600
E-mail: trimex@rscs.cz
www.rscs.cz/trimex

REALITNÍ SPOLEČNOST ČESKÉ SPOŘITELNY

Grygov

Rodinné byty se zahradami Grygov

Lokalita: Grygov u Olomouce, ul. Zahradní
K prodeji: 10 bytů na 5 pozemcích
Ceny: 2 890 000 Kč *(za každý byt/dům na klíč, vč. pozemku)*
Plocha: 120 m²
Seznam dispozic: 4+kk

Tel.: +420 608 889 065
E-mail: p.romancik@developers4you.cz
www.developers4you.cz

Developers 4 You

Herlíkovice

Apartmány Herlíkovice

Lokalita: Hořejší Vrchlabí, ul. Za Řekou 266
K prodeji: 6 apartmánů
Ceny: od **3 932 783 Kč** do **6 121 304 Kč**
Plocha: od 52,79 m² do 84,25 m²
Seznam dispozic: 2+kk a 3+kk

Tel.: +420 777 772 260
E-mail: info@apartmany-herlikovice.cz
www.apartmany-herlikovice.cz

Apartmány Herlíkovice
bydlení u sjezdovky

Ivančice

Rezidence Boží Hora

Lokalita: Ivančice *(25 km od Brna)*
K prodeji: 1. etapa – 15 bytů
Ceny: od **1 340 000 Kč** do **3 590 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 35,65 m² do 96,27 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk s terasami

Tel.: +420 775 580 010
E-mail: bravis@bravis.cz
www2.rezidence-bozi-hora.cz

BRAVIS

Kostelec n. Černými lesy

TROJDOMY TRIGUS

Lokalita: Kostelec nad Černými lesy – U tenisu
K prodeji: 4 řadové trojdomy,
tj. 12 samostatných bytových jednotek
Ceny: od **2 980 000 Kč** do **3 360 000 Kč**
Plocha: 118 m²
Seznam dispozic: 4+kk + parkovací stání,
zahrady: od 300 m²

Tel.: +420 721 138 011
E-mail: prodej@improdum.com
www.impro-dum.cz

Mutěnice

Bytový dům Na Ovčírnách 1274

Lokalita: Mutěnice *(okr. Hodonín, Jihomoravský kraj)*
K prodeji: 25 bytů
Ceny: od **987 815 Kč**
Plocha: od 37 m² do 44 m²
Seznam dispozic: 1+kk a 2+kk

Tel.: +420 608 818 402
E-mail: info@eurohomemutenice.cz
www.eurohomemutenice.cz

Ostrava

Bydlení Svinov

Lokalita: Ostrava-Svinov, ul. Stanislavského
K prodeji: 33 bytů do osobního vlastnictví
Ceny: od **950 000 Kč** do **3 699 000 Kč**
Plocha: od 28 m² do 103 m²
Seznam dispozic: 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk

Tel.: +420 800 400 600
E-mail: trimex@rscs.cz
www.rscs.cz/trimex

Ostrava

Bytový dům Grácie

Lokalita: Slezská Ostrava, ul. Na Burni
K prodeji: 7 bytů do osobního vlastnictví
Ceny: od **2 890 100 Kč** do **3 925 100 Kč**
Plocha: od 103 m² do 119 m²
Seznam dispozic: 2+kk, 3+kk, 4+kk

Tel.: +420 800 400 600
E-mail: trimex@rscs.cz
www.rscs.cz/trimex

REALITNÍ SPOLEČNOST ČESKÉ SPOŘITELNY

Ostrava

Nová Karolina

Lokalita: Ostrava, ul. Jantarová
K prodeji: 242 bytů, *(75 % bytů prodáno)*
Ceny: od **1 172 321 Kč** do **5 635 470 Kč**
Plocha: od 32 m² do 108 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 731 533 522
E-mail: info@nkrd.cz
www.rezidence-novakarolina.cz

rezidence NOVÁ KAROLINA

Pardubice

Rezidence Hronovická

Lokalita: Pardubice, ul. Hronovická
K prodeji: 31 bytových jednotek + 4 nebytové jednotky
Ceny: od **1 614 640 Kč** do **8 454 020 Kč**
Plocha: od 49,09 m² do 290,56 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 5+1

Tel.: +420 777 772 260
E-mail: info@rezidence-hronovicka.cz
www.rezidence-hronovicka.cz

HRONOVICKÁ residence

Plzeň

LIVINGSTONE

Lokalita: Plzeň, 600 m od náměstí Republiky
K prodeji: byty, kanceláře, ordinace, obchodní prostory
Ceny: od **3 900 000 Kč**
Plocha: od 100 m² do 350 m²
Seznam dispozic: 3+kk až 5+kk, mezonety, nebytové prostory dle požadavků

Tel.: +420 725 293 218
E-mail: info@living-stone.cz
www.living-stone.cz

LIVINGSTONE
LUXUSNÍ BYTY A KANCELÁŘE V CENTRU PLZNĚ

Unhošť

Rodinné domy Unhošť

Lokalita: Unhošť, Středočeský kraj
K prodeji: 7 domů
Ceny: od **3 511 270** do **4 178 200 Kč**
Plocha: od 96 m² do 120 m²
Seznam dispozic: 3+kk+garáž až 5+kk+garáž

Tel.: +420 602 189 707
E-mail: info@jung.cz
www.jung.cz, www.facebook.com/jung.cz

JUNG.CZ

Zbuzany

Viladomy Zbuzany

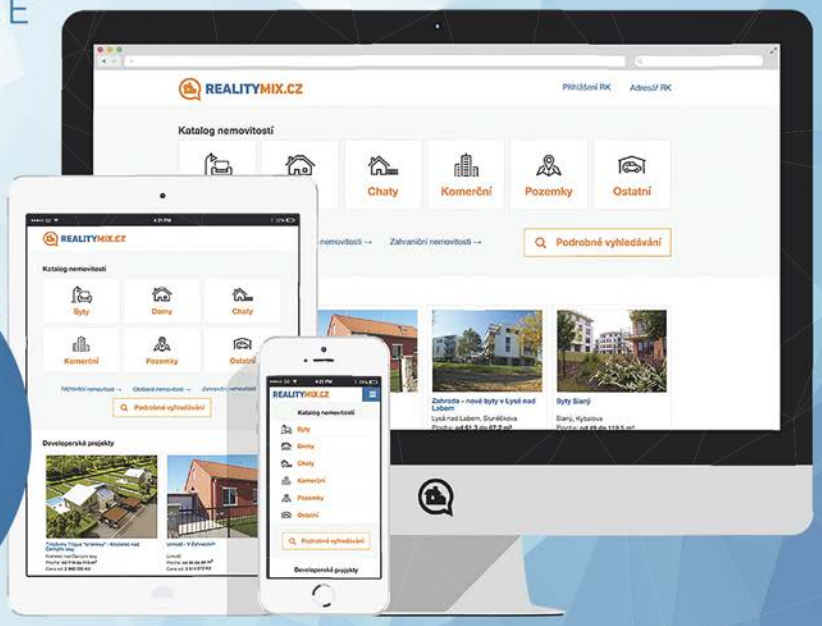
Lokalita: Zbuzany, okr. Praha-západ
K prodeji: 90 bytů
Ceny: od **1 603 560 Kč** do **5 000 000 Kč vč. DPH**
Plocha: od 34 m² do 95 m²
Seznam dispozic: 1+kk až 4+kk

Tel.: +420 800 213 215 *(zelená linka)*
E-mail: prodej@geosan-development.cz
www.viladomy-zbuzany.cz

geosan DEVELOPMENT Viladomy Zbuzany

REALITYMIX.CZ

KATALOG NEMOVITOSTÍ,
KDE SI URČITĚ VYBERETE



Navštivte nás na veletrhu Bydlení, nové projekty
(hala 3, stánek C04)

BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY

22. SPECIALIZOVANÁ VÝSTAVA NOVÝCH PROJEKTŮ BYDLENÍ

PVA EXPO PRAHA

www.vystavabydleni.cz

17.–20. 3. 2016

PRÁVĚ VYCHÁZÍ JARNÍ VYDÁNÍ SPECIALIZOVANÉHO MAGAZÍNU

Objednejte si
vydání jaro/léto 2016
již dnes a získejte
ucelený přehled
o aktuálním dění na
českém rezidenčním trhu.

Zašlete SMS ve tvaru:

BYDLET JMENO PRIJMENI ULICE C.P. OBEC PSC odešlete na číslo 902 11

(Vzor: BYDLET Josef Novak Vltavska 333 Praha 5 15000)

Magazín KDE CHCI BYDLET jaro/léto 2016 Vám na uvedenou adresu bude doručen bezprostředně po jeho vydání dne 16. 3. 2016. Objednejte si magazín již nyní – množství výtisků určených pro objednávku prostřednictvím SMS je limitováno.

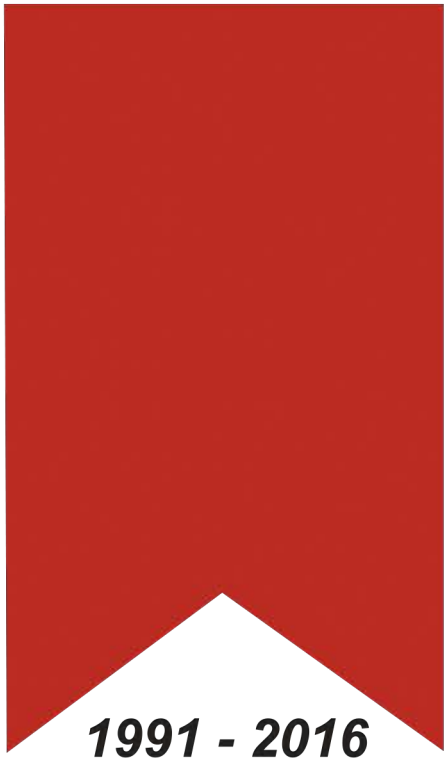
Objednací SMS jsou zpoplatněny podle běžného tarifu mobilního operátora.
Cena SMS služby včetně doručení jednoho výtisku je 35 Kč vč. DPH.

Službu technicky zajišťuje ATS Praha
Infolinka +420 296 363 199 v pracovní dny 8:00–17:00 hodin
www.platmobilem.cz

kdechcibydlet.cz

25

let s Vámi



FACILITY MANAGEMENT — ÚKLIDOVÉ SLUŽBY — SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

ÚDRŽBA ZELENĚ A ZAHRADNICKÉ SLUŽBY — PROVOZ A ÚDRŽBA BUDOV

REALITNÍ SLUŽBY — INŽENÝRSKO-INVESTIČNÍ ČINNOST — DOPRAVA

CENTRA a.s., Palác Anděl, Plzeňská 5b, 150 00 Praha 5, tel.: + 420 251 119 400, info@centra.eu

www.centra.eu