

# Nové bydlení

**DNES** Mimořádná příloha

Smart byty Nové Butovice



Rohan City



Rezidence Výhledová



## Hypotéky rozhýbaly trh realit

Po letech poklesu a stagnace začal loni pražský trh s byty ožívat. Letošní vývoj tento trend dále potvrzuje. Prodeje i ceny rostou, i když jen velmi mírně, zároveň se však stále výrazněji objevuje tlak na kvalitu.

**Lenka Brdková**  
spolupracovnice redakce

Ceny nemovitostí budou do konce roku pokračovat v mírném meziročním růstu o tři až čtyři procenta a očekává se, že v příštím roce to bude o čtyři až pět procent. Vyplývá to ze zprávy Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, která vývoj trhu monitoruje ve své každoroční publikaci Trend Report.

Díky tomu se ceny rodinných domů a pozemků již vrátily na hodnoty z let 2007-2008, v případě bytů, kde byl propad výraznější, bude návrat na původní výši ještě chvíli trvat.

Růstu cen napomáhá velký zájem lidí podpořený nízkými úrokovými sazbami hypoték. Loňský rok předčil

i ty nejoptimističtější odhady v oblasti prodeje. Celkem se totiž v Praze prodalo 5 950 nových bytů, což byl oproti roku 2013 meziroční nárůst o 18 procent. Podle odhadů společnosti Trigema by letošní prodeje mohly atakovat hranici 7 000 bytů, což by znamenalo meziroční růst zhruba o 15 procent.

„Z hlediska počtu prodaných bytů je nejvíce nového bydlení v Praze 10. Její podíl na celkových prodejkách přesáhl v pololetí 25 procent. Za ní je Praha 9 s více než 24 procenty a dále Praha 5 se 17,5 procenta,“ uvádí Radek Polák ze společnosti Trigema.

Celková hodnota nabízených bytů v hlavním městě se pohybuje nad hranicí 32 miliard korun. Zájem je přede-

vším o byty 2+kk a 3+kk, u nichž se průměrná cena pohybuje okolo necelých 54 tisíc korun za metr čtvereční. Právě těchto bytů ovšem na trhu dlouhodobě nejvíce ubývá. Je to dáno jednak poptávkou po takovém bydlení i tím, že se stále častěji objevují nové projekty na obou pólech - vyšší standard i lowcost (nižší standard).

### Výstavba roste

V Praze také postupně ožívuje bytová výstavba, do konce letošního roku bude podle Jiřího Pácala z Central Europe Holding dokončeno zhruba 4 500 nových bytů. V roce 2016 to má být okolo 4 700 bytových jednotek.

➤ Pokračování na str. 2

## Nové bydlení

# Chcete bydlet v přírodě? Jde to, i v Praze

Využívat vymoženosti života ve velkoměstě a přitom být obklopený zelení. Takové bydlení by si přál kdekdo. Dobrá zpráva je, že lokality nabízející podobný komfort v Praze existují.

Lenka Brdková  
spolupracovnice MF DNES

Je potřeba přiznat, že podobných míst v našem hlavním městě tolik na výběr není. Navíc výstavba v jejich bezprostřední blízkosti podléhá celé řadě regulativů a pravidel, které jin-

de neplatí. Přesto je developerských projektů vyrůstajících u lesa, velkého parku či jiné zelené plochy hned několik. Všechny samozřejmě těží ze svého umístění, díky kterému mohou budoucím majitelům bytů či domů nabídnout příjemný výhled a hlavně relaxaci v přírodě, a to hned pod okny. Jde přitom o projekty velmi různorodé - od bydlení v bytových domech po solitérní rodinné domky, takže si z nabídky developerů vybere každý.

O stupínek výše jsou projekty, které leží přímo v přírodních oblastech, jako je Šárecké nebo Prokopské údolí. Aby tu mohly vůbec vyrůst, musely nahradit nějaký jiný objekt, který byl pro dané místo ekologickou zátěží. Například Top Residence v Šáreckém údolí bude stát v místě, kde býval areál cihelny.

## U Lesoparku

PRAHA-LETŇANY, VEDLE ROZSÁHLÉHO LESOPARKU



**U Lesoparku** Jde o první část rozsáhlého projektu Letňany Sever, který zahrnuje více než stovku řadových i solitérních rodinných domů, 14 bytových domů a tři budovy s kanceláři, obchody a ubytovnou. V první etapě vznikne kromě rodinných domů také sportovní klub s řadou sportovišť, mimo jiné s tenisovými a squashovými kurty. Více na [www.ulesoparku.cz](http://www.ulesoparku.cz) Vizualizace: archiv investora

Čím se projekt U Lesoparku odlišuje od ostatních?

**Jan Dvořák, investor projektu:** Nikde jinde v Praze se nestaví rodinné domy v takové lokalitě. Protože když bychom na těchto pozemcích postavili bytové domy, vyrosto by tu 500 bytů a náš zisk by byl pětinasobný. Jsme přesvědčeni, že architektura domů musí odpovídat danému místu. Letňany se navíc vyznačují dobrou dopravní dostupností, je tu metro, ale ještě rychleji, za 15 minut, se do cent-

ra dostanete vlakem z čakovického nádraží. Jsou tu základní i mateřské školy, navíc jednu školu vybudujeme i my v našem projektu, veškeré služby, obchody, restaurace, bazén, zimní stadion. Unikátní je blízkost letňanského lesoparku, což je 36 hektarů zelené plochy.

A ještě jedna věc. V projektu myslíme i na ekologii a v celé čtvrti budujeme systém poldrů, podzemních vsakovacích nádrží a struh. Takže voda, která tu naprší, se tu také zužitkuje.

## Top residence

PRAHA 6, ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ

V čem vidíte hlavní přednosti Top residence?

**Otto Koval, obchodní ředitel KKCG Real Estate:** Především jde o bydlení skutečně uprostřed přírody, ale přitom pár minut od centra Prahy 6. Podobné možnosti mnoho dalších míst v Praze nenabízí, a pokud ano, tak jen na okrajích města. Součástí uzavřeného areálu bude polosoukromý park s vodní plochou, společná klubovna a hřiště s prvky pro děti i pro dospělé. Domy v nízkoenergetickém či pasivním standardu s řízeným větráním a rekuperací tepla mají výjimečně zdařilé dispozice se čtyřmi ložnicemi a dvěma nebo třemi koupelnami, nechybí ani sauna.



**Top residence** Luxusní řadové a solitérní vily se stavějí v nízkoenergetickém či pasivním standardu. Celkem 50 domů s užitnou plochou od 160 m<sup>2</sup> výše mezi sebou vytváří společný prostor pro všechny obyvatele. Více na [www.top-residence.cz](http://www.top-residence.cz) Vizualizace: KKCG

## Rezidence Výhledová

PRAHA 5-ZLÍCHOV, NAD VLTAVOU NA OKRAJI PROKOPSKÉHO ÚDOLÍ

Proč jste se rozhodli právě pro tuto lokalitu?

**Ján Horváth, CEO Real Estate společnosti CTR group:** Lokalita ulice Výhledové na Zličově je unikátní především tím, že doslova pár kroků odtud se nachází obrovský přírodní park Prokopské údolí a Dívčí hrady. Pozemek projektu je navíc ve svahu, takže ze všech bytů se nabízí krásný výhled na údolí Vltavy a celé panorama Prahy včetně Vyšehradu. Přitom Smíchov se stanicí metra a kompletní občanskou vybaveností je odtud vzdálen jen několik minut jízdy au-

tem, ideálně dostupná je také jedna z pražských hlavních dopravních tepen, Barrandovský most a Jižní spojku. Ale je odtud i skvělé spojení městskou dopravou, tramvají jste na Smíchově nebo v úplném centru Prahy během 10 minut.

Další výhodou je, že ulice Výhledová je neprůjezdná, a tudíž do ní zajíždějí jen její rezidenti. My ovšem nevsázíme jen na lokalitu, ale i na špičkové vybavení, mezi které už ve standardu patří Home Automation v plném rozsahu, klimatizace, masážní whirlpool vana nebo sauna.



**Rezidence Výhledová** Komorní projekt s patnácti byty od 2+kk po 4+kk rozdělených do tří viladomů se řadí mezi luxusní projekty. Byty mají velkorysou výměru, i ty dvoupokojové nabízejí více než 80 metrů čtverečních podlahové plochy. Na vysoké úrovni je také vybavení. Nechybějí terasy, zimní zahrady či lodžie. Více na [www.vyhledova.cz](http://www.vyhledova.cz) Vizualizace: CTR group

## Čakovický park

PRAHA-ČAKOVICE, VEDLE HISTORICKÉHO ZÁMECKÉHO PARKU



**Čakovický park** Před několika dny odstartoval prodej 85 nových bytů, které budou dokončeny v létě 2017. Z bytů, které budou hotové příští rok, je již nyní prodáno 75 procent. Developer v této krásné lokalitě u historického parku už úspěšně realizoval několik bytových domů a mateřskou školu. Více na [www.cakovickypark.cz](http://www.cakovickypark.cz) Foto: M&K Development

V čem jsou hlavní benefity této lokality?

**Šárka Kloučková, obchodní oddělení M&K Development:** Hlavní výhodou je bezesporu přítomnost rozsáhlého zámeckého parku, který díky zeleni a vzrostlým stromům poskytuje ideální místo k procházkám, sportu či relaxaci. Další neodmyslitelnou výhodou je léty budovaná občanská vybavenost, která zahrnuje školní a zdravotnická zařízení, úřady městské části, sportovní areály a relaxační

centra, pestrou škálu drobných obchodů i hypermarket a jen několik zastávek autobusem také obchodní centrum s multikinem. Velkým přínosem nejen pro obyvatele Čakovického parku jsou nově budovaná mateřská škola, restaurace, prodejna se smíšeným zbožím i kavárna s dětským koutkem, které vznikají přímo v projektu. Díky výbornému dopravnímu spojení jste v centru metropole za méně než 30 minut, ačkoliv bydlíte ve velice klidném místě obklopeném zelení.

INZERCE



**U Lesoparku**  
LETŇANY

Unikátní výstavba 114 rodinných domů v Praze - Letňanech.  
Pro všechny, co chtějí žít v rodinném domě  
v Praze, u metra, ale v zeleni.



První etapa již zcela vyprodaná!  
Vyberte si ze 30 rodinných domů 2. etapy!  
Využijte možnost neplatit DPH  
při nákupu pozemku do konce roku!

Navštivte naše webové stránky  
[www.ulesoparku.cz](http://www.ulesoparku.cz)

a vyberte si domov podle svých představ.  
mobil: 604 294 167 | e-mail: [letnany@gmail.com](mailto:letnany@gmail.com)