

REZIDENČNÍ NEMOVITOSTI

TEXT JAN NĚMEC / FOTO ARCHIV

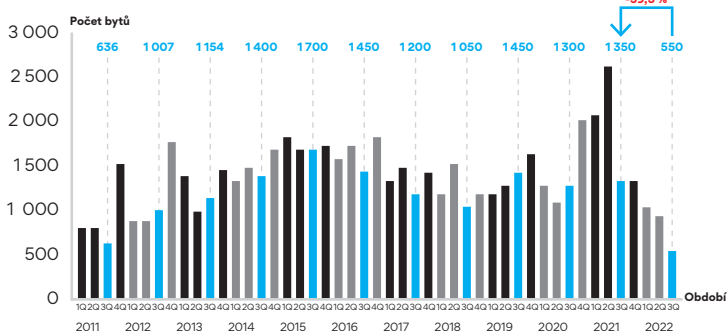
Dřevěná Skanska

Největší bytový dům v Česku postavený ze dřeva plánuje v Praze vybudovat developerská společnost Skanska. Projekt s názvem Radlický Dřevák vyrostne na brownfieldu v Radlické ulici v páté pražské městské části. Čtyřpodlažní budova nabídne po dokončení 76 bytů. Za architektonickým návrhem stojí přední český ateliér Jakub Cígler Architekti, který navazuje na boom využití dřeva ve výstavbě v zahraničí. S výstavbou chce Skanska začít v roce 2024.



Kvartální vývoj prodeje nových bytů v Praze 2011 – 2022

Zdroj: Trigema, Ekospol, Central Group, Skanska Reality



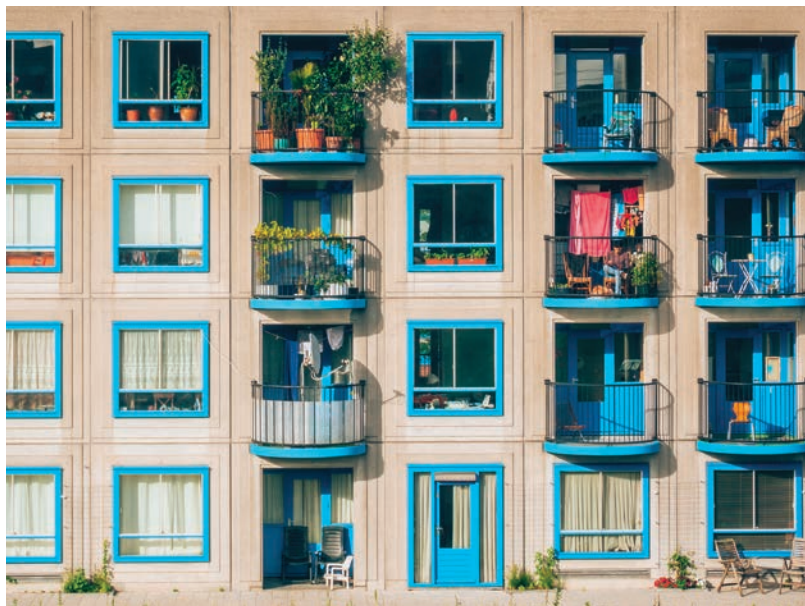
Developeři zažívají útlum poptávky

Více než o polovinu se letos v létě meziročně propadly prodeje nových bytů v Praze. Developeři prodali od července do září pouze 550 jednotek, zatímco loni ve stejném období to bylo 1350 nových bytů. Přestože loňský rok byl z hlediska prodeje nadprůměrně úspěšný, letošní útlum znamenal nejhorší výsledky od roku 2011, kdy společnosti Central Group, Skanska a Trigema začaly čtvrtletní statistiky sledovat. Navzdory klesajícímu zájmu, který způsobily především drahé hypotéky, ceny nových bytů dál rostly. Průměrná prodejní cena dosáhla 147,9 tisíce korun za metr čtvereční, nabídková 154,2 tisíce. To je meziročně o 17, respektive o 12 procent více. Tempo zdražování ale zpomaluje. Mezi prvním a třetím kvartálem ceny stouply jen o necelá dvě procenta.

Finep rozvíjí Malý Háj

Dlouhodobý rezidenční projekt developerské společnosti Finep Malý Háj v pražských Štěrboholech se rozroste už o jedenáctý bytový dům. Nová etapa zahrnuje celkem 62 bytů od 1+kk až po 4+kk v šesti nadzemních patrech, které dal developer na podzim do prodeje. Finep v lokalitě působí od roku 2009 a dokončil tu už přes 1200 bytů a více než stovku řadových domů.





Rvačka o nájemní byty

Až několik stovek zájemců registrují realitní makléři u nájemních bytů v Praze i dalších regionech. Zájem o nájemní bydlení podle společnosti Bezrealitky stoupl po letních prázdninách, kdy souběžně shání podnájem vysokoškolští studenti, domácnosti, které chtěly bydlet ve svém, ale nedosáhnou na hypotéku, ale nově také lidé, kteří se musí kvůli rostoucím cenám uskrovnit a měnit aktuální bydlení za levnější. Jen v září stoupl podle Bezrealitky počet lidí hledajících nájemní bydlení o dalších 40 procent, přičemž od března tohoto roku je počet poptávek zhruba na čtyřnásobných hodnotách.

Lofty místo továrny

Architektonický ateliér Masák & Partner chystá v pražských Vysočanech významnou rekonstrukci. V rámci projektu Lofty Kolbenova přestaví na rezidenční bydlení bývalou továrnu ČKD. Výsledkem má být více než 200 bytů všech velikostí a dispozic, které mají zachovávat průmyslový charakter lokality. Začátek rekonstrukce budovy je naplánován na podzim letošního roku, předání bytů na podzim roku 2024.



UBM nakupoval na Smíchově

Developerská společnost UBM v říjnu dokončila novou akvizici na pražském Smíchově. Firma koupila pozemek původního brownfieldu v ulici Na Plzeňce o velikosti téměř 3,9 tisíce metrů čtverečních v původní zástavbě z 19. století, složené zejména z bytových domů, továren a dílen. V rezidenčním projektu zde vznikne více než 150 bytů a několik obchodních jednotek. Aktuálně běží územní řízení, developer předpokládá zahájení výstavby v roce 2023 a ukončení v roce 2025.

Na Smíchově vyroste Semerínka

Bývalá průmyslová zóna městské čtvrti Radlice v Praze 5 zaznamenává v poslední době intenzivní rozvoj. Postupně se proměňuje v moderní polyfunkční zónu s převážně bytovým využitím. Nově navržený rezidenční dům s obchodním názvem Semerínka nabídne v připravovaném objektu 170 bytů a 216 parkovacích stání. Investor, společnost Semerínka, s. r. o., plánuje zahájit výstavbu v příštím roce. Byty by měly být hotové za dalších 27 měsíců. Architektonická kancelář Obermeyer Helika, která je generálním projektantem stavby, v říjnu odevzdala dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a pro stavební povolení.



Parková čtvrť – luxusní byty u metra

Rezidence Parková čtvrť od Central Group nabízí luxusní byty s klimatizací v energeticky velmi úsporných domech se zelenými střechami. Všechny byty mají dřevěné podlahy s podlahovým vytápěním, designové koupelny, předokenní žaluzie a rekuperaci tepla pro zdravé bydlení. Většina bytů má podzemní parkovací stání, sklep a také venkovní prostor. Nová rezidenční čtvrť vzniká jen pět minut chůze od metra A – Želivského v Praze 3. V blízkosti se nachází oblíbené parky Parukářka i Vítkov a Židovské pece. V nové čtvrti vznikne velká mateřská škola i řada obchodů, služeb, restaurací a kaváren. K bytům nabízí Central Group nyní navíc bonus na vybavení v hodnotě až 500 tisíc korun.

Victoria Palace se měří jiným metrem

Na Vítězném náměstí v Praze 6 zmizela proluka a ze země tady postupně vyrůstá betonový skelet budoucího luxusního bytového domu Victoria Palace, který je vlajkovou lodí v rezidenčním portfoliu Penta Real Estate. Rezidenční palác od architektonického studia JCA představuje luxus nejvyšších parametrů – místem, architekturou, zpracováním, vybavením v nejvyšším standardu Platinum. „Z devítipodlažního domu jsme k prodeji uvolnili zatím prvních pět pater, z celkového počtu bytů tak máme prodaných zhruba 40 procent,“ říká David Musil, ředitel rezidenční výstavby Penta Real Estate. Začátkem roku 2023 developer pustí do prodeje zbylá patra včetně penthousů v nejvyšších podlažích. Předávat byty novým vlastníkům bude o rok později.

