

RealityMIX MAGAZÍN

Jaro 2017

architektura | development | analýzy | trendy | stavba | reality

Rozhovor:
**S Pavlem Kühnem o proměnách tuzemského
rezidenčního developmentu**

str. 4–6, 8

Komentář:
**Development v ČR
dlouhodobě žije
v právní nejistotě**

str. 10, 12

Téma:
Obchodní centra
str. 26, 28, 30, 32





REZIDENCE
PALATA



REPREZENTATIVNÍ BYDLENÍ POD STRAHOVEM
VÝBORNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST / **STAVBA ZAHÁJENA**

Holečkova - Praha 5 / rezidencepalata.cz



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

rt-reality.cz / +420 731 125 515-6



VICTORIA
KOŠIRE

VELKÉ RODINNÉ BYTY S VLASTNÍ TERASOU NEBO ZAHRADOU

STAVBA ZAHÁJENA

Musílkova - Praha 5 / victoriakosire.cz

VYBÍRÁME Z OBSAHU...



rozhovor

4–6, 8

... s Pavlem Kühnem o proměnách trhu s novými byty, hypotékách a potřebě revitalizace brownfields...



veletrh MIPIM 2017

20–24

Česká města se na veletrhu MIPIM poprvé představila ve společné expozici



rezidenční nemovitosti

9–49

Nové byty a rodinné domy z aktuální nabídky developerských společností

„Nemůžeme mluvit o období výstavby vyloženě špatných nebo málo kvalitních bytů. Hovořit lze o konkrétních projektech, které byly a jsou buď lepší, nebo horší,“ říká v rozhovoru pro jarní magazín Pavel Kühn z České spořitelny, který se na poli financování developerských projektů pohybuje od poloviny 90. let minulého století. Díky tomu byl rozhovor s ním exkurzí do „dětských let“ tuzemské bytové výstavby, přes krizi, která prověřila sílu a schopnosti developerů i realitních makléřů, až po současnost, kdy nových bytů na trhu ubývá a, jak říká Pavel Kühn, vinou developerů to není.

O tom, jak povolovací procesy v tuzemském developmentu ovlivňuje i novela zákona o EIA, ví své každý, kdo se touto problematikou zabývá. O komentář jsme požádali Tomáše Běhouka z advokátní kanceláře bnt.

Přestože je nových bytů na pražském trhu méně než v minulých letech, na následujících stránkách najdete skutečně rozmanitou nabídku nového bydlení, a to nejenom v Praze. Tu jsme doplnili o zajímavé informace o nových kancelářích a trendech panujících na trhu s administrativními prostory a zavítali jsme i do nákupních center, z nichž mnohá letos čeká expanze či rekonstrukce.

Minulý týden se ve francouzském letovisku Cannes zavřely brány za dalším, v pořadí již 28. ročníkem veletrhu MIPIM. Na něm se poprvé ve společné expozici představila tři největší česká města. Pokud vás zajímá, s jakými projekty se do Festivalového paláce na Azurovém pobřeží přijela pochlubit, nalistujte si stranu 20.

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, věřím, že i první letošní vydání našeho magazínu je tím správným mixem aktuálních informací z tuzemského realitního trhu. Vydáte-li se na veletrh Bydlení, nové projekty či FOR HABITAT, jejichž brány se na letňanském výstavišti otevírají již zítra, nezapomeňte se zastavit v hale 3 u stánku číslo C03, kde představíme i čerstvé vydání specializovaného katalogu nazvaného KDE CHCI BYDLET. Těšíme se na vás.

Jana Hrabětová, šéfredaktorka



Komerční příloha realitního portálu



Datum vydání: Magazín vložen do celého nákladu **Hospodářských novin dne 22. března 2017**
Samostatně neprodejně (MK ČR E 22172)

Vydavatel: DALTEN media s.r.o.

Jsme součástí vydavatelství Economia, a.s.
Pernerova 673/47
186 00 Praha 8 – Karlín

Šéfredaktorka: Jana Hrabětová

Grafické zpracování: Petr Antoníček, Studio Antoníček

Tisk: EUROPRINT, Praha 5

INZERCE: DALTEN media s.r.o.

Tel.: +420 731 549 260

E-mail: info@realitymix.cz

Titulní strana: Rezidence Černošice, vítěz 18. ročníku soutěže Best of Realty – Nejlepší z realit v kategorii Rezidence do 25 jednotek (developer IBS Rokal, architekt Šafer Hájek architekti)

Ilustrační fotografie použité v této stránce: areál Hvězda, MIPIM 2017, Berounská brána

Texty označené (k.p.) jsou komerční prezentací společností.
Uzávěrka příjmu podkladů: 6. 3. 2017

RealityMIX MAGAZÍN léto 2017 vyjde 17. 5. 2017

Xdalten MEDIA

irest.cz



kdechcibydlet.cz



útulně.cz



O PROMĚNÁCH TRHU S NOVÝMI BYTY, HYPOTÉKÁCH I POTŘEBĚ REVITALIZACE BROWNFIELDS...

... S PAVLEM KÜHNEM, MANAŽEREM, KTERÝ STÁL ZA ROZVOJEM HYPOTÉK A DEVELOPERSKÉHO FINANCOVÁNÍ V ČESKÉ SPOŘITELNĚ

Developerská výstavba rezidenčních nemovitostí v podobě, v jaké ji dnes známe, u nás byla zhruba do poloviny devadesátých let minulého století něčím nevídaným. Byty stavěl stát, na výstavbě rodinného domu se ve většině případů podílelo celé příbuzenstvo a ruku k dílu přiložil snad každý řemeslník působící v dosahu stavby.

Přestože je to už pěkná řádka let, docela živě si vzpomínám na „svoji“ první kolaudaci bytového projektu, které jsem se jako novinářka věnující se realitnímu trhu koncem 90. let zúčastnila. Odehrávala se na pražském Barrandově a za zvuku kapek padajících do přistaveného kyblíku ji uváděl jeden známý televizní a rozhlasový moderátor. Ještě dnes mi tato vzpomínka vyloudí úsměv na tváři.

Jak na tyto doby vzpomíná a co si o současném trhu s novými byty myslí, jsem se zeptala Pavla Kühna, který stál u zrodu hypoték a developerského financování v tuzemském největším bankovním domě – České spořitelně.



Pamatujete si první developerské projekty, na kterých Spořitelna v rámci developerského financování participovala?

První bytové developerské projekty jsme začali financovat v roce 1996. Naším primárním záměrem ale tehdy bylo spíše získat dlouhodobé privátní hypotéky lidí, kteří v těchto projektech kupovali byty, než bytový development financovat. Ten byl vlastně prostředníkem k cestě za malými hypotékami. Proto v té době banky spíše posuzovaly sílu společnosti jako takové než projekt samotný. Nicméně již tehdy byly používány základní zásady realitního financování. Ačkoli jsme začínali spíše menšími projekty, za všechny mohu jmenovat projekt Ukrajinská 10 v pražských Vršovcích, dokázali jsme úspěšně financovat i podstatně větší projekty. K nim patřil například areál Hvězda na Petřinách, jeden z prvních nadstandardních rezidenčních projektů (na fotografii nahoře), nebo projekt nového bydlení v Petřízlkově ulici v Nových Butovicích.

Když se na tyto první projekty podíváte dnešní optikou, obstály by na současném trhu s novým bydlením?

Samozřejmě hodnocení projektů tehdy a dnes se liší, dříve nebyl například kladen takový důraz na energetickou úspornost, ale zase se možná více dbalo na kvalitu provedení stavby, například sádrové omítky a podobně. Některé projekty však již tehdy byly marketingově nazývány projekty „nového“ tisíciletí a byty obsahovaly například tzv. obytnou a klidovou zónu. Ale zpět k základní otázce – vzhledem k tomu, že trh čile obchoduje na second handu i s panelákovými byty a není problém je za přiměřenou cenu prodat, řada tehdejších projektů by dnes určitě obstála, pokud by se developer přizpůsobil novinkám. Nemůžeme mluvit o období výstavby vyloženě špatných nebo málo kvalitních bytů. Hovořit lze o konkrétních projektech, které byly a jsou buď lepší, nebo horší.

Jaké parametry dnes musí splňovat developerský projekt, aby jej Česká spořitelna financovala? Jaký projekt či developer by dnes neměl ve srovnání s roky minulými šanci uspět při žádosti o projektové financování?

Projekt musí být připraven zkušeným developerem, případně řízen zkušeným týmem. Musí mít patričnou finanční strukturu s ohledem na vlastní investované prostředky a úvěrové prostředky a také dostatečnou projektovou rezervu. Uplatnění na trhu musí být doloženo určitým předprodejem jednotek, důraz je samozřejmě kladen na lokalitu projektu a její občanskou vybavenost. Projekt musí mít i přiměřenou velikost (počet jednotek), případně etapizaci.

Dokázal byste popsat vývoj na poli projektového financování za posledních zhruba patnáct let, tedy v době boomu před krizí, v průběhu krize a dnes?

Pokusím se pojmenovat hlavní rozdíly. Na počátku jsme neměli zkušené developery nebo jen několik zahraničních. Nezkušenost některých developerů se projevila zejména v rozpracovaných projektech v průběhu počátku krize. Od této doby banky vyžadují jednoznačně zkušenost. Krize sama „vyčistila“ počet a kvalitu developerů.

Významně se v průběhu doby měnily i jednotlivé parametry – zejména velikost projektů, která se zmenšovala, equita s krizí přibývala a po krizi se vracela na nižší úroveň. Obdobnou tendenci měly ceny úvěrů a předprodeje. Zjednodušeně řečeno – pokud se na trhu objeví první příznaky krize nebo deprese, banky reagují zpřísněním podmínek financování a dalších parametrů úvěrů.

Jaké jsou podle vás největší rozdíly mezi rezidenčním developerským projektem postaveným na počátku tisíciletí a tím, který mají rozestavěny či ve svých plánech developeri dnes?

Postupně se mění struktura jednotek v projektu směrem k větším. Velikost nicméně zatím nedosáhla našich původních představ o kvalitě bydlení. S rostoucí cenou metru čtverečního bytu a trvajícím limitem pro zvýhodněnou DPH, tedy 120 metrů čtverečních, se opět začíná optimalizovat. Rozhodně roste kvalita bydlení co do vnitřního uspořádání bytů a zlepšení úložných prostor, které každá rodina nutně potřebuje nejenom v bytě, ale také v domě samotném.

Nemůžeme mluvit o období výstavby vyloženě špatných nebo málo kvalitních bytů. Hovořit lze o konkrétních projektech, které byly a jsou buď lepší, nebo horší.

Jdete-li dnes Prahou, která její část vás svým rozvojem nejvíc udiví a proč?

Můj údiv je nad rozvojem Prahy 9, a to její dříve průmyslové části. Přestože developeri dělají, co mohou, aby tamější brownfieldy proměnili v příjemné oázy tepající novým životem, stále se těmto lokalitám nedaří odpárat onu průmyslovou nálepku, kterou v mojí mysli mají. Je to ale můj subjektivní pocit vycházející z doby, kdy jsem v této části Prahy pracoval.

A z čeho jste zklamaný?

Nejvíce jsem zklamaný ze zvyšujících se cen bytů a příčin tohoto růstu. Důvodem nárůstu totiž nejsou objektivní skutečnosti, k nimž by patřily například nadměrně stoupající ceny vstupů do projektu, ale zejména tržní prostředí narůstající převahy poptávky nad nabídkou. Nedostatek nabídky nezařadili developeri svojí nečinností, ale právě místní orgány schvalující novou výstavbu a pravidla k tomu určená. Jako bychom si zvykli, že máme tisíce neprodaných bytů z období krize a nemůže se tedy nic zvláštního stát. Asi jsme při tleskání nad jejich prodejem zapomněli, že zásoba není nekonečná a velmi pozdě jsme nejen reagovali, ale nedostatečně reagujeme i nadále. Jedinou cestou v současné době je podstatně urychlení procesů schvalování nové výstavby bytů.

Pokračování na str. 6 »



Jednou z částí hlavního města, procházející rozsáhlou proměnou nevyužívaných území, je Praha 9. Zde, mimo jiné, svůj projekt SUOMI Hloubětín realizuje developerská společnost YIT

Kde v současné době spatřujete na poli výstavby nejenom rezidenčních, ale například multifunkčních projektů v rámci měst největší potenciál?

Vidím zejména dvě příležitosti. Jednou jsou městské proluky, a to jak ty, které pocházejí z dřívějších dob, nebo jsou důsledkem destrukce, případně významné rekonstrukce stávajících, dnešní době již nevyhovujících objektů. Druhou jsou brownfields, které se i v Praze nacházejí ještě v nejbližším okolí centra. Využití proluk pro novou rezidenční výstavbu je s ohledem na platné stavební předpisy hodně komplikované. Ty jsou totiž nastaveny tak, že preferují výstavbu na tzv. zelené louce. V projektech v prolukách pak vzniká velké procento jednotek, které nelze jako byty kolaudovat a developeři kvůli tomu nabízejí tak trochu kočkovsky, tedy takzvané ateliéry. Pokud jde o brownfields, tam je nutné pro rezidenční výstavbu získat změnu územního rozhodnutí pro bytovou výstavbu. V tomto případě by měla být tato změna preferována a podporována a ne znesnadňována.

Současný nedostatek nabídky nezavinili developeři svojí nečinností, ale místní orgány schvalující novou výstavbu

Kdybyste měl vybrat jednu porevoluční stavbu, na kterou jste jako Pražan pyšný a která by neměla chybět v žádném průvodci Prahou, která by to byla?

Je to už možná i trochu historie, ale určitě Tančící dům na náměstí, a to za odvážené začlenění moderní stavby mezi histo-

rické budovy. Z novějších projektů ještě ne zcela dokončený multifunkční areál BB centra mezi Budějovickou a Michelskou ulicí, který v sobě snoubí všechny městské segmenty realitního trhu.

Ceny rezidenčních nemovitostí v poslední době letí strmě vzhůru. Lze podle vás očekávat, že porostou i letos, nebo se pro lidi zvažující koupi již stávají neakceptovatelnými a z některých bytů se zase stanou tzv. ležáky?

Růst cen z poslední doby je riziko, které vidím zejména v Praze, kde se dokonce ceny starých panelákových bytů blíží průměru cen bytů jako takových. Ceny

dále porostou, pokud naleznou koupěschopnou poptávku. Kde je však horní mez, lze jen velmi těžko odhadovat.

Běžný občan by si neměl pořizovat byt do vlastnictví, není-li schopen z vlastních prostředků zaplatit alespoň 15 až 20 procent kupní ceny

A co v nejbližších měsících čeká hypoteční úvěry?

Hypoteční úvěry po svém absolutním maximu v roce 2016 budou ovlivněny dvěma skutečnostmi, jednak opatřením ČNB ke snížení LTV (poměr výše úvěru k ceně nemovitosti, pozn. red.), a také implementací legislativy EU k ochraně spotřebitele, která od následující změny úrokové sazby bude umožňovat bankám účtovat pouze přiměřený náklad spojený s předčasným splacením části nebo celého úvěru.

Poslední dobou se opět ozývají názory, že nemovitosti kupují i lidé, kteří na ně dnes sice mají, ale v horizontu několika let mohou mít se splácením úvěru problém. Z toho důvodu i Česká národní banka provádí řadu opatření, která by měla lidem znesnadnit přístup k penězům. Povede to podle vás ke zpomalení realitního trhu? Pokud ano, co to s sebou přinese?

Pokud máte na mysli snahu o snížení LTV na rozumnou mez, tak můj názor podepřený dlouholetou zkušeností je, že by si běžný občan neměl pořizovat byt do vlastnictví, pokud

Pokračování na str. 8 »



Komplexní řešení projektů obytných, komerčních a průmyslových staveb

- rychlá realizace
- lehké konstrukce
- systém suché výstavby
- variabilita
- nízkoenergetické
a pasivní stavby
- 50 let tradice, vlastní vývoj
- know-how
- technický servis



LINDAB Stavby

V ŽILÁCH NÁM PROUDÍ PRAVÁ ŠVÉDSKÁ OCEL

Obchodní zástupci Lindab:

Praha a severní Čechy
Ing. Václav Martínek
+420 602 313 545
vaclav.martinek@lindab.cz

Jižní a západní Čechy
Petr Heidler
+420 606 636 660
petr.heidler@lindab.com

Východní Čechy
Martin Vach
+420 602 241 202
martin.vach@lindab.com

Severní Morava
Daniel Ptáček
+420 602 544 616
daniel.ptacek@lindab.cz

Jižní Morava
Jiří Fučík
+420 724 291 318
jjiri.fucik@lindab.com

 **Lindab**[®]
www.lindab.cz

není schopen z vlastních prostředků zaplatit alespoň 15 až 20 procent kupní ceny. Jednak je to ochrana před předlužením nemovitosti (pohyb tržní ceny), a také, pokud investuji částečně ze svého, mám k investici odpovědnější vztah. ČNB v tomto opatření zřejmě vidí i částečnou ochranu před nadměrným růstem cen nemovitostí do budoucna. Osobně nevidím značný dopad tohoto opatření na trh s ohledem na to, že se nacházíme v pokrizovém období a hlavní banky poskytující hypotéky právě v období krize omezovaly LTV. Vidím v tom především opatření preventivní, aby někoho opět po letech nenapadlo půjčovat 120 procent ceny nemovitosti. Tyto produkty před rokem 2008 opravdu existovaly.

Mezi tuzemskými ekonomy zaznívá názor, že se blíží konec měnových intervencí České národní banky, který by mohl nastat už na začátku druhého čtvrtletí tohoto roku. Tedy vlastně za pár týdnů. Přiměje podle vás konec slabé koruny Čechy ke spekulativním nákupům nemovitostí?

Neočekávám, že ukončení intervencí bude mít velký vliv na korunový trh s rezidenčními nemovitostmi. Je možné, že zahraniční investoři, kteří v době intervencí „levně“ nakoupili byty za eura či dolary, se budou snažit po posílení koruny a cenovém posunu získat prodejem dodatečný zisk, opět v eurech a dolarech. Je to obdobné, jako obava před zahlcením trhu se spekulativně nakoupenými korunami.

Neočekávám, že ukončení intervencí ČNB bude mít velký vliv na korunový trh s rezidenčními nemovitostmi

Vraťme se závěrem o pár desítek let zpět. Hypoteční úvěry poskytované na koupi nemovitosti byly před zhruba dvaceti lety velkou neznámou. Až do počátku již zmiňovaných 90. let se k bytu dalo přijít jen několika způsoby – buď se člověk upsal zaměstnavateli, který poskytoval služební byty, poohlédnul se po družstevním bydlení, nebo se na OPBH zapsal do pořadníku a čekal a čekal... Měla jsem i nemálo spolužáků, kteří měli trvalé bydliště vedené u prarodičů obývajících státní byt. Jaké bylo vaše první dospělé bydlení?

Já jsem měl v tu dobu, mluvíme o druhé polovině 70. let minulého století, dobrého poradce a první, co jsem udělal, bylo, že jsem se vystěhoval z Prahy. Věděl jsem přitom, že se do Prahy vrátím. Zpětné nastěhování do Prahy mi totiž přineslo mnoho

kladných bodů. A to jak u družstva, jehož jsem byl členem, tak u zaměstnavatele. Do práce jsem totiž denně dojížděl přes hodinu, a to samozřejmě způsobovalo problémy. Nakonec jsem skončil v bytě zaměstnavatele, protože shodou okolností do jednoho roku od mého vystěhování z Prahy dokončoval bytovou výstavbu. Musel jsem se mu, jak bylo tehdy zvykem, upsat na deset let. Tedy tak, jak to popisujete.

Kdybyste si měl vybrat jedno město v Evropě, kde byste chtěl žít, které by to bylo?

Za ty roky, co zde žiju, jsem dost závislý na Praze a na víkendovém Hradištku pod Medníkem. Když ale přemýšlím o jiném místě, na kterém bych dokázal žít, byla by to nejspíš Vídeň. Tam jsem na počátku devadesátých let v průběhu své stáže u tehdejší Zentrsparkasse tři měsíce bydlel. Je to město podobné Praze, ne o mnoho větší, s podobným kulturním a společenským zázemím. Rád se tam vracím.



Ing. Pavel Kühn

Od roku 1994 byl v České spořitelně odpovědný za rozvoj hypoték a developerského financování. Řídil hypoteční divizi, která získala pro banku v roce 1995 licenci ČNB na poskytování hypoték a vydávání hypotečních zástavních listů. Několik let byl předsedou komise pro hypoteční bankovníctví v České bankovní asociaci a vice-prezidentem Evropské hypoteční federace. Založil a byl členem dozorčí rady Realitní společnosti České spořitelny, a.s. Od roku 2008 řídil developerská centra České spořitelny, později developerské financování v regionálních korporátních centrech. V posledním roce je manažerem řízení produktů a procesů v korporátním bankovníctví. Mimo jiné je i dlouholetým členem, a v posledních letech i předsedou odborné poroty soutěže Best of Realty – Nejlepší z realit.

Připravila Jana Hrabětová

Foto: Aleš Hrabě, archiv P. Kühna, redakce a soutěže Best of Realty

Residence Lipno



Lyžování, aktivní turistika, cyklistika, bruslení v létě i v zimě, voda, odpočinek v krásné přírodě, a to vše v prostředí Lipenského jezera? Lákavé? Právě pro Vás **zahajujeme výstavbu III. fáze** projektu **Residence Lipno**, která se stane Vaším druhým domovem.

42
luxusních
vil

Residence Lipno, to je bydlení na Lipně s neopakovatelnými výhledy na jezero a krásné zalesněné kopce.

Residence Lipno, to je investice do nemovitosti. Když nebudete svůj dům obývat, pronajmeme ho za Vás, o vše se postaráme a Vy si budete užívat výnos z pronájmu.

Residence Lipno leží v části Lipna zvaném Kobylnice. V nádherném, tichém koutu tohoto turistického centra, a přesto nadosah všech zážitků.

V zimě je to kousek na bruslařskou dráhu na zamrzlém jezeře i na lyžování ve skiareálu Lipno.

V létě kousek na pláž a ještě blíže na cyklostezku kolem jezera. Kola, in-line brusle, pláž a koupání, ale také houbaření, pěší i cykloturistické trasy.

Wellness, restaurace, krytý bazén, občůdky v centru Lipna nad Vltavou a večer klid ve vlastním domě – i to je **Residence Lipno**.



VAST
BOUW

www.residencelipno.cz

DEVELOPMENT V ČR DLOUHODOBĚ ŽIJE V PRÁVNÍ NEJISTOTĚ, EIA POTŘEBUJE ZÁSADNÍ REVIZI

V souvislosti s umístěním a povolením stavebních záměrů je pro developery a investory do nemovitostí vždy zásadní otázkou, zda je pro daný záměr nutná tzv. „EIA“ (Environmental Impact Assessment). Tento proces totiž zabírá podstatnou část přípravy stavebního záměru a oddaluje okamžik získání potřebného územního a následně stavebního povolení o několik měsíců, někdy i více než o rok.

Předmětem procesu EIA (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) je posouzení některých vybraných záměrů (např. staveb) a koncepcí (např. územních plánů), jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí. Tento proces je zároveň podroben kontrole veřejnosti, kdy

jednotlivé výstupy jsou zveřejňovány, veřejnost do něj může zasahovat svými připomínkami, vyjádřeními, odvoláními a správními žalobami. Vedle toho veřejnost může svými vyjádřeními a námítkami zasahovat do navazujících řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení v souladu se stavebním zákonem.



DVĚ STRANY TÉŽE MINCE

Po kritice EU pro nesprávnou implementaci Evropské směrnice 2011/92/EU byla přijata novela zákona o EIA, která nabyla účinnosti 1. dubna roku 2015. Ta podstatně rozšířila práva tzv. dotčené veřejnosti v procesu EIA a navazujících územních a stavebních řízeních. Tato novela zákona o EIA definovala dotčenou veřejnost jako právnickou osobu soukromého práva (rozuměj nejčastěji spolek), která mimo jiné existuje nejméně tři roky nebo doloží podpisy minimálně dvou set podporovatelů. Tím došlo k omezení práv ad hoc spolků, vznikajících pouze za účelem obstrukce konkrétních stavebních záměrů těsně před jejich povolením.

Pokračování na str. 12 »

▼ INZERCE



ARCHITEKTONICKÉ MODELY

pro architektonické a projekční kanceláře, developery, designerská studia
muzea a expozice

BEZPEČÍ RODINY JE ZÁKLADEM DOMOVA

Chytré domy a byty jsou na českém trhu už standardem. Nedílnou součástí by se mělo stát i zabezpečení majetku a osob, napojené na dohledové centrum. To v případě problému může situaci okamžitě řešit a tím pádem zabránit vysokým škodám na majetku.

Vzhledem k celosvětovému trendu zvýšeného nárůstu kriminální činnosti, stále stoupá potřeba chránit se. Bezpečnostní technologie, které zajišťují plášťovou i prostorovou ochranu, se proto stávají rozšířenou výbavou bytů, rodinných domů nebo rezidenčních souborů v České republice. Jde o technologie, jež okamžitě alarmují například v případě neoprávněného vstupu či narušení objektu.

Technické zabezpečení je jednou z nejjednodušších cest, jak si v tomto směru zajistit klid. Vzhledem k tomu, že kvalita techniky rychle stoupá a díky novým výrobcům se snižuje jejich pořizovací cena, jedná se i o cestu dostupnou všem. Přesto je každým rokem vykradeno několik tisíc bytů a domů s celkovou škodou přesahující jednu miliardu korun.

Podle zjištění české společnosti SSI Group, která na zdejším trhu zajišťuje bezpečnost od roku 1990, přibývá organizovaných skupin zlodějů. Ty dokážou velmi rychle vytipovat nezabezpečené, případně špatně ochráněné objekty. Jejich akce pak může trvat pouhých pár minut.

Díky technologiím a systémům však můžete být chráněni natolik, že pachatelé budou odrazeni již při prvním vniku, nebo dopadeni rychlým zásahem a tím pádem budou eliminovány případné škody. Ať už jste v zaměstnání nebo na dovolené, hlášení o nestandardní situaci obdržíte okamžitě na svůj smart telefon. Řekněme si však na rovinu, kolik máte času v zaměstnání či u moře sledovat svůj telefon? Z toho důvodu souběžně putuje informace na Pult centrální ochrany (PCO), jehož tým operátorů aktivuje nejbližší zásahovou jednotku. Množství bezpečnostních týmů umožňuje zásah na místě za několik minut.

Nedílnou součástí komplexního bezpečnostního řešení je napojení na kanály IZS, s nimiž dispečink zásah koordinuje. Zásahy totiž probíhají nejenom v případech vloupání, ale také v případě hrozícího požáru nebo zdravotních komplikací. A právě senioři nebo rodiny, v nichž senioři žijí, využívají napojení na PCO velmi často. Stačí jednoduchá architektura tzv. panic, nebo-li tísňových tlačítek, propojených s dalšími systémy, aby si uživatel mohl okamžitě přivolat pomoc.

Rovněž stoupá poptávka SVJ, družstev nebo developerů. Ti pro budované bytové domy nebo rezidenční čtvrti začínají otázkou bezpečnosti vnímat nikoliv jako konkurenční výhodu, ale jako standard. Požadavky na zabezpečení, právě díky dostupnosti technologií a prověřenému servisu, postupně zvyšují i pojišťovny.

Nerušené soukromí a především bezpečnost rodiny zkrátka patří ke spokojenému vlastnictví nemovitosti. Není radno tuto otázku podcenit. Zvlášť, pokud lze díky vstřícným podmínkám získat technologie jako kamery nebo senzory za minimální cenu. To spolu s mimořádnými událostmi, které evidujeme v domácnostech v poslední době, podtrhuje fakt, že klid a jistota jsou skutečně k nezaplacení.

Mgr. Šárka Zamykalová, bezpečnostní expertka SSI Group, (k.p.)

▼ INZERCE

SSI GROUP



**USÍNEJTE
BEZ OBAV**

POUZE ZA

10 Kč

DENNĚ (tj. 300 Kč měsíčně včetně DPH)

Ochráníte sebe a své nejbližší.
Užijete si dovolenou bez obav.
Budete usínat v klidu.

Special Service International, spol. s r.o.
pco@ssi.cz | +420 222 722 599
www.ssi.cz

Takový počin zákonodárce lze bezpochyby považovat za prospěšný. Na druhou stranu ale došlo k zásadnímu rozšíření práv dotčené veřejnosti zasahovat do procesu EIA a navazujících povolovacích procesů.

Novela zákona o EIA prolomila dosud platná racionální pravidla

Do doby účinnosti zmiňované novely zákona o EIA byly spolky (dříve občanská sdružení, obecně nazývané občanské iniciativy) účastníky územního a stavebního řízení zejména skrze zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ten ale stanovil přesná procesní pravidla, podle kterých se spolky mohly u příslušných stavebních úřadů registrovat. Po registraci pak byly spolky informovány o zahájených řízeních a do jednotlivých řízení se mohly – v zákonem stanovené lhůtě – přihlásit jako účastníci řízení.

Stavební zákon pak upravuje pravidla koncentrace řízení, kdy stavební úřad přihlížel k námitkám spolků (a jiných účastníků) jen k těm věcem, o kterých nebylo nebo nemohlo být rozhodnuto v předchozím řízení (vydání územního plánu nebo územního rozhodnutí), jinak k nim nepřihlížel. Zároveň žalobu u správního soudu proti územnímu rozhodnutí nebo stavebnímu povolení mohl podat spolek, který se proti takovému rozhodnutí nejprve odvolal k orgánu nadřízenému příslušnému stavebnímu úřadu.

Novela zákona o EIA ale prolomila výše uvedená racionální pravidla, když nově stanovila, že v územním řízení, stavebním řízení či řízení o změně stavby před dokončením v případech,

kdy záměr podléhá posouzení podle zákona o EIA, může výše uvedená dotčená veřejnost mimo jiné (i) podávat odvolání a (ii) může podat správní žalobu proti (již pravomocnému) rozhodnutí ve věci, a to v obou případech, i když nebyla účastníkem předchozího řízení.

ZÁSAH DO PRÁVNÍ JISTOTY ŽADATELŮ

Takové rozšíření práv dotčené veřejnosti zásadně zasahuje do právní jistoty žadatelů o územní rozhodnutí a stavební povolení a může přinést situace, kdy zdánlivě nekonfliktní záměr (v územním či stavebním řízení bez námitek a bez odvolání) je napaden správní žalobou v době, kdy již nabyl právní moci. Navíc, jako doposud, platí, že spolek nemusí mít žádný vztah k území, ve kterém je záměr realizován (tj. spolek z Karvinska napadne záměr stavby u stavebního úřadu pro Plzeň-jih), a že nemá odpovědnost za jakékoliv průtahy, které tím žadateli o stavební záměr způsobí.

Spolek nemusí mít žádný vztah k území, ve kterém je stavební záměr realizován

Právní jistota žadatelů o jednotlivá povolení je právy veřejnosti zásadně dotčena a zákon o EIA v tomto ohledu vyžaduje do budoucna zásadní revizi. Bohužel ani v současné době připravovaná novela zákona o EIA se širokými právy účastníků řízení příliš nezabývá a navíc stanovuje například další povinnost veřejného projednání záměru, pokud se k jeho dokumentaci veřejnost vyjádřila nesouhlasně.

Tomáš Běhounek, partner bnt attorneys-at-law

▼ INZERCE

**NOVÁ
KAROLINA**
rezidence



NOVÁ KAROLINA, 2. etapa výstavby

Bytový dům Biskupa Bruna (1. část 2. etapy) nabízí:

- 65 bytových jednotek 1+kk až 4+kk o ploše od 43 do 119 m²
- 2 komerční prostory
- balkon/terasu u každého bytu
- dostatek parkovacích stání v podzemní garáži

Ceny bytů od 1,7 mil. Kč vč. DPH

NENÍ ČAS ZTRÁCET ČAS. A S NÍM I PENÍZE...

„Lidé stále více přicházejí na chuť elektronickým aukcím bytů. Zásahu na tom má především generace třicátníků, pro kterou je obchodování po internetu naprosto běžnou součástí života,“ říká Ing. Ivo Gavlas, jednatel aukční a realitní agentury, která pod jeho jménem na tuzemském realitním trhu působí již 27 let.

A ví, o čem mluví, neboť v portfoliu má již 197 bytů prodaných formou elektronické aukce.

Jestliže ale máte pocit, že aukce jako takové jsou výdobytkem moderní doby, mylíte se. „Jedna z historicky nejvýznamnějších aukcí se odehrála už v roce 193 n. l., kdy byla pretoriánskou stráží do aukce dána celá Římská říše. Vydražitelem, který předložil nejvyšší nabídku, se stal Didius Julianus. Dlouho se ale ze svého vítězství neradoval – o hlavu přišel o dva měsíce později,“ přibližuje dávnou historii aukcí Ivo Gavlas.

Tou naopak velmi nedávnou historií, která stojí za zaznamenání minimálně v análech tuzemského realitního trhu, je rok 2016 a počátek letošního roku. „Naprostá většina bytů,



Ivo Gavlas v roce 1991 při historicky první aukci nemovitostí v Československu

kteří jsme v posledním období dražili, významným způsobem překonala své odhady tržních cen. V průměru se jednalo o pětadvacetiprocentní nárůst. A to je opravdu hodně. Například byt před rekonstrukcí, nacházející se v panelovém domě na pražském Jižním Městě, jsme v elektronické aukci prodali za cenu, na kterou se lidé prodávající nemovitost běžnou cestou nedostanou,“ popisuje situaci na pražském trhu s byty Ivo Gavlas. Tou cenou je částka 63 tisíc korun za metr čtvereční – rozdíl mezi průměrnou cenou pražského panelového bytu, která se v roce 2016 usadila na 51 tisících korun, je tedy zásadní.

TRH S BYTY JE NA VRCHOLU. NIC ALE NETRVÁ VĚČNĚ...

„Záměr je o všechny typy bytů – těmi panelovými uprostřed sídlišť počínaje a byty v činžovních domech na Vinohradech konče. A v podstatě nehraje roli ani fakt, zda se jedná o byt v původním stavu, či po rekonstrukci a jaká je jeho výměra,“ komentuje současnou poptávku Ivo Gavlas.

Vzhledem k tomu, že obrovský převis poptávky po bydlení přetrvává, je podle Iva Gavlase nejvyšší čas pro prodej nemovitosti právě formou elektronické aukce. Díky ní totiž lidé mohou ze svých nemovitostí vytěžit maximum. Kromě již zmíněných předností, které aukce prodávajícímu přináší, bychom neměli zapomenout ani na skutečnost, že peníze dostává prodávající ihned po zaplacení kupní ceny a nikoli zdlouhavě přes notářskou úschovu, jak je běžné u přímého prodeje přes realitní kancelář.

Příznivé podmínky pro prodej bytu, a to v podstatě bez rozdílu typu a lokality, v níž se nachází, však nebudou trvat věčně. „Předpokládáme, že v důsledku opatření učiněných ČNB postupně dojde ke zpomalení trhu a postupnému snižování poptávky. A s tím půjde ruku v ruce stagnace, případně i pokles cen bytů,“ zamýšlí se nad blízkou budoucností Ivo Gavlas.

Připravila Jana Hrabětová, (k.p.)

Výhody elektronické aukce

Prodávající

- Zisk maximální ceny
- Úspora času z důvodu přesně stanovených termínů prohlídek
- Prodej do dvou měsíců
- Peníze za nemovitost ihned

Kupující

- Naprostá anonymita – každý účastník v aukci vystupuje pod identifikačním číslem
- Úspora času – není třeba chodit do žádné dražební síně
- Dražít lze bez stresu z pohodlí domova
- Možnost okamžitého nastěhování

Gavlas
AUKČNÍ & REALITNÍ SPOLEČNOST
 ZALOŽENO 1990

www.gavlas.cz



**ELEktronické
 DRAŽBY.cz**

www.elektronicke drazby.cz

Tel.: +420 221 666 666

MNOŽSTVÍ VOLNÝCH KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR JE V PRAZE NEJMENŠÍ OD ROKU 2009

Meziroční pokles ve výši čtyř procent zaznamenal pražský trh s administrativními prostory. Jedná se o nejvýraznější úbytek ploch za posledních deset let. Počátkem roku 2017 bylo z celkem 3,2 milionu metrů čtverečních kancelářských prostor v Praze volných 10,6 procenta. To je nejméně od roku 2009.

„Naše očekávání se naplnila a neobsazenost prudce klesla. Vzhledem k nadprůměrnému přírůstku kancelářských prostor v letošním roce ovšem neočekáváme, že by podíl volných ploch klesl pod zdravou úroveň deseti procent. Naopak předpokládáme, že neobsazenost vzroste až o 1,4 procenta,“ říká Radka Novak, partnerka a vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor ve společnosti Cushman & Wakefield.

I přes velký objem kancelářských ploch, které mají být v průběhu roku 2017 dokončeny, by měla poptávka stále převyšovat nabídku. Množství prostor zmluvených k pronájmu ještě před jejich dokončením stoupá již dva roky v řadě, a ani letos tomu nejspíš nebude jinak. V roce 2015 si nájemci předpronajali celkem 33 tisíc m² kancelářských ploch, v loňském roce se toto

Penta a HB Reavis. Z dalších zahraničních developerů je pak nejaktivnější Skanska. Při hledání vhodných pozemků ovšem developeri často narážejí na nebývale vysoké ceny a náročné schvalovací procesy, které se běžně táhnou i několik let. I z tohoto důvodu roste popularita brownfields, u nichž z důvodu pozitivního dopadu na danou lokalitu a její okolí bývá jednodušší získat od úřadů potřebná povolení.

Například holešovické Bubny, jeden z největších brownfieldů v Praze, si dělí několik developerů. V současné době zde roste kancelářská budova Visionary developera Skanska, většina území pak náleží společnostem CPI a Unibail Rodamco. Mění se také rozsáhlý brownfield ve Vysočanech a v plánu je výstavba projektu společnosti Penta v okolí Masarykova nádraží.

Největší projekty dokončené v průběhu roku 2017

Projekt	Kancelářská plocha v m ²	Developer	Městská část
Main Point Pankrác	24 000	PSJ Invest	Praha 4
AFI Karlín Business Centre (Butterfly)	18 900	AFI Europe	Praha 8
Aspira Business Centre	16 400	LiveSport	Praha 5
Mechanica 01	15 100	Penta	Praha 5
Five	13 300	Skanska Property	Praha 5

Zdroj: Cushman & Wakefield

číslo zvedlo na 41 tisíc m². Pro letošní rok bylo v době uzávěrky tohoto vydání předpronajato už 51 tisíc m².

Obecně jeví největší zájem o kanceláře velké mezinárodní společnosti. Nejaktivnější je sektor IT, který si v loňském roce pronajal 18 procent, a sektory profesionálních služeb a farmacie (shodně po 12 %).

„Trendem, který silně vnímáme už od roku 2015, zůstává umístování center sdílených služeb do Prahy a okolí. Tento trend přetrvává i přes aktuálně velmi nízkou nezaměstnanost. Pro firmy totiž v takovém případě není problém najmout pracovníky ze sousedních zemí. Praha je pro cizince atraktivní, vnímají ji jako bezpečné město s vysokým životním standardem,“ dodává Radka Novak.

Developeri se snaží trh nasytit novou výstavbou. Největší aktivitu vyvíjejí slovenské finanční skupiny, k nimž patří například

VÝHLED DO BUDOUCNA

Podle Radky Novak v letošním roce majitelé nemovitostí pravděpodobně namísto zvyšování nájemného přistoupí k lehké redukci dříve velmi masivních pobídek, k nimž patřil například příspěvek na vestavbu a tzv. „rent-free“, tedy několikaměsíční osvobození od placení nájemného. Stejně jako v roce 2016, tak i letos se v centru Prahy ve špičkových kancelářích setkáme s nejvyšším nájemným pohybujícím se okolo 19,5 euro za m² a měsíc. Ve vnitřním městě se bude měsíční nájemné pohybovat do 15 euro za m², ve vnějším městě do 13,5 euro za m².

„V současné době nic nenasvědčuje tomu, že by tuzemský kancelářský trh měly nějak zásadně ovlivnit následky Brexitu. Přestože se hovořilo o možnosti přesunu centrálních sídel některých firem z Londýna do zemí Unie, nemáme důvod se domnívat, že cílem pro přesun centrální bude právě Česká republika. Pro

Pokračování na str. 16 »

NEVHODNÉ OSVĚTLENÍ KANCELÁŘE SNIŽUJE PRACOVNÍ VÝKONNOST. TRENDDEM JSOU INTELIGENTNÍ LAMPY

Pálení a slzení očí, bolest hlavy, nebo rychleji nastupující únava. Takové jsou příznaky, pokud se pracuje v kanceláři se špatně nastaveným osvětlením. Mnoho investorů a větších společností stále neberou světlo jako důležitý faktor, soustředí se spíše na cenu a sáhnou po první variantě. A primárně se zaměřují na designovaný nábytek. To je však chyba.

„Doporučujeme investovat do kvalitního osvětlení podobnou částku jako do pěkného nábytku. Významně totiž ovlivňuje pracovní výkonnost, což si v současné době uvědomují především start-upy nebo IT společnosti,“ říká Filip Veselý z realitní a konzultační společnosti OFFICE HUNTERS. Spousta lidí se běžně dívá do počítače i deset hodin denně. Kvůli tomu se snižuje frekvence mrkání a zvyšuje se odpařování množství slz. Oko je tak zarudlé a suché.

„Únava přichází dříve, což má dopad na výkon v práci. Nejméně vhodné prostředí je v klimatizovaném kancelářském open space s minimálním přístupem denního světla a s prudce nastavenými stropními zářivkami,“ vysvětluje doktorka medicíny Martina Veselá z oční kliniky Gemini, podle které je ideálem co největší přísun denního světla. „Hlavně nedoporučuji vysoké kontrasty, například bílý stůl

a černý koberec. Oko se rychleji unaví také z lesklých ploch, třeba ze skleněného stolu. Pracovní prostředí by mělo být co nejlépe barevně sladěné.“

V českých kancelářích se stále objevuje řešení pomocí rastrových svítidel. Původní zářivky se však hojně nahrazují pomocí LED panelů. Důležitým faktorem je také rozmístění nábytku. „Vzhledem k tomu, jak rychle úspěšné firmy rostou a mění space-plan kanceláří, tak bych volil samostatně stojící lampy s možností regulace intenzity. Nejsou spojeny pevně se stavební konstrukcí a tím plní požadavek na flexibilitu,“ vysvětlil Jiří Vévoda ze společnosti U1 lighting.

Volně stojící lampy mají dnes vysoký stupeň inteligence – automaticky se řídí podle intenzity denního světla. Mají v sobě zabudovaný pohybový senzor, který sleduje přítomnost zaměstnanců. „Lampy mezi sebou komunikují. Kromě dalších funkcí se dá například ovlivnit únava člověka. Ráno stačí použít studenou bílou barvu, která má vyšší podíl modré složky světla. Naopak večer je vhodné osvětlit místnost teplými barvami, nejlépe do vyznění ohně. Tím necháváme oči a tělo přirozeně odpočinout,“ přiblížil současné možnosti Vévoda.

A jak předcházet bolesti hlavy a červeným očím ze špatně osvětlené kanceláře? Třeba pomocí cviků. Zaměřte se na bod v co nejdelší vzdálenosti, a pak se zase vraťte pohledem na obrazovku. „Vhodné je dělat častější přestávky a střídát pohledovou vzdálenost. Důležitá je dobrá hydratace, je nutné hodně pít. V případě zvýšené únavy očí je vhodná pravidelná aplikace umělých slz bez konzervačních látek několikrát denně. Pokud ani to nezabírá, je nutné navštívit oční kliniku,“ dodala doktorka Veselá.

(k.p.)

▼ INZERCE

 OFFICE HUNTERS

PRODEJE A PRONÁJMY
KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ

PŘES
1 100 000 m²
NABÍZENÝCH
PLOCH

VÍCE JAK
2 100
KANCELÁŘÍ

NABÍZÍME
PŘES 800
ADMINISTRATIVNÍCH
BUDOV
V PRAZE

Největší firemní stěhování uskutečněné v loňském roce			
Společnost	Odkud	Kam	Nově pronajatá plocha
SAP	3 budovy v Praze	Metronom, Praha 5	25 000 m ²
Oracle	The Park	Aviatica, Praha 5	10 400 m ²
CSC Computer Sciences	2 budovy v Praze	Enterprise, Praha 4	9 400 m ²

centrály budou společnosti volit spíše větší trhy, jako je Francie nebo Německo,“ říká Radka Novak, a dodává: „Česká republika ale nadále zůstane zajímavá pro zřízení center sdílených služeb a podpůrných funkcí mezinárodních korporací.“

Dle dostupných informací by se v roce 2018 měl na trh dostat největší objem nových kancelářských ploch od roku 2008, celkem 272 tisíc m². Společně s letošním rokem by pak nový přírůstek činil téměř 450 tisíc m². Tím se výstavba zatím nejvíce přiblíží dosud rekordní „dvouletce“ z let 2007 a 2008, kdy kancelářský trh zaznamenal bezmála půl milionu metrů čtverečních nových kancelářských prostor.

NEJVĚTŠÍ PRAŽSKÉ KANCELÁŘSKÉ LOKALITY

Jak vyplývá ze studie JLL, v rámci hlavního města tvoří největší trh s moderními administrativními prostory **Praha 4**. Její podíl na celkovém trhu dosahuje téměř 27 procent. Pro tuto část metropole jsou typické rozsáhlé developerské projekty, mezi nimiž najdeme i řadu ojedinělých komplexů, k nimž náleží například The Park, BB Centrum či zástavba okolo stanice metra Pankrác. Aktuálně se v rámci pěti projektů na území Prahy 4 připravuje celkem 82 500 m² kancelářských ploch, jejichž dokončení je plánováno v průběhu následujících dvou let. K těm nejrozsáhlejším bude bezesporu patřit Main Point Pankrác (24 000 m²), dále kompletní rekonstrukce dvou budov BB Centra (budova A s 21 400 m² a budova C o 11 600 m²) či Trimaran/City Deco (18 300 m²). Zajímavou alternativou k velkým projektům pak nabídne komorní Pankrác Prime (7 000 m²) u stanice metra Pražského povstání.

Aktuálně největší výstavba nových kanceláří probíhá na území **Prahy 5**, která svým 16,2% podílem na celkovém trhu tvoří druhou největší lokalitu nabízející v hlavním městě moderní kancelářské prostory. Velmi intenzivně jsou zhodnocovány pozemky okolo stanice metra Radlická, ať už se jedná o druhou budovu sídla ČSOB (30 000 m²) či další budovy projektu Waltrovka (Mechanica o 31 100 a Dynamica o 13 400 m²).

Celková statistika pražského kancelářského trhu na počátku roku 2017	
Celková rozloha pražského kancelářského trhu	3 208 400 m ²
Kanceláře ve výstavbě celkem	330 300 m ²
Kanceláře ve výstavbě s očekávaným dokončením 2017	171 300 m ²
Hrubá realizovaná poptávka v roce 2016	414 400 m ²
Průměrná míra neobsazenosti v závěru roku 2016	10,6 %

Velkým úspěchem projektu developerské společnosti Penta je předpronájem Mechanicy společnosti Johnson & Johnson (15 000 m²). Zajímavou lokalitou v rámci Prahy 5 je také Smíchovské nádraží. Zde směrem k řece Vltavě postavila developerská divize společnosti Skanska budovu Five, která se může pochlubit předpronájemem většiny svých prostor farmaceutické společnosti MSD (11 300 m²).

Třetí největší kancelářskou lokalitou je **Praha 1**, která drží podíl ve výši 15,8 procenta. Ta v nejbližších dvou letech v nových kancelářích nabídne celkem 27 300 m² ploch. Projekty jsou ale s ohledem na historické centrum hlavního města logicky mnohem menšího rozsahu. Jedná se o novostavbu Paláce Národní a čtyři rekonstruované objekty (Šporkovský palác a budovy Albatros, Mango a Omnipol). Šporkovský palác developerské společnosti Sebre se může pochlubit předpronájemem uzavřenými na 80 procent plochy, po svém dokončení se stane sídlem například renomované právní kanceláře.

„Aktuální vývoj na pražském trhu kancelářských nemovitostí je v řadě ohledů podobný vrcholu trhu v uplynulé dekádě (v roce 2007). Tehdejší, stejně jako dnešní hospodářský růst umožňoval firmám expandovat, i když dnes z důvodu opatrnějšího přístupu trvá rozhodovací proces obecně déle. Řada firem se právě teď poohlíží po nových kancelářích, což dokazuje i rostoucí podíl pronájmů nových prostor na úkor renegociací, jejichž podíl v roce 2016 výrazně poklesl. Firmy se snaží změnit kancelářskou budovu po cca deseti až dvanácti letech a zefektivnit a zároveň atraktivnit pracovní prostředí v souladu s moderními trendy,“ uvádí Petr Kareš, vedoucí oddělení zastupování nájemců JLL.

„Ve srovnání s uplynulou dekadou nájemné kvalitních moderních kanceláří mírně roste a snižují se pobídky. Trh se tak vrací zpět k normálu, tedy k nájůmům bez krizového diskontu. Vedle zdravější ekonomiky je to zapříčiněno především změnou v chování nájemců, kteří se po době snižování nákladů vracejí ke kvalitě prostor a místa jako hlavnímu bodu výběru nového sídla. Zaměstnanec, jakožto nedostatkové zboží, tak nepřímo ovlivňuje současný development, který v souladu s požadavky nájemce reflektuje nutnost vytvořit hezké a přívětivé pracovní prostředí, které je součástí firemních benefitů nájemce. Architektura a funkce opět získaly na vážnosti. Všechny tyto vnější vlivy tak umožňují stavět „promyšlenější“ a z hlediska architektury poutavější objekty, kde hlavním tématem není úspora, jak tomu po krizi mnohdy bylo,“ dodává Eduard Forejt, ředitel pro rozvoj obchodu JLL.

Připravila Jana Hrabětová



Rezidence U Kronikáře

Výjimečné výhledy

www.ukronikare.cz

5 NEJ

- ✓ Dům po rozsáhlé rekonstrukci
- ✓ Vyhledávaná lokalita - Praha 3
- ✓ Nádherné výhledy na Vltkov
- ✓ 10 min. - metro /tram /bus
- ✓ Místo protnuté historií

Rezidence U Jezerky II

Krásné bydlení u parku Jezerka

www.rezidenceujezerky.cz

- ✓ Rozsáhle zrekonstruovaný dům
- ✓ Byty vhodné k rekonstrukci
- ✓ Dispozice bytů 1+kk až 3+kk
- ✓ Klidná lokalita u parku Jezerka
- ✓ Ideální dostupnost po Praze

5 NEJ



Bohdalecké výhledy

Bydlení s výhodami velkoměsta

www.bohdaleckevyhledy.cz

5 NEJ

- ✓ Dům po rozsáhlé rekonstrukci
- ✓ Byty k realizaci dle vašich představ
- ✓ NC Eden pár minut autobusem
- ✓ Blízké Roztylské sady
- ✓ Výborná dopravní dostupnost



704 320 935
PO - NE 8.00 - 22.00

www.psn.cz

PSN[®]
Nemovitosti vašich představ

PŘIVÁBÍ PRAHA TECHNOLOGICKOU ŠPIČKU?

Odborníci z výzkumu trhu ze společnosti Savills vybrali 22 světových měst, která jsou nejatraktivnější pro technologické firmy. Jedná se o metropole, ve kterých technologické firmy už úspěšně prosperují nebo je v nich tento obor na silném vzestupu.

Odborníci se zaměřili na faktory, které jsou pro tyto firmy zásadní pro další rozvoj jejich byznysu. A které hrají hlavní roli při rozhodování o tom, kde firma otevře další pobočku, případně kam přesune současné sídlo.

Nejatraktivnějším technologickým městem byl podle studie Tech Cities vyhlášen americký Austin, který předstihl San Francisco a New York. Austin se stal jedničkou především díky nižším cenám nemovitostí – dostupnější bydlení je velkým lákadlem pro talentované lidi a pro firmy je zase zajímavé nižší kancelářské nájemné.

Mladé technologické talenty chtějí žít ve víru velkoměsta a do práce chodit pěšky

Dostupnost kapitálu a silné technologické zázemí hraje ve prospěch měst v USA, která obsadila první tři místa. Další pozice v první desítce jsou rozdělena již rovnoměrněji mezi ostatní země i kontinenty. Evropu v první desítce reprezentují Londýn, Amsterdam, Kodaň a Berlín.

Index společnosti Savills poměřuje přes sto různých ukazatelů od počtu dní potřebných k rozjetí firmy přes množství start-upů až po cenu kávy v kavárně. Tyto ukazatele dělí do pěti kategorií, kterým přisuzuje váhu podle jejich důležitosti: obchodní prostředí, technologické prostředí, lidské talenty, společenský život v kombinaci se zdravým životním stylem a náklady na pořízení nemovitostí v daném městě.

VIBRUJÍCÍ BERLÍN

Nás Evropany bude nejvíce zajímat kategorie “společenské vyžití a zdravý životní styl”. V ní totiž jasně vede Berlín, následovaný Londýnem s obrovskou nabídkou kulturního vyžití a rušného nočního života. A význam této kategorie hlavně pro mladé technicky talentované lidi neustále

vzrůstá. Chtějí žít ve zdravém prostředí, přitom však být stále ve víru velkoměsta a do práce se dopravovat ideálně pěšky či na kole.

A JAK SI VEDE PRAHA?

Mezi dvacítku nejatraktivnějších technologických měst zatím Praha nepatří. Příklad Berlína však ukazuje, že technologičtí giganti berou naši část světa v potaz. “*Praha je prosperujícím hlavním městem s výbornou dostupností a vzdělanou vícejazyčnou pracovní silou. Nevidím důvod, proč by se Praha nemohla v budoucnu mezi nejpritažlivější lokality zařadit,*” říká Ben Maudling, výkonný ředitel Savills pro Českou republiku a Slovensko, a dodává: “*Praha má co nabídnout v oblasti příjemného životního prostředí a rovněž ceny nemovitostí jsou stále nesrovnatelně nízké oproti světovým aglomeracím. A to jak pronájem kancelářských ploch, tak bydlení pro zaměstnance.*”

MÁTE SVOJI KAVÁRNU?

Kromě typických ukazatelů jako dostupnost pracovní síly či výše nájemného se výzkumníci ze Savills podívali také na kulturu konzumace kávy a sestavili “kávový index”. Kvalita a cena kávy podávaná v příjemném prostředí s dostupnou wi-fi je barometrem schopnosti města stát se technologickým hubem.

Kavárny dnes – kromě podávání kávy – slouží také jako neformální zasedačky. V digitální době vytvářejí prostor pro interakci a lidské dotyky. A tak města, jejichž ulice jsou lemované kavárnami všech chutí a barev, mají lépe nakročeno.

TRENDY

Odborníci ze Savills poukazují na vzrůstající zájem o to, jak se člověk doma nebo v kanceláři cítí. Největší důraz na tento ukazatel klade nejmladší generace, pro kterou je kvalita pracovního prostředí důležitým faktorem pro rozhodování. Zdravá a zelená města tak mají předpoklad posouvat se v žebříčku lokalit atraktivních pro technické talenty i nájemce.

Připravila Jana Hrabětová

10 nejatraktivnějších destinací pro technologické firmy

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. Austin | 6. Toronto |
| 2. San Francisco | 7. Kodaň |
| 3. New York | 8. Boston |
| 4. Londýn | 9. Berlín |
| 5. Amsterdam | 10. Singapur |

Měníme realitní trh. Buďte u toho!

Nové aktivní **MAKLÉŘE** podpoříme **45 000 Kč**



PODNIKEJTE S FINCENTREM REALITY



Revitalizace Masarykova nádraží, Praha

ČESKÁ MĚSTA SE NA VELETRHU MIPIM POPRVÉ PŘEDSTAVILA VE SPOLEČNÉ EXPOZICI

Francouzské přímořské letoviště Cannes bylo ve dnech 14. až 17. března dějištěm již 28. ročníku veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí MIPIM. Ten je spolu s říjnovým mnichovským Expo Realem nejvýznamnější oborovou akcí konanou v Evropě.

Veletrhu se pravidelně účastní nejvýznamnější evropští a světoví investoři, developeři, banky a finanční instituce, realitní odborníci, města i celé regiony. Stánky zde mají nejrespektovanější společnosti světového realitního trhu a téměř všechny evropské metropole.

CZECH CITIES: BRNO, OSTRAVA, PRAHA

Mezi tradiční vystavovatele již léta patří Praha a Ostrava, které ve svých expozicích dávají prostor pro prezentaci spoluvystavovatelům – od developerských společností a stavebních firem přes realitní právníky až po architektonická studia. Letos se vůbec poprvé v historii podařilo spojit prezentace českých měst do jediné velké expozice. Na ploše více než 250 metrů

čtverečních se tak společně představila tři největší česká města: vedle Prahy a Ostravy také Brno, které se na MIPIM vrátilo po tříleté přestávce.



Pokračování na str. 22 »

REZIDENCE
**SACRE
COEUR²**

 **2017
FINALIST**
BEST RESIDENTIAL DEVELOPMENT

**mipim[®]
AWARDS**

K NASTĚHOVÁNÍ

poklad mezi byty

Rezidence **Sacre Coeur²** představuje prémiové bydlení ve špičkovém standardu přímo v centru Prahy, v pěší dostupnosti na Malou Stranu a Anděl.

Rezidence **Sacre Coeur²** nabízí krásné výhledy, špičkové standardy, vzdušnou architekturu i bezpečnost. Prostorově velkorysé rezidenční jednotky **od 73 do 230 m²** mají oddělenou **obývací a privátní zónu** a jsou vybaveny moderními technologiemi. Samozřejmostí je 24/7 recepce se službami concierge a dostatečný počet parkovacích stání a sklepů. V přízemí Rezidence se nachází rovněž komerční prostory k prodeji či k dlouhodobému pronájmu. Prostřednictvím

klubového členství SATPO living získáte navíc i širokou nabídku doplňkových služeb, díky kterým se veškeré aktivity spojené s novým bydlením stanou příjemným zážitkem. Někdo sní, někdo žije svůj sen.

Vítejte v Rezidenci **Sacre Coeur²**.

Pro více informací kontaktujte:

Ing. Karina Tochtarová
Private Property Manager

+420 702 205 205 | prodej@satpo.cz



www.satpo.cz | +420 296 336 900



facebook.com/satpo



[satpo_luxury_living](https://instagram.com/satpo_luxury_living)

SATPO

Aranžmá velkých společných prezentací je na tomto prestižním realitním veletrhu běžné: připomeňme například expozice Swiss Circle (zde se představilo více než šedesát společností včetně měst Ženeva či Lausanne), Holland (v čele s Amsterdamem, Rotterdamem a Haagem), The United States Pavilion či Austria.

IDEÁLNÍ FÓRUM PRO PREZENTACI KONCENTROVANÉ NABÍDKY

„Přestože je koordinace sdružených prezentací vždy velmi náročná, jsme přesvědčeni, že se vyplatí,“ říká Tomáš Macura, primátor města Ostravy, které bylo koordinátorem prezentace tří největších českých měst na letošním MIPIMu. „Veletrhu se zúčastnilo na sedm stovek zástupců municipalit. Ukazuje se, že trh evropských metropolí je čím dál víc konkurenční. Středoevropská města a regiony často nabízejí pro vstup investorů srovnatelné podmínky. Na rozhodování o umístění investice do konkrétní lokality či projektu tak mají vliv i zdánlivé maličkosti, tzv. měkké faktory – například kvalitní marketing. To, že jsme sdružili své síly i finanční prostředky a prezentovali jsme Českou republiku, její investiční prostředí a realitní trh poprvé v jedné expozici, bylo pro potenciální investory mnohem efektivnější, s jasnými synergii. Všechny podstatné informace získali na jednom místě, kde také mohli vést jednání s nejvyššími představiteli jednotlivých měst,“ dodává Tomáš Macura.

Marie Zezůlková, vedoucí Kanceláře metropolitní spolupráce a marketingu města Brna, dodává: „Objem investic na českém realitním trhu loni dosáhl rekordní úrovně více než sta miliard korun a obdobný objem se očekává i letos. Proto musíme být

na zájem investorů připraveni – a MIPIM považujeme za ideální fórum pro prezentaci koncentrované nabídky: od využití brownfieldů pro výstavbu atraktivních městských čtvrtí, přes rekonstrukce historických objektů, až po zcela nové investičně-developerské projekty v oblasti vědy, výzkumu a technologií.“

ČESKÝ REALITNÍ TRH V KOSTCE

Co do reprezentativnosti zastoupení (pražská primátorka Adriana Krnáčová, ostravský primátor Tomáš Macura, první náměstek brněnského primátora Petr Hladík) i počtu spoluvystavovatelů

Pokračování na str. 24 »



Technologický Park Brno, foto: Tomáš Malý

BEROUNSKÁ BRÁNA



BYDLENÍ PROVONĚNÉ PŘÍRODOU.

Kvalitní bydlení pro ty, co chtějí žít **obklopeni přírodou** a přesto **pouhých 20 min od Prahy**.
Projekt Berounská brána se nachází přímo **v centru Berouna** na dosah všemu
co potřebujete k pohodlnému životu.

800 500 550

www.berounskabrana.cz

by **CRESTYL**

na stánku se česká města vyrovnala dalším velkým expozicím evropských metropolí. Vedle menších partnerů (celkem sedm komerčních společností) se zde prezentovalo devět subjektů: generálními partnery byly společnosti Central Group, P3 Logistic Parks, Penta, Technologický Park Brno a v neposlední řadě i česká Asociace developerů, čítající více než dvacet členských firem. Spoluvystavujícími partnery byly společnosti AFI Europe, Crestyl, Residomo a Unibail-Rodamco.

Pohled na zaměření spoluvystavovatelů napovídá, že se zájemci na stánku Czech Cities mohli seznámit se současným českým realitním trhem prakticky v celé jeho šíři: od bydlení přes kanceláře a retail až po průmyslové nemovitosti.

Co účast ve společné expozici přináší v České republice působícím investorům a developerům komerčních a bytových nemovitostí, komentují dva z nich. „P3 Logistic Parks se zabývá průmyslovým developmentem. Logistické a výrobní haly bývají většinou na okraji měst, my však máme i jeden unikát – park P3 Prague Horní Počernice, který se nachází přímo na území hlavního města. V obou případech je pro nás dialog s municipalitami nesmírně důležitý. Aktivně se zajímáme o územní rozvoj a zajímají nás plány měst do budoucna. Společná expozice developerů, investorů a municipalit má potenciál, který těží ze synergie. To hlavní, co je mi na tomto konceptu sympatické, je, že i v realitě tvoří tyto substance neoddělitelný ekosystém,“ říká Tomáš Míček, ředitel P3 pro Českou republiku.



Nová Karolina, Ostrava

Že se rozvoj měst a velkých projektů bez spolupráce samosprávy s komerčními investory a developery neobejde, potvrzuje i společnost AFI Europe Czech Republic. Aktuálně tak staví na velkých brownfieldových rozvojových územích AFI City ve Vysočanech a Tulipa Třebešín ve Strašnicích. Nedávno na brownfieldu v pražských Holešovicích dokončila také administrativní areál Classic 7 Business Park. „Prezentaci ve společné expozici s českými městy jsme proto přivítali. Díky přítomnosti renomovaných komerčních společností na stánku dává navíc Česká republika pozitivní signál potenciálním investorům o kvalitě investičního prostředí a tuzemského realitního trhu. Na MIPIM jezdím již řadu let a věřím, že je to cesta správným směrem,“ uvádí Doron Klein, generální ředitel AFI Europe Czech Republic.

Konkrétní výsledky první společné prezentace tří největších českých měst na MIPIMu ukáže až čas - vzhledem k výši investic do rozsáhlých projektů je to vždy běh na dlouhou trať. Již nyní ale lze říci, že návštěvnost expozice byla vysoká, recepce



Kreativní čtvrt v bývalé Pragovce

na stánku pro stávající a potenciální obchodní partnery a investory se zúčastnilo na dvě stě hostů. A totéž platí i o veletrhu samotném: přestože závěrečná oficiální statistika účasti nebyla v době uzávěrky magazínu ještě k dispozici, odhady organizátora Reed Midem hovoří o více než 23 tisících účastníků z devíti desítek zemí, z nichž bylo 5 300 investorů. Na více než stovce konferencí a diskusních fór vystoupilo na 350 řečníků v čele s celosvětově uznávaným globálním stratégem Paragem Khannou. MIPIM tak znovu ukázal, že patří k opravdovým stálým evropského realitního kalendáře.

Připravily Jana Hrabětová a Kamila Čadková
Vizualizace a fotografie: archiv redakce

Bytový dům Tetínská

Praha 5 – Radlice, ul. Tetínská



- Bytový dům (1. PP až 4. NP)
- Dispozice bytů: 2+kk až 4+kk
- Plochy od 60 do 110 m²
- Podzemní garáže + sklepní kóje



Výstavba i prodej zahájeny

Rodinné domy Panská pole

Praha-východ, Přezletice, ul. Čakovická



- 71 RD o 2 NP, v I. etapě 20 RD
- Dvojdomy i samostatné domy
- Dokončení výstavby I. etapy: podzim 2017





Centrum Černý Most

REVITALIZACE, REKONSTRUKCE I ZCELA NOVÉ PŘÍRŮSTKY

Zatímco v loňském roce panoval v oblasti retailového developmentu relativní klid, letošní prognózy slibují situaci zcela opačnou. Podle výzkumu poradenské společnosti Cushman & Wakefield přibude v roce 2017 v České republice téměř 80 tisíc metrů čtverečních prodejní plochy, což je víc, než bylo postaveno za předchozí dva roky dohromady.

Otevření v průběhu roku chystá sedm nových nebo zrekonstruovaných obchodních center či nákupních parků. Právě rekonstruované prostory se na letošním očekávaném čísle podílí až z 80 procent. Vzhledem k vysoké saturaci obchodních domů po celé republice je tento jev aktuálním trendem a dá se předpokládat, že nejvíce aktivit v retailovém developmentu

se tak v nejbližších letech pravděpodobně bude zaměřovat na revitalizace, rekonstrukce nebo rozšiřování stávajících obchodních center.

ČESKÝ RETAILOVÝ DEVELOPMENT V DATECH

V současné době je českým zákazníkům k dispozici 120 obchodních center o celkové ploše 2,5 milionu m² a 180 nákupních parků s celkovou plochou 800 tisíc m². Vloni přibýlo pouze jedno nové nákupní centrum, Aupark v Hradci Králové, a dále byla dokončena rekonstrukce Galerie Přerov. Výraznější pohyb byl zaznamenán na poli prodeje velkých obchodních domů. K největším transakcím patřil v roce 2016 prodej Obchodního centra Letňany, které od britského řetězce Tesco odkoupila německá společnost Union Institutional Investment. Tesco dále prodalo realitní společnosti Rockcastle centrum Forum v Liberci a do samostatných společností vyčlenilo některá další nákupní centra a pozemky. Další odkup se týkal Galerie Harfa a OC Šestka, které nyní patří skupině Wood & Company.

Pokračování na str. 28 »

realtymix.cz

MAXIMA[®]
R E A L I T Y

**Získejte z prodeje své
nemovitosti mnohem
více peněz.**

**Když se nám ozvete
do 15. dubna,
neplatíte
provizi.**

**NEPLATÍTE
PROVIZI**

více na www.maxima.cz
volejte zdarma 800 111 555

Letos se prodejní plocha rozroste o cca 80 tisíc metrů čtverečních. Výrazný podíl (cca 35 tisíc m²) na tomto nárůstu má Centrum Chodov, které v současnosti prochází rozsáhlým rozšiřováním a rekonstrukcí a jehož otevření se očekává na podzim. Rozšiřování v roce 2017 čeká také obchodní centrum IGY v Českých Budějovicích a pražské centrum Galerie Butovice. Otevřena budou v tomto roce ale i zcela nová centra. Patří k nim obchodní centrum Central Jablonec v Jablonci nad Nisou nebo outletové centrum Prague The Style Outlets u Letiště Václava Havla. Ke vzniku dalších, menších center dojde také v regionech a některých částech Prahy – na jaro 2017 se plánuje otevření Galerie Písek a ještě letos by měla být dokončena například rozsáhlá rekonstrukce OC Velká Ohrada v Praze 13. Co se letošních očekávaných prodejů týče, ke koupi je brněnská Olympia, podíl v OC Nový Smíchov a Avion Shopping Park na Zličíně, jehož současným majitelem je společnost IKEA.

OBCHODNÍ CENTRA V NOVÉM

Vysoký počet obchodních center vytváří mezi jejich provozovateli silné konkurenční prostředí. Zvláště starší centra,

která vznikala v devadesátých letech minulého století a která svými technickými možnostmi i designem postupem času přestala vyhovovat nejmodernějším požadavkům, musí na tuto situaci reagovat. Pokud tato centra nechtějí zažít propad a postupnou ztrátu popularity mezi svými zákazníky a v souvislosti s tím i pád tržeb, musí přistoupit k modernizaci a zatraktivňování svých stávajících prostor i technického vybavení, k revitalizaci. Tu lze realizovat formou rekonstrukcí nebo v některých případech i rozšířením původních ploch, často pak obojí zároveň. „Proměna staveb spočívá v několika rovinách současně. Začíná již ve venkovním veřejném prostoru, kdy je velmi vnímána kvalita stavby samotné i způsob, jakým zasahuje do svého okolí. Důraz je kladen nejen na zlepšení vizuální identifikace objektu, ale vznikají i nové parkové úpravy s relaxačními zónami nebo prostory pro setkávání. Městský prostor v blízkosti obchodních center tak zažívá svou renesanci,“ uvádí Josef Kříž, senior architekt společnosti Obermeyer Helika, která má zkušenosti s revitalizacemi obchodních center Černý Most a Chodov a podílela se například i na vzniku obchodního centra Quadrio nebo multifunkčního centra Aupark Hradec Králové.

Pokračování na str. 30 »



Centrum Chodov

top'rezidence



je značkou rezidenčního developmentu společnosti KKCG Real Estate. Již samotný název „top“ je symbolickým vyjádřením závazku týkajícího se výjimečné architektury, promyšleného urbanismu, vysokých standardů a inovací. KKCG Real Estate klade důraz na spolupráci s partnery, trvale udržitelný rozvoj a respekt k lokalitě i životnímu prostředí. Proto vždy organizuje architektonické workshopy za účasti významných zahraničních i tuzemských architektonických ateliérů s cílem vybrat to nejlepší urbanistické řešení, nadčasovou architekturu a funkční design.



ŠARECKÉ ÚDOLÍ - PRAHA 6



POMEZÍ - PRAHA 5



Urbanismus a architektura **top'rezidence ŠARECKÉ ÚDOLÍ** z dílny ateliéru SHA architekti respektuje genius loci a naplňuje současné potřeby prestižního bydlení. **50 nízkoenergetických domů** v Praze 6 – Dejvicích nabízí městský parter s centrálním parkem se vzrostlou zelení a designovou klubovnu. Majitelé domů mají k dispozici služby portálu Chamberlain včetně ostrahy 24/7. Celý projekt bude dokončen ve 4. Q. 2017.



Výjimečné výhledy na centrum města z úpatí hory Vidoule v Praze 5 – Košířích nabídne **nový projekt top'rezidence POMEZÍ**. Ve dvou etapách pod taktovkou českých i zahraničních architektů zde vznikne 140 bytů a 44 rodinných domů v nízkoenergetickém standardu. Ateliér ABM architekti stojí za návrhy 90 prémiových bytů z první etapy, trio architektů Bogle architects, Baumschlager Eberle Lustenau & Pavel Hnilička Architekti a majo architekti navrhují byty a domy 2. etapy.



Obchodní centrum Aupark Hradec Králové

ATRAKTIVNÍ INTERIÉR A KVALITNÍ SLUŽBY POVINNOSTÍ?

K výrazným proměnám však dochází také v interiéru objektů. Obchodní centra už neslouží výhradně k nákupům, ale v posledních letech se stala také místem pracovních a soukromých schůzek i místem pro trávení volného času rodin s dětmi. Dětské koutky již dávno nejsou jen okrajové doplňkové provozy a ani další služby, které vycházejí vstříc nájemcům i zákazníkům, už dnes nesmí v moderních centrech chybět. Vznikají tak příjemné zóny pro odpočinek, zábavu či místa pro setkávání lidí. Objevují se různé „adventure“ parky, které nabízejí atraktivní vyžití starším dětem i jejich rodičům, a další zajímavé zábavní zóny, které se samozřejmě neobejdou ani bez food courtů a jim potřebného zázemí. K velkému posunu dochází právě také v prostorách pro

Pokračování na str. 32 »

CO LIDÉ OČEKÁVAJÍ OD VĚRNOSTNÍ KARTY?

Odpověď zní jasně: Jednoduchost, úsporu a jasný systém odměn

Věrnostní karty vlastní a využívá při svých nákupech stále více Čechů, přibývá jejich vlastníků i uživatelů. Průměrný zákazník disponuje deseti kartami, aktivně z nich pak využívá osm, typicky při každém svém nákupu v daném řetězci.

Ukázaly to výsledky aktuální studie společnosti GfK, z nichž také vyplývá, že od věrnostního programu zákazníci očekávají úsporu ve slevách, jednoduchost, přehlednost a jasný systém odměn a benefitů.

Kolik karet ukrývají naše peněženky?

Věrnostní programy a kluby řetězců se v České republice těší veliké oblibě. Jen za poslední dva roky počet vlastníků karet maloobchodních prodejen stoupl o více než desetinu. 94 procent zákazníků aktivně používá alespoň jednu věrnostní kartu, běžně však Češi nosí v peněženke kolem deseti karet. Srovnáme-li to s našimi sousedy, průměrný Slovák disponuje obvykle devíti kartami, maďarský zákazník má věrnostních karet „pouze“ šest.

Na českém trhu jsou nejznámější a zároveň i nejrozšířenější karty řetězců, kde lidé obecně nejčastěji nakupují – tj. karty širokosortimentních řetězců, drogistických řetězců a lékáren. Podle počtu uživatelů dominuje věrnostní klub Tesco Clubcard, programy drogistických řetězců Teta a dm drogerie markt, lékárny Dr. Max a dále věrnostní programy širokosortimentních řetězců Penny Market a Billa. Pro vlastníky věrnostních karet je přitom typické jejich používání při každém nákupu.

Věrnostní programy táhnou

Celkově jsou nejspokojenější zákazníci s věrnostními programy lékáren, dopravců, potravinových a drogistických řetězců. Naopak více výhod mají nakupující ke kartám a věrnostním programům prodejen s nábytkem, čerpacích stanic a k multiklientským kartám. Právě věrnostní program a z něho plynoucí výhody jsou pro řadu zákazníků důvodem, proč preferují konkrétní řetězec. Obecně na věrnostních programech zákazníci oceňují přístup ke slevám na zboží i celý nákup, jednoduchou registraci i používání a v neposlední řadě přehledný systém výhod. Naopak hlavní bariérou účasti ve věrnostním programu je to, že zákazníkům karta nebyla nabídnuta, anebo že o věrnostním programu společnosti nic neví.

Loajální zákazník – dobrý zákazník

Z hlediska míry loajality zákazníků ke značce či řetězci na základě osobní zkušenosti s kartou si velmi dobře stojí dopravce RegioJet, řetězce Teta, IKEA, Dráčík, CineStar, Tesco nebo Dr. Max. Jako nejvíce inovativní vnímají zákazníci věrnostní program řetězců Teta, Tchibo a Globus.

V české populaci najdeme jak zákazníky se spíše pasivním postojem ke slevám a spotřebitelským soutěžím, tak i vyložené „fandy“ věrnostních programů. Zajímavé je, že se v případě nadšených uživatelů karet často nejedná o nízkopříjmové skupiny, jako je tomu například u promočních letáků, ale například o aktivně nakupující mladší ženy.

Zákazníci stále preferují plastové karty před mobilními aplikacemi pro věrnostní systémy. Mobilní aplikaci, ideálně sdružující více karet, používá pouze každý desátý uživatel věrnostních programů.

(jah)



Třešňovka.cz

**Kvalitní
rodinné domy
v Kutné Hoře**

*Vlastní dům
od 11.290 Kč měsíčně*

*Vysoký standard
bydlení*

*Nízké provozní
náklady*

*Pěší dostupnost
do centra města*

Příroda za domem

Dětské hřiště



**Pro ty, kdo chtějí bydlet ve vlastním domku
se zahradou a nepřijít o výhody města.**



Zajistíme financování pro každého!

Obchodní kancelář
Václavské náměstí 179
Kutná Hora 284 01
+420 731 140 467
tresnovka@utc.cz
www.tresnovka.cz





Aupark Hradec Králové

stravování. Původní food court, připomínající „lepší“ jídelnu, musí dnes ustoupit atraktivnímu designu s dostatečnou pestrostí nabídky občerstvení a adekvátní kapacitou sezení. Velké pozitivní změny probíhají i v úrovni a komfortu hygienického zázemí. „Nedochází pouze k obměně povrchových vrstev, ale velmi často architekti řeší úlohu týkající se tvarování samotných pasáží za účelem lepší orientace a přirozeného toku návštěvníků. K původním principům, kdy byl návštěvník vtažen do interiéru a „nucen“ zhlédnout co nejvíce výloh, přibývá požadavek na maximální zpříjemnění času, který v obchodním centru stráví,“ vysvětluje Josef Kříž z kanceláře Obermeyer Helika.

CENTRUM ČERNÝ MOST A CENTRUM CHODOV

Jedním z prvních, kdo se těmto novým trendům a požadavkům rozhodl vyhovět, bylo Centrum Černý Most, které vzniklo v 90. letech. Na začátku nového milénia provozovatel zrealizoval rekonstrukci stávající budovy, která zahrnovala redesign, rozšíření obchodní a provozní plochy centra, vytvoření nových podzemních i střešních parkingů a zajištění modernizaci technického vybavení, zejména pak novou klimatizací a vzduchotechnikou.

Také Centrum Chodov, jehož první fáze byla vybudována v letech 2004 až 2005, momentálně prochází zásadní dostavbou a revitalizací. Její dokončení se plánuje na podzim letošního roku, přičemž po celou dobu stavebních prací je zachován plný provoz původních prostor centra. Obchodní plocha centra se rozroste na cca 100 tisíc metrů čtverečních, počet obchodů se vyšplhá až na 300 a zvýší se i počet parkovacích stání, a to o více než tisíc míst. Zákazníci se mohou těšit na zcela nové prostory zážitkového stravování, které nabídnou pestřejší výběr nejrůznějších druhů pokrmů i kuchyní než dříve. Převahu budou mít restaurace s kvalitním posezením nad rychlým občerstvením.

„Projektování rekonstrukcí a rozšiřování objektů tohoto typu zahrnuje mnoho vysoce kvalifikovaných činností, proto změny musejí vznikat za přispění architektů, specialistů a skutečných odborníků. Jen v součinnosti všech těchto expertů pak mohou vzniknout skutečně moderní, příjemné a multifunkční prostory,“ říká Josef Kříž, senior architekt z Obermeyer Helika, a závěrem dodává: „Tím, kdo z toho nakonec těží, je samozřejmě zákazník.“

Klára Kolínová

Vizualizace: archiv redakce



Modřanka tower



Jedinečné byty v Modřanech s výhledem na Vltavu

724 772 248 | prodej@rezidencemodranka.cz | www.rezidencemodranka.cz



HORIZON
HOLDING

Developer: Horizon Modřany s.r.o., člen skupiny HORIZON HOLDING



RÁJ GOLFISTŮ, CYKLISTŮ I POŽITKÁŘŮ

Projíždíte-li Burgenlandem, nejvýchodnější a třetí nejmenší rakouskou spolkovou zemí ležící podél hranice s Maďarskem, hned si všimnete, že je trochu jiná než ostatní části země. Vesničky na vás dýchnou atmosférou bohaté minulosti sahající až do doby římské.

Zdejší krajinu můžete poznávat díky rozmanité síti cyklostezek o délce 2 500 kilometrů, a to nejenom na kolech, ale třeba i z koňského hřbetu. Patříte-li mezi požitkáře, kteří nová místa nejraději „ochutnávají“, potěší vás mimořádně pestrá nabídka bioproduktů a selských pokrmů. Zdejší vína patří podle expertů k nejlepším na světě. Absolutní raritou mezi nimi je pak Uhudler, který chutná a voní tak výrazně po lesních jahodách, že zamotá hlavu i zapříslhlým abstinentům.

MÍSTO ROPY LÁZNĚ

Novým turistickým centrem v srdci jižního Burgenlandu se stalo městečko Stegersbach, které ještě přednedávnem rozhodně nepatřilo k vyhledávaným cílům. Pak kohosi napadlo, že by se

na zdejších rozlehlých pozemcích mohla nacházet naleziště ropy. I hledalo se, hledalo... a bohatství přišlo. Nikoli však díky ropě, nýbrž zásluhou rozsáhlých termálních pramenů, které do převážně vinařského, a tak trochu ospalého zemědělského kraje vnesly život. Turisté, mířící sem nejenom z Rakouska a okolních zemí, ale z celé Evropy, na sebe nedali dlouho čekat. Postupem času zde vznikly „rodinné lázně“, ve kterých na vodomily čeká 2 200 metrů čtverečních saun a relaxačních ploch, 14 bazénů s různou teplotou vody a hloubkou i nefalšovaným vlnobitím nebo stometrovým toboganem.



TEORIE ZLATÉHO ŘEZU

Na kopci vypínajícím se nad městem byla vybudována celá řada hotelů a penzionů. Fajšmekři, kterým nestačí lázně a sauny, ale hledají ještě něco více povznášejícího a případně i exotického, pak automaticky zakotví v hotelu Larimar. Zde se pro změnu dočkají kompletní péče ve stylu tradiční čínské medicíny, a to včetně masáží a cvičení. Na programu je naprosto autentická ajurvéda s týmem odborníků, pocházejících z Indie.



Hotel Larimar je postavený podle tradiční teorie zlatého řezu, který byl již ve středověku ztělesněním harmonie. Ekologické stavební materiály, hodně dřeva, travnaté střechy a čistý design jsou pro uspěchanou dobou uondaného člověka balzámem na duši. Najdete tu wellness areál, i svět saun, můžete se vydat na spoustu léčebných procedur anebo si vychutnat lekce jógy, tai-či nebo se vydat na kurz klasického tance. Nudit se tady ovšem nebudou ani ti nejmenší. Krátkou spojovací chodbou, kterou lze proběhnout pouze v koupacím plášti, se totiž dostanete do velkých rodinných termálních lázní plných vodních atrakcí pro děti.

GOLF NEJEN PRO VIP

Stegersbach však nejsou pouze lázně. Rozsáhlé pozemky se za posledních pár let proměnily v největší rakouské golfové hřiště s 50 jamkami. U našich jižních sousedů už dávno neplatí, že golf je výsadou celebrit a nejbohatších vrstev. Golfové autíčko (vzhledem k opravdu rozsáhlým plochám tu je takřka nutností) a výbavu vám zapůjčí v hotelu Larimar a ani fakt, že na hřišti nebudete mít nažehlené tričko s límečkem či značkové plátěnky, není na překážku tomu, abyste si pobyt na vzduchu neužili.

Natascha Kames

▼ INZERCE

NOVÉ BYTY A RODINNÉ DOMY

JARNÍ NOVINKY V NABÍDCE



finep.cz

FINEP

REALITNÍ MAKLEŘ NESMÍ BÝT POUHÝM „OTVÍRAČEM DVEŘÍ“

„Realitní makleř profesionál není jen obchodník, ale i psycholog, který se do potřeb a obav klientů umí vcítit,“ říká Jaromír Mašek, ředitel společnosti Fincentrum Reality.

Statistika ukazuje, že se snižuje dostupnost bydlení podle ukazatele poměru ceny nemovitostí k příjmům domácností. Jak se to projevuje na realitním trhu?

V současné době jde realitní trh stále nahoru. V roce 2017 může dojít k jeho zpomalení, ale nemovitosti se budou kupovat stále, protože tuzemské hospodářství potlačí vpřed sílící spotřeba domácností daná vyššími mzdami i poklesem nezaměstnanosti.

Jak vypadá aktuální situace na realitním trhu? V roce 2016 šly nemovitosti hodně na odbyt a zájemci se o ně doslova přetahovali. Jak to vypadá dnes?

U jedné nemovitosti je makleř schopen provést až desítky prohlídek. Stává se to především u zajímavých lokalit. Aktuální situace je ve znamení rychlých obchodů.

O jaké nemovitosti mají domácnosti aktuálně největší zájem?

Největší zájem je o bydlení pro rodiny, byty 2+kk a 3+kk s dobrou dopravní dostupností do krajského města. A dále o prestižní nemovitosti v centru těchto regionálních metropolí.

Co je pro kupující větší omezení – určitý rozpočet, do kterého se snaží vejít a ustupují ze svých požadavků a standardů, aby ho dodrželi? Nebo mají konkrétní představu o nemovitosti a jsou ochotni si připlatit?

Je to o úhlu pohledu kupujících. Mladá rodina, která hledá byt na rozjezd a plánuje děti, má méně peněz a nižší bonitu pro banku. Proto často na úkor kvality akceptuje nižší cenu, a i tak je tato cena někdy na hranici finančních možností. Potom jsou investoři, kteří kupují byt k pronájmu, pro své děti, nebo pro sebe na důchod, a mají našetřeno. Ti hledají spíš kvalitu a nebojí se si za ni připlatit.

V současné době si nemovitost podle vašeho názoru kupují i lidé, kteří na ni objektivně nemají. Proč jdou do tak vysokého rizika?

Jednoduše věří, že na to mají.

Věří, že nepřijdou o práci,

věří, že v manželském páru budou mít vždycky dva příjmy. Jde o životní nezkušenost.



Banky ale zkoumají bonitu těchto klientů, a přesto jim hypoteční úvěr dají...

V době žádosti o hypotéku klient bonitní být může, ale sejde se rok s rokem a z manželského páru se jeden ocitne bez příjmu. Před třemi lety bonitu pro banku splnili a dnes již jejich příjmy nestačí. A právě proto je čím dál důležitější funkce finančního poradce, jehož prací je klienta upozornit i na případná rizika a zároveň tato rizika co nejvíce eliminovat.

Situace před poslední hospodářskou krizí se totiž může opakovat. Na realitní trh se tím pádem dostanou nemovitosti, které se budou prodávat pod cenovou představou majitelů. Větší nemovitosti, především byty, rodinné domy a pozemky se v takovém případě budou velmi jistě prodávat za nižší cenu, než byla cena pořizovací.

Co byste doporučil zájemcům o koupi nemovitosti, kteří ale v současné době nespěchají s jejím pořízením?

Doporučil bych jim, aby si vytvořili dostatečné finanční rezervy pro případ, že přijdou o práci nebo budou dlouhodobě v pracovní neschopnosti.

Mají tedy raději počkat na realitní krizi, kterou avizujete, a poté koupit nemovitost levněji? Nebo raději

vyčkávat nemají, protože jejich vysněnou nemovitost může během času koupit někdo jiný?

Netvrdím, že přijde realitní krize. Investoři ale v roce 2016, který byl ve znamení dynamického růstu cen, nekupovali. O nákupu začínají uvažovat v současné době. Ti co potřebují řešit bydlení okamžitě, většinou nakupují bezodkladně. Loňské úrokové sazby a podmínky hypotečních úvěrů taková rozhodnutí podporovaly.

Fincentrum Reality pracuje s řadou realitních makléřů. Jakým způsobem zajišťujete, aby realitní makléři poskytovali klientům vždy správné a pravdivé informace?

Tlačíme na kvalitu realitních makléřů. Realitní makléř Fincentra Reality pracuje v terénu pod dohledem nadřízeného manažera. V rámci firemního vzdělávání se věnujeme především tomu, aby naši makléři ovládali celý realitní proces. Omyl celé řady realitních makléřů spočívá v tom, že se zaměřují na profesionalitu při zveřejnění nemovitosti a vyhledání kupujícího. Při složení rezervační zálohy mají někteří makléři pocit, že tím pro ně obchod končí.

V čem role realitního makléře dále spočívá?

Většina lidí kupuje nebo prodává nemovitost maximálně třikrát za život. Je to velice náročná transakce nejenom finančně, ale také psychicky. Po podpisu rezervační dohody následuje období, kterému osobně říkám „období nikoho“, které prodávající a kupující dostává do situace, kdy mají pocit, že nemají to, co mají mít – buď nemovitost, nebo peníze. A obchod ještě není dokončen.”

Prodávající si s podpisem kupní smlouvy uvědomuje, že ještě nedostane peníze, protože půjdou do úschovy. Ale má pocit, že nemovitost už nevládní, přestože na katastru je ještě uveden jako majitel. A kupující má s podpisem kupní smlouvy pocit, že bude platit kupní cenu za nemovitost, která mu v tento okamžik nepatří, protože na něj bude přeepsaná až za několik týdnů.

Tímto procesem zkušený realitní makléř musí své klienty provést tak, aby se cítili bezpečně. Realitní makléř profesionál není jen obchodník, ale i psycholog, který se do potřeb a obav klientů umí vcítit.

Realitní makléř by měl být dle vašeho názoru i psychologem, který provede obě strany transakcí. Jak činnosti by měl realitní makléř, který svou práci dělá dobře, nabídnout klientům?

Realitní makléř by měl na první schůzce představit prodávajícímu nejlepší obchodní strategii jak nemovitost bezpečně

prodat. Následuje dohoda o tom, jak bude probíhat spolupráce, příprava nemovitosti k prodeji. V další fázi se jedná o profesionální realizaci prohlídek. Makléř by neměl být jen „otvíračem dveří“, ale člověkem, který provádí celou obchodní záležitost a jejími nástrahami a je k užítku oběma stranám. Následně musí dovést obě strany – kupujícího a prodávajícího – ke společné vyvážené dohodě o rezervaci nemovitosti, kdy kupující i prodávající realizují obchod za cenu, která je pro ně přijatelná. Dále realitní makléř smluvním stranám vysvětlí průběh dokončení realitního obchodu a provede obě strany k podpisu kupní smlouvy. Práce realitního makléře končí prepisem vlastnických práv na katastru a předáním samotné nemovitosti.

Měl by prodávající uzavírat s realitním makléřem exkluzivní smlouvu, nebo raději nechat víc makléřů, aby jeho nemovitost na trhu nabídli?

Nevýhradnost zakázky vede k duplicitě inzerce, k rozdílnosti prezentovaných údajů o nemovitosti a nemožnosti majitelovy kontroly nad inzercí. Taková zakázka ztrácí u zájemců kredit. A dělí je na dvě skupiny. Ta první ztrácí k inzerované nemovitosti důvěru. Bojí se, že je nemovitost problémová, a proto jí musí prodávat více realitních kanceláří. Druhá skupina začne komunikovat hned s několika nabízejícími makléři najednou a každému z nich tvrdí, že ostatní prodají nemovitost levněji – tím vytvoří tlak na prodávajícího. Realitní makléř nemá mnoho nástrojů pro to, aby mohl prodávajícímu poskytnout kvalitní servis a vyjednat slušnou kupní cenu.

Výhradnost zakázky je občas klienty, bohužel, bráno jako sprosté slovo. Za mě je to však vyjádření výjimečnosti. Pochopitelně při naplnění určitých skutečností a v rukách profesionálního realitního makléře.

Výhradní zakázka zajistí realitnímu makléři prostor pro přípravu špičkové inzerce, která v očích trhu nemovitost nedegraduje špatnou kvalitou a duplicitou inzerce. Realitní makléř má nástroje pro vyhledání optimální tržní ceny, která je férová pro obě smluvní strany. Výhradní zakázka dává také realitnímu makléři čas a klid pro zajištění bezpečnosti realitního obchodu.

Co z toho plyne pro prodávající? U nevýhradního prodeje nemívají podepsanou žádnou zprostředkovatelskou dohodu, což vnímají jako výhru. Pravdou je ale opak. Obchod proto nejvíc ovlivňuje kupující, a to ve svůj prospěch. Výhradní prodej klientovi vypovídá o jasně definovaných podmínkách a povinnostech, které musí zprostředkovatel splnit, aby měl nárok na svou odměnu. Prostřednictvím profesionálního realitního makléře má prodávající obchod pod kontrolou.

(k.p.)

PŘEVLEKNĚTE SVOU ZAHRADU DO JARNÍHO HÁVU

Jaro začíná v okamžiku, kdy Slunce vstoupí do znamení Berana, což v letošním roce bylo 20. března v 11 hodin 29 minut. Naštěstí sněženky, bledulky, fialky, petrklíče a další poslové jara neznají kalendář, a tak jaro v jejich podání už pár dní trvá. Tak si z nich vezměte příklad a nachystejte svou zahradu na novou sezonu.



JABLOŇOVÉ OPOJENÍ

Až v sadu rozkvetou jabloně, třešně či hrušky, bude jasné, že jaro definitivně zvítězilo a že je načase těšit se na prvomájový polibek.

Látka Omenankukka, 100% bavlna, šířka 150 cm, různé barvy, cena 759 Kč/m; deka Loimi, 130 x 170 cm, cena 2 149 Kč; prodává Pentik, www.pentik.com, Obchodní centrum Spektrum, Čestlice



PŘI ZÁPADU SLUNCE

Nekonečný relax ve vířivce si můžete dopřát ve dvou či s celou rodinou. Vířivka Columba má sedm lehátek a křesílek s různými typy a nastaveními trysek, takže aby byla masáž ucelená, musíte vystřídat všechna.

Sedmimístná vířivka Columba iN, rozměry včetně kabinetu 225 x 241 x 105 cm, cena k doptání, www.usspa.cz

PTAČÍ ZPĚV

Nenechávejte si svou zahradu jen pro sebe a pozvěte do ní kosy, sýkorky a další opěření. Bude vám díky nim na jaře i v létě veseleji.

Kovové pítko pro ptáčky Paulette, výška 20 cm, průměr 14 cm, cena 429 Kč, www.westwing.cz



HRA NA SCHOVÁVANOU

Schovat se před vším a před všemi do vajíčka plného polštářů a jen za ptačího cvrlikání si užívat třeba s knížkou či při sledování oblíbeného filmu. Znáte něco lepšího?

Závěsné křeslo León Grey, celková výška 180 cm, kov, dodáváno vč. polštářů, cena 6 399 Kč; zahradní slunečník Oscar Dark Grey, výška 194 cm, průměr 300 cm, cena 3 749 Kč, www.westwing.cz



POSEZENÍ V PROVENCE

Díky této lavičce si budete připadat jako ve francouzské Provence. A pokud kolem ní ještě vysadíte levanduli, bude iluze dokonalá.

Dřevěná lavička Juliette, 52 x 100 x 89 cm, materiál akácie, cena 6 699 Kč, www.westwing.cz



ZAHRADNÍ PARTY

Víte, jaké pohoštění je na slavnost, a tu zahradní nevyjímá, nejlepší? To, které si hosté připravují sami. Tak pozvěte přátele na fondue, při kterém čas zvolna plyne a je čas na povídání.

Měděný fondue set M'tradition francouzské značky Mauviel pro 6 osob, průměr 23 cm, cena 16 840 Kč, prodává www.thomasspoon.cz

NA KŘÍDLECH MOTÝLÍCH

Když stolovat venku, tak jediné s nádobím, které vytvoří tu pravou jarní náladu. Zkuste třeba kvalitní kameninové nádobí, které je na zahradu přímo ideální.

Nádobí Sarah's Garden anglické značky Wedgwood, talíř, průměr 27 cm, cena 672 Kč; miska, průměr 15 cm, cena 760 Kč, prodává www.thomasspoon.cz



VINTAGE STYL

Zahrada potřebuje péči a ručně vyráběná zinková zahradní konev se zeleným nádechem vám s tím pomůže. A navíc se bude vyjímat i jako samostatný dekorativní prvek.

Konev z kolekce KARLIN, Lene Bjerre, 54 x 17 x 30 cm, cena 4 800 Kč, prodává A la Maison, Palladium



POLŠTÁŘKOVANÁ

Útulné a pohodlné posezení se neobejde bez polštářků. Čím více jich budete mít, tím lépe. Stačí je položit na zem a máte posezení pro kupu přátel.

Ručně tkaný a barvený polštář JOCELYN, Lene Bjerre, 50 x 50 cm, různé barvy, 2 900 Kč/ks, prodává A la Maison, Palladium



PRODLUŽTE SI DEN

Pokud chcete na zahradě posedět i po západu Slunce, budete potřebovat alespoň trochu světla. Romantickou atmosféru vytvoří mihotavé světlo svíček.

Skleněná lucerna z kolekce Lene Bjerre, výška 20 cm, více variant, cena od 1 390 Kč, prodává A la Maison, Palladium



Připravila Lenka Konvičková

Další inspiraci pro vybavení svého bytu či rodinného domu najdete na adrese www.utulne.cz  útulně.cz

TŘI PATRA SPLNĚNÝCH PŘÁNÍ

Investice do vlastního bydlení patří mezi největší životní investice. Proto na pocit, kdy poprvé vstoupíte do domu, který se má stát vaším novým domovem, určitě nikdy nezapomenete. To stejné platí i v případě, kdy provádíte rekonstrukci svého bydlení a těšíte se třeba na novou kuchyni. Vždy intenzivně vnímáte změny a užíváte si tu novou atmosféru.



V případě, že pořizujete byt či dům z developerského projektu, je doporučované nebo možné rozmístění nábytku obvykle prezentováno v jeho půdorysu. Kupujete-li však nemovitost ze sekundárního trhu, nebo jste se rozhodli pro radikální obnovu interiéru své současné nemovitosti, je všechno na vaší zkušenosti, fantazii a nápadech. Ty se dají načerpat různě – studováním časopisů o bydlení, brouzdáním po internetu či showroomech interiérových studií, popřípadě diskusemi s přáteli, kteří nějakou nemovitost již zařizovali či rekonstruovali. Nebo vše můžete svěřit odborníkům. A to ideálně tam, kde najdete kompletní služby a servis jak pro nové vybavení domácnosti, tak pro kompletní rekonstrukci. Díky nim nebudete muset být bytovým designérem, manažerem nákupu, koordinátorem všech prací i dodavatelů a ve finále často i reklamačním technikem.

„Ne všichni rezidenční developéři v rámci svých projektů klientům nabízejí službu bytového architekta. Ve standardním vybavení bytu či domu z novostavby tak povětšinou bývají pouze interiérové dveře, sanita, obklady, podlahy a dlažby v koupelně a na toaletách. Vše ostatní si lidé musí navrhnout, vybrat a obstarat sami,“ říká Lukáš Smetana ze společnosti ProBydlení. Právě tato společnost, patřící do skupiny FINEP Holding, nově na rezidenčním trhu poskytuje službu kompletního zařízení a vybavení nového bytu. Ta je určena jak klientům kupujícím byt či rodinný dům v libovolném developerském projektu, tak zájemcům o vybavení, případně rekonstrukci interiéru jakékoli rezidenční nemovitosti.

SVĚŘTE SVŮJ DOMOV DO RUKOU ODBORNÍKŮ

V sousedství Lannova paláce v pražské Havlíčkově ulici, za jehož precizní rekonstrukcí stojí společnost FINEP, se tak díky projektu



ProBydlení od října roku 2016 nachází dům plný inspirace. Na jeho třech podlažích na vás čeká nejenom široká nabídka všeho, co při zařizování interiéru potřebujete, ale i do posledního detailu vyřešené byty nejrůznějších dispozic či návrhy jednotlivých místností – kuchyněmi, které svým designem i spotřebiči uspokojí i ty nejnáročnější uživatele, počínaje ložnicemi s efektivně navrženými šatnami konče. A aby vám všechny části interiéru nejenom přinášely očekávanou službu, ale odpovídaly i vašim finančním představám a co nejlépe naplnily sen o novém bydlení, o to se postarají bytoví architekti, kteří se na projektu ProBydlení podílejí. A protože co klient, to jiný vkus, i architekti zde působící mají různý rukopis.

„Investice do bydlení je dnes jednou z nejlepších středně- a dlouhodobých finančních investic, kdy roční výnos může dosahovat

tří až pěti procent. Ale i takový byt si musíte nejenom umět správně vybrat, aby investice přinášela očekávaný výsledek, ale pak ho i dobře pronajmout. Ne každý má ovšem čas a chuť hledat nájemníka a být i správcem svého investičního bytu. My v ProBydlení se o vše postaráme a majitel de facto jen inkasuje své příjmy," přibližuje Lukáš Smetana rozsah služeb, které společnost ProBydlení poskytuje v segmentu investičního bydlení, jenž je jedním z hlavních pilířů nového projektu ProBydlení.

Samozřejmostí je i kompletní nabídka a realizace stavebních prací v rámci rekonstrukcí. A vzhledem ke stále se zvyšujícímu stáří bytového fondu nejenom v Praze lze očekávat, že objem rekonstrukcí každý rok poroste. Jenom tak si totiž každý dokáže pro sebe a svoji rodinu zajistit potřebný komfort moderního bydlení i v případě, že si nepožuje byt nový.

Projekt ProBydlení se tak po akvizici významné realitní kanceláře MAXIMA REALITY v roce 2014, specializující se na sekundární trh s bydlením, stal dalším milníkem v historii FINEP Holding. Díky němu dnes společnost, která na realitním trhu působí 22. rokem, zájemcům o bydlení, a to včetně rekonstrukcí, správy nemovitostí nebo investic do nemovitostí, nabízí kvalitní profesionální služby a servis pod jednou střechou.

Připravila Jana Hrabětová, (k.p.)



Co zahrnují služby a servis projektu ProBydlení?

Služby investičního bydlení – tedy poradenství a sestavení investiční strategie, vyhledání, výběr a prověření nemovitosti, kalkulace výnosu a správa nemovitosti, vyhledání podnájemce, ...

Rekonstrukce – kompletní nabídka stavebních prací a realizací rekonstrukcí na klíč. Poradenství prostřednictvím interiérových designerů a poradců. Součástí showroomu je i vybavení domácností.

Další služby – od kompletní správy nemovitosti, finančního poradenství, právního nebo daňového poradenství až po klasické realitní služby (například vyhledání specifické nemovitosti, zajištění výměny nemovitostí atd.) a technické služby (prověření technického stavu nemovitosti odborníkem).

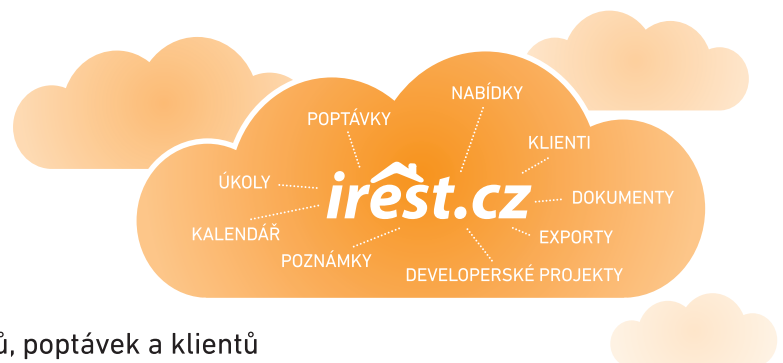
Více informací najdete na www.probydleni.cz

▼ INZERCE

irest.cz

CLOUDOVÉ ŘEŠENÍ PRO DEVELOPERY A REALITNÍ KANCELÁŘE

- On-line správa nabídek, developerských projektů, poptávek a klientů
- Úložiště dokumentů, export nabídek a developerských projektů na realitní servery a www stránky
- Originální www prezentace pro realitní kancelář nebo developerský projekt
- Více než 300 spokojených realitních kanceláří a developerských společností
- 12 let na trhu



VYZKOUŠEJTE
DEMOVERZI NA
www.irest.cz/demo



+420 734 422 098

@ info@irest.cz



www.irest.cz

NOVINKY V MODŘANSKÉM HÁJI: NOVÉ RODINNÉ DOMY I POZEMKY S INFRASTRUKTUROU

Úspěšný rezidenční projekt Modřanský Háj v Praze 12 se opět rozrůstá. Zákazníci zde nyní mohou pořídit nové rodinné domy různých dispozic či samostatné pozemky s kompletní infrastrukturou.

Poklidné prostředí nádherné přírody, přitom centrum města na dosah ruky a skvělá občanská vybavenost okolí zahrnující mateřskou školu, základní školu, restaurace, obchody i řadu možností pro sportovní vyžití – to jsou již dobře známé benefity rezidenčního projektu Modřanský Háj developera Avestus Real Estate. Jeho výjimečnost potvrzují i dosavadní prodeje. Výstavba bytových domů C a E byla zahájena teprve v průběhu loňského léta a kolaudace je naplánována na listopad 2017, už teď však své budoucí majitele našly všechny dostupné jednotky – včetně vzorového bytu! Modřanský Háj navíc aktuálně čeká další rozšíření o zcela nové typy bydlení.



OÁZA KLIDU UPROSTŘED ZELENĚ

Zájemci již nyní mohou kupovat rodinné domy, jejichž výstavba započne v dubnu tohoto roku. Každý nabídne podlahovou plochu od 135 do 165 metrů čtverečních na pozemku o rozloze 250 až 500 metrů čtverečních. Klienti budou mít na výběr několik variant domů s dispozicemi 4+kk až 6+1 i například různými počty parkovacích míst přesně podle jejich potřeb. Vedle prostorných zahrad poskytnou svým obyvatelům nové rodinné domy také neopakovatelný výhled na okolí. Ceny, v nichž je zahrnut i pozemek, startují zhruba na deseti milionech korun.

BYDLENÍ PODLE VLASTNÍCH PŘEDSTAV

Modřanský Háj vychází nově vstříc i těm, kteří si své bydlení chtějí postavit na míru. Realizovat to mohou na některé z pozemkových parcel o rozloze od 600 do 1 900 metrů čtverečních. „Pozemky budou vybaveny kompletní infrastrukturou, jež bude dokončena na podzim letošního roku. Jejich prodej ale plánujeme zahájit již v prvním čtvrtletí,“ vysvětlil **David Kříž**, manažer rezidenční výstavby ve společnosti **Avestus Real Estate**.

Modřanský Háj novou výstavbou dokazuje, že spektrum využití 10hektarového pozemku poblíž Modřanské rokle – Cholupic, kde projekt začal růst v roce 2010, je skutečně široké. Dnes se zde nachází sedm bytových domů. V létě 2016 byla zahájena další výstavba zahrnující 32 bytů v šesti bytových domech o velikostech od 2+kk do 4+kk, a čtyři rodinné domy s dispozicemi 5+1. Celý komplex je plánován jako nízkopodlažní. Nejvyšší budova má čtyři, většina však maximálně tři nadzemní podlaží. Za podobou Modřanského Háje stojí prestižní ateliér A69 – architekti s.r.o.

(k.p.)

ČAKOVICKÝ PARK

BYDLNÍ S PARKEM ZA OKNY



ENERGETICKY VELMI ÚSPORNÁ BUDOVA · ENERGETICKY VELMI ÚSPORNÁ BUDOVA ·
NOVÉ BYTY
VE SLUNEČNICI

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY SLUNEČNICE – TRÍDA B1



SKVĚLÉ DISPOZICE



MATEŘSKÁ ŠKOLA



VŠE V MÍSTĚ



Čakovický park

www.cakovickypark.cz

Zelená linka
800 350 111

Najdete nás
na Facebooku

INZERCE

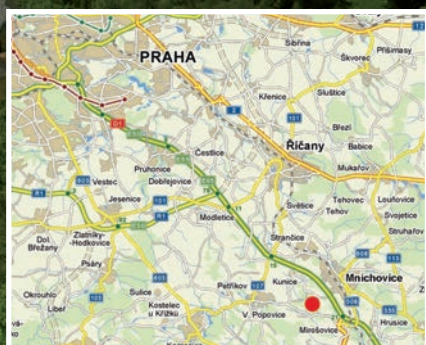
DOLNÍ LOMNICE
POZEMKY
U PRAHY

Ladův kraj

Čistý vzduch a klid v přírodě

Plánovaná občanská vybavenost

Optická datová síť



605 299 199

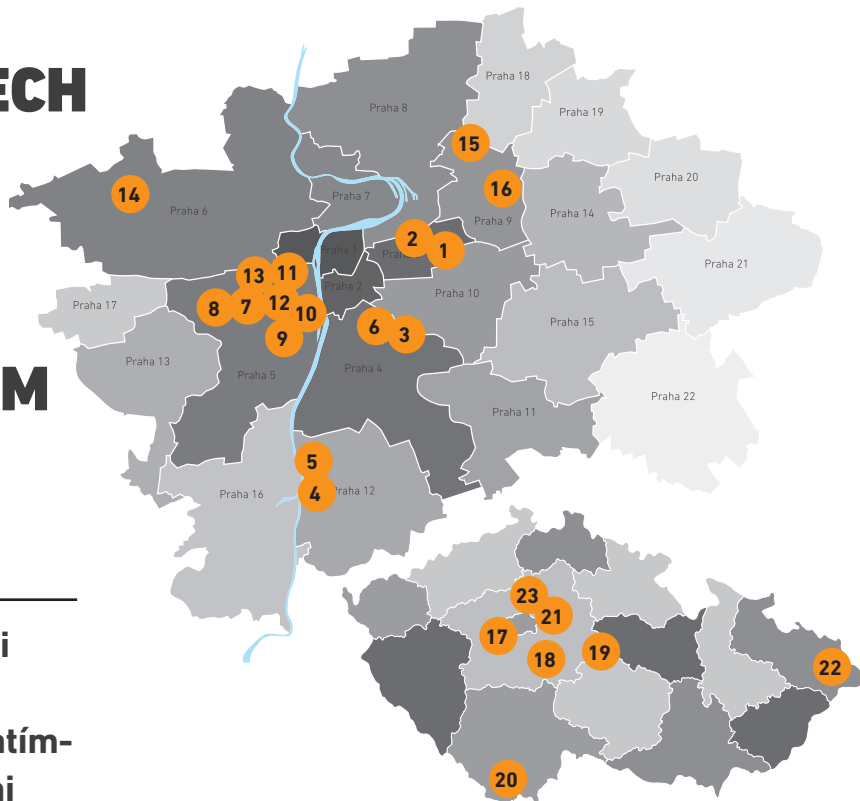
Kompletní inženýrské sítě
ZKOLAUDOVÁNO

40 % prodáno

15 minut od Prahy po D1
www.lomnice-pozemky.cz

Cena pozemku od 1 500 Kč / m² vč. DPH

POPTÁVKA PO BYTECH JE V REGIONECH NEJVYŠŠÍ NA JIŽNÍ MORAVĚ A VE STŘEDOČESKÉM KRAJI. ROSTE OBLIBA PLZNĚ



Rozdíl v prodeji nových bytů mezi Prahou a zbytkem České republiky dosahuje zhruba 1 500 jednotek. Zatímco na území hlavního města se vloni prodalo 6 650 jednotek, v rámci ostatních měst republiky to bylo pět tisíc bytů. Nikoho jistě nepřekvapí fakt, že nejvíce bytů prodaných mimo metropoli připadlo na Jihomoravský kraj, Brno a kraj Středočeský.

Mínulý rok opět prokázal, že domácí poptávku po novém bydlení táhnou zejména Praha a Brno. Díky tomu se logicky daří i developerské bytové výstavbě ve Středočeském a Jihomoravském kraji, v místech s dobrou dopravní dostupností regionálních metropolí. V okolí hlavního města se za uplynulých dvanáct měsíců prodalo 1 120 a v Jihomoravském kraji dokonce okolo 1 990 nových bytů. Mezi taková města, která nabízejí nové bydlení s bezproblémovým napojením na Prahu, náleží například Kolín, Beroun, Lysá či Brandýs nad Labem. Z kolínských projektů jmenujme například Rezidenci Street Kolín developera K2 Invest, nabízející celkem 151 bytů. Na okraji Brandýsa pak pokračuje již devátou etapou výstavba rozsáhlého bytového komplexu U Vodojemu developerské společnosti Sládek Group, která v blízkosti centra tohoto města navíc už připravuje svůj další projekt – Rezidenci Zámecký Dvůr. V Lysé nad Labem pak zdárně postupuje kupříkladu výstavba projektu Záhřada, pod níž je podepsána společnost MS Group. Na opačné

Pokračování na str. 46 »

Vyberte si z nabídky nového bydlení

1	Praha 3, Panorama Pražačka (str. 49)	
2	Praha 3, Rezidence U Kronikáře (str. 17)	
3	Praha 4, Bohdalecké výhledy (str. 17)	
4	Praha 4, Modřanka tower (str. 33)	
5	Praha 4(12), Modřanský Háj (str. 42)	
6	Praha 4, Rezidence U Jezerky II (str. 17)	
7	Praha 5, Aalto Cibulka (str. 45)	
8	Praha 5, Botanica K (str. 49)	
9	Praha 5, Bytový dům Tetínská (str. 25)	
10	Praha 5, Rezidence Mélange (str. 47)	
11	Praha 5, Rezidence Palata (str. 2)	
12	Praha 5, Rezidence Sacre Coeur 2 (str. 21)	
13	Praha 5, Victoria Košíře (str. 2)	
14	Praha 6, top rezidence (str. 29)	
15	Praha 9, Čakovický park (str. 43)	
16	Praha 9, Rajská zahrada - Čihadla (str. 45)	
17	Beroun, Berounská brána (str. 23)	
18	Dolní Lomnice, nabídka pozemků (str. 43)	
19	Kutná Hora, Rodinné domy Třešňovka (str. 31)	
20	Lipno, Rezidence Lipno (str. 9)	
21	Lysá nad Labem, Záhřada (str. 47)	
22	Ostrava, Nová Karolina (str. 12)	
23	Přezletice, Rodinné domy Panská pole (str. 25)	

AALTO CIBULKA PROMĚNÍ KOŠÍŘSKÝ BROWNFIELD V PŘÍJEMNÉ MÍSTO K BYDLENÍ

Na rozlehlém pozemku někdejší továrny ZPA Košíře se už brzo začnou dít věci. Kromě výstavby nového bytového domu v severském stylu zde finská developerská společnost YIT zrekonstruuje a zčásti zachová i původní industriální budovu, kterou přemění v rezidenční objekt s loftovým bydlením.

Rezidenční komplex **Aalto Cibulka**, budovaný v těsném sousedství přírodního parku Košíře-Motol a přírodní památky Vidoule, ve

dvou samostatných budovách nabídne zhruba 350 až 400 bytových jednotek mnoha velikostních kategorií. Kromě nich však v rámci projektu, jehož název reflektuje místo (Cibulka) a podobu (aalto je finsky vlnovka) novostavby bytového domu, budou vybudovány i komerční prostory určené pro drobné obchody a služby.

Zahájení výstavby první fáze projektu **Aalto Cibulka**, jež má vydané stavební povolení, je plánováno již na **letošní léto**. Dokončena by měla být zhruba za dva roky. Druhý rezidenční objekt vznikne přestavbou původní industriální budovy, z níž YIT zachová řadu zajímavých prvků včetně funkcionalistické fasády.

Pro více informací volejte na telefonní číslo 800 200 666 nebo pište na domov@yit.cz

(k.p.)



▼ INZERCE

NOVÉ BYTY NEDALEKO STANICE METRA

RAJSKÁ ZAHRADA – ČIHADLA

- Zahájena další etapa úspěšného projektu Rajska zahrada – Čihadla, sekce C
- Klidná lokalita přímo u jednoho z největších přírodních parků Klánovice – Čihadla
- 5 minut pěšky na stanici metra Rajska zahrada, trasa B
- Ke každému bytu náleží sklepní kóje/sklep, balkon/terasa, k přízemním bytům předzahrádka a k většině bytů garážové stání
- Komplettní občanská vybavenost vč. sportovního vyžití v dosahu



straně Středočeského kraje, v Berouně, se nabídka nového bydlení zase rozrostla díky společnosti Crestyl, která na trh uvedla projekt Berounská brána.

BRNO

V Brně se vloni prodalo 1 507 nových bytů a lidé za ně utratili přesně 4,94 miliard korun. Ruku v ruce s tím ale šlo i zdražování, byty v Brně během loňského roku podražily o devět procent na necelých 59 tisíc korun za metr čtvereční. Kvůli problémům s povolováním nových staveb a s územním plánováním v Brně se staví málo a bytů je nedostatek. Ceny nemovitostí proto rostou i v roce 2017. Je ale zřejmé, že bydlení nebude zdražovat donekonečna a lidé se po něm začnou ve větší míře poohlížet i mimo město.

Jak vyplývá z analýzy společnosti Trikaya, v aktuální nabídce brněnských developerů se počátkem letošního roku nacházelo zhruba devět set dostupných bytů, z nichž ale téměř polovina

byla v té době již rezervována. Volných nových bytů je tedy k dispozici na celé Brno o něco víc než čtyři stovky. Za loňský rok se jich však prodalo více než trojnásobné množství.

„Od roku 2011 se neprovedla jediná změna územního plánu. Současný územní plán v Brně je starý 23 let a většina vhodných ploch pro výstavbu je již vyčerpána. Problémy, které tento stav vyvolá, se bohužel dotknou většiny obyvatel města, nejenom zájemců o nové bydlení,“ říká Alexej Veselý, ředitel společnosti Trikaya.

PLZEŇ

Jak ukázala studie developerské společnosti Trigema, relativně vysoký počet prodaných jednotek, více než 400, zaznamenal

i Plzeňský kraj. „Západočeská metropole, kde jsme vloni uvedli náš první regionální bytový projekt Chytrého bydlení KLR@Plzeň, hlásí v posledních měsících velký hlad po novém bydlení. Počítáme proto také s tím, že zde většinu bytů vyprodáme ještě před samotným dokončením výstavby,“ říká Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema. Ta však s nabídkou 82 nových bytů budovaných nedaleko centra Plzně není jediným pražským developerem, který se na západ od Prahy vydal. Další společností, která s nabídkou nového bydlení poprvé opustila hranici hlavního města, je Daramis, budující v sousedství Západočeské univerzity rozsáhlý projekt nazvaný Unicity Plzeň. V něm postupně vyroste více než pět set nových bytů. Kromě těchto dvou projektů jsou od léta loňského roku ve výstavbě i Byty Poděbradova, situované v proluce naproti Avalon Business Centra. Za nimi jako investor stojí společnost Pekass.

Pokračování na str. 48 »

▼ INZERCE

Právě vyšlo nové vydání magazínu

KDE CHCI BYDLET jaro/léto 2017

Objednat si ho můžete jednoduše na adrese:
kdechcibydlet@kdechcibydlet.cz
Cena 29 Kč + poštovné a balné



ZÁHRADA – BYDLENÍ NEJEN PRO MLADÉ

Atraktivní, zelené, nízkoenergetické, dostupné a levné – takovými adjektivy by se rád chlubil každý nový bytový dům či komplex. V případě rezidenčního komplexu Záhřada v Lysé nad Labem jsou každopádně na místě a co se týká posledních dvou jmenovaných předností, to platí dvojnásobně.

Do Záhřady se totiž z pražského centra dostanete ani ne za půlhodinky, a to nejen automobilem, ale také vlakovým spojem s minimálními intervaly. A ceny? Něco málo přes 43 000 korun za metr čtvereční bytové plochy.

Na dříve zanedbaném pozemku blízko centra Lysé nad Labem dnes vyrůstá nová čtvrť s příznačným jménem Záhřada, kterou bude po dokončení tvořit 13 objektů s téměř třemi stovkami bytů a budovou služeb. Pět domů zeleného komplexu už stojí a jsou

obsazeny, právě nyní ale začíná výstavba dalšího – Šporkova domu. Ten ve svých čtyřech podlažích nabídne celkem 45 bytů, do kterých se noví majitelé budou stěhovat na jaře 2018, tedy ani ne za rok. Byty mají dispozice 1+kk až 4+kk na ploše od 42 do 113 m². Ideální příležitost pro ty, kteří chtějí pracovat v Praze (nebo v Mladé Boleslavi), ale nikoli tam žít, a dávají v tomto ohledu přednost klidu a zeleni. To vše a leccos navíc Záhřada nabízí za ceny, které jsou v porovnání s metropolí takřka poloviční. *(k.p.)*

Záhřada To je život!

www.zahradatojezivot.cz

Infolinka: 602 222 217



▼ INZERCE

REZIDENCE MÉLANGE. ŽIVOT VE VELKOMĚSTĚ



**NOVÉ BYDLENÍ
NA SMÍCHOVĚ**

BYTY A KOMERČNÍ
PROSTORY

- ✓ Moderní design
- ✓ Dřevěná eurookna a kvalitní interiérové dveře
- ✓ Vinylová podlaha, velkoformátová dlažba
- ✓ Podlahové vytápění ve všech obytných místnostech
- ✓ Luxusní koupelnové vybavení
- ✓ Podzemní parkoviště

TEL. +420 777 525 567 | WWW.M12.CZ

PRECOGROUP mélangé.
REZIDENCE



BYTŮ JAK ŠAFRÁNU

Nejnižší poptávka po nových bytech je v Libereckém, Ústeckém a Moravskoslezském kraji a také na Vysočině. V Libereckém to vloni bylo okolo padesáti prodaných bytů a v ostatních třech krajích vždy jen okolo stovky nových bytů. Pokud se však i v těchto regionech nyní najdou zájemci o nové bydlení, není třeba, aby si zoufali – z projektů aktuálně realizovaných v uvedených krajích za zmínku bezesporu stojí druhá etapa Rezidence Nová Karolina v Ostravě, v Liberci pak Rezidence Park Masarykova, která počítá s výstavbou šesti bytových domů ve třech etapách. První etapa o 43 bytech by měla být dokončena v závěru roku 2018.

PRŮMĚRNÉ CENY NOVÉHO BYDLENÍ A JEJICH VÝVOJ

V průběhu roku 2016 se vysoká poptávka a nedostatek nových bytů v Praze odrazily v rychlém nárůstu nabídkových cen ve všech segmentech rezidenčního trhu. Ten již přesáhl své historické maximum z roku 2008. „Zatím sice není tak prudký, jako byl před krizí, pokračování současného vývoje však může vést k další akceleraci cen. Z našich analýz vyplývá, že nejvíce podražily malometrážní byty v kategorii 2+kk, jejichž průměrná cena vzrostla za rok 2016 o cca 14 procent. Ty totiž ve velkém kupovali nejen zájemci o nové bydlení, ale také investoři. Překotný růst cen je dalším faktorem, který může vést k oslabení rezidenčního trhu a snížení poptávky. Koupě nového bydlení se totiž stane pro řadu lidí příliš nákladnou,“ říká Denisa Višňovská, partnerka společnosti Lexxus.

Kupující musí sáhnout hlouběji do peněženky také kvůli novele zákona o dani z nabytí nemovitosti, která přenesla od 1. listopadu 2016 roli plátce daně z prodávajícího právě na nabyvatele.

Ke konci loňského roku byla v regionech nejvyšší průměrná cena nového bydlení právě tam, kde byla i vysoká poptávka. V Brně, jak již bylo zmíněno výše, se cena vyšplhala k téměř 59 tisícům korun za metr čtvereční, v Jihomoravském kraji pak více než 52 tisíc, v Plzeňském bezmála 48 tisíc a Středočeském jen mírně pod hranici 47 tisíc korun za metr čtvereční. V Libereckém kraji se ke konci prosince držela průměrná cena na úrovni přes 26 tisíc korun, na Vysočině okolo 29 tisíc a v Moravskoslezském kraji ve výši zhruba 29 500 korun za metr čtvereční.

„Pro tento rok očekáváme vyšší nárůst průměrné ceny jen tam, kde se zájem o bydlení dlouhodobě udržuje na vysoké úrovni. Přesto to bude spíše jen v jednotkách procent. Na druhou stranu v těch regionech, kde je poptávka nízká, budou tyto ceny stagnovat. Jedná se totiž vesměs o trhy, které jsou v podstatě zamrzlé, a proto zde nelze očekávat jakékoliv větší změny ani letos,“ dodává Marcel Soural.

Analytici realitní kanceláře Lexxus pak soudí, že změny v hypotečním financování, kdy od podzimu loňského roku se maximální schválený úvěr snížil na 95 procent hodnoty nemovitosti a na jaře roku 2017 klesne na 90 procent, povedou k ochlazení trhu s byty. Předpokládají totiž, že bude nadále pokračovat postupné zpomalování prodeje nemovitostí. „Důvodem k této prognóze je především hrozící odtržení růstu cen bytů od růstu mezd, které jsou určující pro schválení hypotéky. Trh s byty totiž financují ze dvou třetin právě úvěry. Pokud tedy kromě cen vzrostou i úroky, nebude řada kupujících schopna splnit požadavky bank a nedosáhne tak na hypotéku. A z vlastních zdrojů si dnes může nové bydlení pořídít opravdu málokdo,“ uzavírá Denisa Višňovská.

Připravila Jana Hrabětová

Ilustrační vizualizace: projekt Chytré bydlení KLR@Plzeň

Portál
www.kdechcibydlet.cz

Již více než deset let
váš spolehlivý
průvodce světem
nového bydlení



B
ENERGETICKÁ NÁROČNOST

Botanica* K

Konečně doma v Jinonicích

První bytový dům v Praze se
systémem na využití šedých vod.
Prodáno více než 70 %.
K nastěhování na podzim 2017.

ulice Pekařská
Praha 5 – Jinonice

Tel.: +420 737 900 000
www.skanska.cz/reality

 Skanska – inspirace pro bydlení

Homes by
SKANSKA

▼ INZERCE

LUXUSNÍ BYTY S VÝHLEDEM NA PRAHU

Panorama **PRAŽAČKA**

- klidná lokalita na okraji parku Pražacka
- panoramatický výhled z bytů
- sportovní areál s bazénem hned vedle projektu
- originální architektura, rozlehlé střešní terasy
- vysoké standardy vybavení – francouzská okna, podlahové vytápění, předokenní žaluzie

VE VÝSTAVBĚ

PROJECT OF
CTR
group a.s.

www.prazacka.eu

 +420 702 22 00 77

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY NA JEDNOM MÍSTĚ – V PRAZE ZAČÍNÁ VÝSTAVA BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY

**To nejlepší z nabídky pražských a stře-
dočeských developerů najdou lidé na
výstavě BYDLENÍ, nové projekty, kte-
rá se uskuteční v PVA EXPO PRAHA
v Letňanech. Třiadvacátý ročník začíná
již ve čtvrtek 23. března a potrvá až
do neděle 26. března. Na výstavě se
představí desítky jak developerských
společností, tak realitních kanceláří,
finančních poradců a dalších.**

Potřeby a požadavky lidí na nové bydlení jsou opravdu roz-
manité. Developerské společnosti to vědí a každá z nich
vstupuje na trh s něčím jiným, jedinečným. Pro toho, kdo si
chce své priority ujasnit, je připravena specializovaná výstava



BYDLENÍ, nové projekty, která se již po třiadvacáté uskuteční
na konci března v areálu PVA EXPO PRAHA. Účast na letošním
ročníku potvrdili významní čeští hráči z řad developerských
společností, kterými jsou Skanska, Pražská správa nemovitostí,
Trigema, JRD, YIT, Moravská stavební Invest, Real Treuhand,
Ekospol, Areál Černý Důl, Doma a. s. a další.

Státní fond životního prostředí v rámci veletrhu na své expo-
zici poradí s možností získání dotací z programu Ministerstva
životního prostředí – Nová zelená úsporám.

**Záštitu nad akcí poskytlo MPO, MMR ČR, SMO, Hos-
podářská komora ČR a ČVUT v Praze. Odborným
partnerem výstavy je tradičně Asociace realitních
kanceláří ČR.**

Podrobné informace a slevu na vstupenku naleznete na
webových stránkách www.vystavabydleni.cz.

(k.p.)

▼ INZERCE

BYDLENÍ NOVÉ PROJEKTY

23. SPECIALIZOVANÁ VÝSTAVA
NOVÝCH PROJEKTŮ BYDLENÍ



REALITYMIX.CZ

ŠIROKÁ NABÍDKA NEMOVITOSTÍ OD REALITNÍCH KANCELÁŘÍ Z CELÉ ČR

Realitní společnost České spořitelny

Realitní kancelář STING

REALITY, Fondrealit.cz,
realitní kancelář, exdrazby.

ERA REALITY

HOME 4 PEOPLE

NEXT REALITY

EVROPA realitní kancelář

Dumrealit.cz

RE/MAX

Reality 11

M&M reality

CENTURY 21

Hypocentrum Modré pyramidy

www.realitymix.cz

Máme zlatou hypotéku!

Ale stejně si nejvíc ceníme Vašeho úsměvu



Finparáda.cz

Finanční produkt
roku 2016

ČESKÁ 
SPŮRITELNA
Jsme Vám blíž.

Česká spořitelna získala prestižní ocenění Finanční produkt roku 2016 v kategorii Hypotéky, které každoročně uděluje Finparáda. Odborníci žasli, ale klienti se nediví. Vždyť si mohou odložit, přerušit či změnit výši splátky, ocenit byt on-line, čerpat peníze na výstavbu bez dokládání faktur nebo zajistit aktuální úrokovou sazbu při refinancování z jiné banky až rok dopředu. A protože tu na všechny výhody není dost místa, více se dozvíte na www.hypotecnicentrum.cz.