Ročník XII.
30. 10. 2024

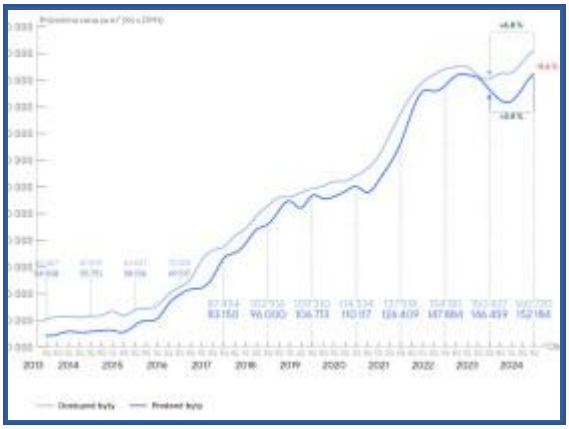
Skypaper

S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.

ČÍSLO 44 / 2024

Téma

Rekord: Ceny nových bytů v Praze překonaly hranici 160 tisíc za m^2, rostou prodeje



Za tři čtvrtletí se v Praze prodalo 5350 nových bytů, což je meziroční růst o 98 %. Vysoká poptávka se odráží také v růstu cen nových bytů. Nabídkové i prodejní ceny dosáhly nových maxim a překonaly hranici 160 resp. 152 tisíc Kč/m^2. To je dáno dražšími projekty, které byly nově uvedeny na trh, zdražením stávajících bytů v nabídce a celkově nedostatečným množstvím volných jednotek na trhu. Vyplývá z tržní analýzy developerských společností Central Group, Skanska a Trigema.

„Zájem o nové byty zůstal v 3. čtvrtletí letošního roku extrémně silný, i přes tradičně klidnější období letních prázdnin. Letošní prodejní čísla se tak přibližují rekordním výsledkům z roku 2021, kdy byly developerské rezidenční projekty téměř vyprodány. Vzhledem k současné situaci na trhu očekáváme, že tento silný trend bude pokračovat i v následujících kvartálech," říká předseda představenstva Skanska Residential Petr Michálek.

Na konci 3. čtvrtletí došlo k prolomení nových historických maxim průměrných nabídkových i prodejních cen. Průměrná nabídková cena nových bytů dosáhla 160 720 Kč/m^2, což představuje

Ceny bytů překonávají i Bolta

Vážené čtenářky a čtenáři,

když fenomenální jamajský sprinter Usain Bolt stanovil již před 15 lety fantastický světový rekord v běhu na 100 metrů, vydržel s přehledem doposud. Nikdo se mu zatím ani nepřiblížil. Ne tak tomu je s cenami bytů, které trhají rekordy doslova jako na běžím pase. V Praze za čtvereční metr, kam postavíte maximálně tak židli, již zaplatíte přes 160 tisíc korun (cena židle je v této relaci nepodstatná). A nic nenahrává tomu, aby nepřekonávaly další mety. Bolt je již bohužel ve sportovním důchodu, ceny bytů naopak bohužel nikoli.

Dále se dočtete novinky z dopravní infrastruktury, konkrétně o dostavbě dálnice D7 či rozsáhlé rekonstrukci Branického mostu v Praze. Dozvíte se také nejnovější čísla o výstavbě průmyslových a skladových hal a kanceláří. V rubrice památky zveřejnujeme postup v prodeji Zámku Štiřín, zajímavostí je chystaná přeměna historické vily v Brně na muzeum skladatele Leoše Janáčka.

Petr Bayer, šéfredaktor

meziroční růst o 6,8 % a mezikvartální o 2,5 %. Průměr prodejních cen vzrostl na 152 184 Kč/m^2, mezikvartálně o 3,6 % a meziročně o 3,9 %. Doprodávaly se levnější byty v rámci stávající nabídky, u kterých docházelo přibližně ve dvou třetinách případů ke zdražení a zároveň se projevilo i rušení bonusů a cenových zvýhodnění. Hodnoty ovlivnily i byty nově zařazených projektů, které byly v průměru o více než 3 % dražší než v nabídce. Vzhledem k velmi silné poptávce a nedostatečnému doplňování nabídky i kvůli komplikovanému povolování staveb se dá do konce roku předpokládat další růst cen o jednotky procent. Nadále platí, že se dají nejlevněji nové byty pořídit v Praze 9, kde ceny dosahují 145 961 Kč za m^2, a zároveň je zde na výběr největší počet bytů v celé Praze.

„Po předchozích dvou letech stagnace se letos bytový trh rozjel. A ceny bytů rostou rychleji, než se očekávalo. Současná poptávka je totiž zhruba o třetinu vyšší, než bývalo běžné před covidem a vysoce převyšuje nabídku. A to i přes to, že na trh šlo v poslední době rekordní množství nových bytů kvůli odložené nabídce z předchozího období. Nefungující povolování a nedostatek bytů na trhu bude nadále tlačit ceny nahoru," komentuje předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský.

V Praze bylo na konci 3. čtvrtletí volných 5750 nových bytů, a přestože bylo za poslední dva kvartály zařazeno do nabídky největší množství bytů za posledních 6 let, vlivem silné poptávky se nabídka mezikvartálně zvýšila jen o 0,9 %, meziročně o 2,7 %. Zlepšení situace zatím nepřispívá ani nová podoba stavebního řízení, od které si řada developerů slibovala zrychlení povolovacího procesu a následné doplnění nabídky na dlouhodobě udržitelnou úroveň. Není ani jasné, jak bude stavební řízení vypadat. V hlavním městě se dlouhodobě povoluje a staví jen přibližně polovina, co by bylo třeba pro saturaci potřeb metropole. „Pro stabilizaci trhu je klíčové zjednodušit stavební procesy a urychlit povolování nových projektů. Trh tak dostane šanci reagovat na poptávku a nabídka by mohla růst udržitelným tempem," uzavírá předseda představenstva skupiny Trigema Marcel Soural.

Více čtěte ZDE.

Projekt v Praze-Kbelích zahajuje předposlední etapu, celkem vznikne 650 bytů

Rezidenční projekt Albatros v Praze – Kbelích zahajuje výstavbu bytových domů Echo a Foxtrot z předposlední etapy projektu v Praze 19, kde celkem vznikne 652 bytů. Dokončení výstavby je v plánu v roce 2026, z celkové nabídky 66 bytů je 53 % prodáno při průměrné ceně 135 tisíc Kč za m^2 včetně DPH. Bytové domy Echo a Foxtrot vyrostou u dvou zelených parků o celkové ploše 21 000 m^2,

u kterých vzniknou také dvě dětská hřiště, workoutová zóna i cyklostezka. V areálu se nachází nově otevřená školka a staví se supermarket. Dalším benefitem je systém chytré domácnosti i soukromý prostor u každého bytu, ať už jde o předzahrádku, balkon nebo terasu v nejvyšším patře. V podzemním podlaží se nacházejí sklepy, kolárna s kočárkárnou, místnost se sprchou pro mytí kol a garážová stání připravená na elektromobilitu.

Bytové domy dosahují nízké energetické náročnosti PENB – B a oproti legislativnímu standardu vychází úsporněji o 30 %. Na střechách budou fotovoltaické panely, efektivně se bude nakládat také s pitnou vodou a díky jejímu využití a úsporným armaturám se zabrání nadbytečné spotřebě. Projekt splňuje požadavky mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM v úrovni Very Good.

Veřejné prostranství se zakládá na konceptu modrozelené infrastruktury. Dešťová voda nesměřuje do kanalizace, ale shromažďuje se v podzemních akumulačních nádržích a slouží k zalévání společných zelených ploch kolem budov. Její přebytek dále putuje do vsakovacích průlehů, a zde přispívá ke zlepšení lokálního mikroklima.

Projekt Albatros Kbely společnosti Skanska Residential nabídne v 5 etapách 11 bytových domů na ploše 98 089 m^2. Dokončena je budova školky a tři etapy projektu, který dostal název podle legendárního cvičného letounu Aero L-39 Albatros. Ten je vystaven v nedalekém hangáru Leteckého muzea Kbely. Identita nové rezidenční čtvrti je spojená s aviatikou, na kterou odkazuje řada prvků v interiéru a exteriéru v celém areálu včetně názvů jednotlivých bytových domů.

Dopravní infrastruktura

Dálnice D7 ze Slaného do Kutrovic přijde na 530 mil. Kč, celá D7 bude hotova do roku 2029

Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) začalo stavět úsek dálnice D7 ze Slaného do Kutrovic ve Středočeském kraji. Práce na 3,4 kilometru dlouhé stavbě vyjdou na 532 milionů Kč bez DPH, potrvají

dva roky. Hlavním cílem je přestavět části silnice I/7 na dálnici se čtyřmi pruhy. V nejbližších měsících plánuje ŘSD zahájit i stavbu zbylých dvou středočeských částí dálnice D7.

„Tři nedostavěné úseky D7 mezi Slaným a Louny řidiče a obyvatele skutečně trápí. Stávající silnice I/7 představuje důležitou spojnici Prahy s průmyslovou aglomerací Lounska a Chomutovska a u Slaného po ní denně projede 15 000 aut, z toho pětina kamionů. Díky tomu, že letos zahájíme i dva zbývající úseky ve Středočeském kraji, dojde k propojení dálnice, která dnes končí u Knovíze, s hotovými částmi v Ústeckém kraji mezi Panenským Týncem a Louny," říká ministr dopravy Martin Kupka.

Stavbu nového úseku lze rozdělit na dvě části, zhruba z poloviny to bude rozšíření silnice I/7 na dálnici, do nové stopy bude odkloněná v podobě obchvatu obce Lotouš. Nový pravý jízdní pás dálnice mezi kilometry 24,3 – 26,1 by měl být v provozu už na přelomu let 2025 a 2026. Součástí celého dálničního úseku bude 5 mostů, z toho 3 nové na dálnici. Vznikne i 600 metrů dlouhá protihluková stěna u Lotouše. Úsek už prozkoumali archeologové. Odkryli hrob náležející bylanské kultuře z 8. až 7. století před naším letopočtem nebo zbytek sídliště z období stěhování národů včetně několika pecí.

„Jedním z výrazných objektů nového dálničního úseku je přeložka doprovodné komunikace. Účelem je dopravně zpřístupnit oblasti Neprobylic a Kutrovic poté, co bude zrušený přístup ze silnice I/7 v obci Lotouš. Součástí komunikace bude i nová čtyřramenná okružní křižovatka. Ještě v průběhu prosince tohoto roku plánujeme zahájit realizaci zbylých dvou úseků dálnice D7 ve Středočeském kraji. Jde o sedmikilometrový úsek Kutrovice – Panenský Týnec a podobně dlouhou část dálnice mezi Knovízí a Slaným," líčí generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Středočeské úseky se propojí s hotovými úseky v Ústeckém kraji. Z dálnice D7 zbývá dostavět 24 kilometrů, v provozu je téměř 60 kilometrů. Dálnice D7 mezi Prahou a Chomutovem bude dlouhá 83 kilometrů. Cílem je, aby byla hotová do roku 2029. Její první úseky vznikly v 60. a 70. letech minulého století v návaznosti na stavbu Nového letiště v Ruzyni.

Celý článek čtěte ZDE

Rekonstrukce Branického mostu v Praze přišla na 2,6 miliardy Kč

Správa železnic zahájila dvoukolejný provoz na rekonstruovaném Branickém mostě a navazujícím úseku přes Krč na přestavěnou zastávku Praha-Kačerov. Vyšší kapacitu trati využijí kromě nákladních souprav také odkloněné osobní vlaky. Stavba začala loni v létě, většinu z celkových nákladů přes 2,6 miliardy korun pokryje příspěvek z evropských fondů.

„Branický most slouží železniční dopravě v metropoli od podzimu 1964. Šedesáté výročí existence oslaví konečně i se dvěma kolejemi, pro které byl vybudován. Společně s navazujícím úsekem do Krče tvoří důležitou součást pražské železniční sítě," uvedl ministr dopravy Martin Kupka.

Zmíněný úsek využívají zejména nákladní vlaky, v blízké době ale výrazně vzroste jeho význam i v osobní dopravě. Zrekonstruovanou a kapacitnější trať budou kvůli probíhající přestavbě smíchovského nádraží a plánované rekonstrukci mostu na Výtoni využívat také vlaky mířící z Prahy do Berouna a dál do Plzně.

„Rekonstrukce Branického mostu je další významnou železniční stavbou v oblasti pražské aglomerace, která umožní cestujícím častěji využívat vlak. Právě v železniční dopravě je dobře vidět ohromný přínos 20 let českého členství v EU, jež si letos připomínáme: modernizované tratě, nádražní budovy i nové soupravy zpříjemňují cestování. Díky rozsáhlým evropským investicím již nejsme dopravní skanzen, ale moderní součást celoevropské dopravní sítě TEN-T," říká Martin Svášek ze Zastoupení Evropské komise v ČR.

Zavedení dvoukolejného provozu předcházela minulý čtvrtek zatěžovací zkouška Branického mostu. „Únosnost nově vybudovaných mostních konstrukcí prověřila dvě historická vozidla, a to motorová lokomotiva Sergej a parní Šlechtična. Testy prokázaly, že vlaky mohou začít naplno využívat obnovený most i úsek po novou odbočku na Spořilově," líčí generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

Práce na tzv. mostě Inteligence zahrnovaly obnovu kolejového svršku a trakčního vedení, nové je odvodnění a hydroizolační systém. Stavbaři dále vyměnili most přes Údolní ulici, novou podobu získala zastávka na Kačerově. Tu nyní tvoří oboustranné nástupiště dlouhé 230 metrů se zastřešením a novou přístupovou lávkou s výtahem. Traťová rychlost se zvýšila až na 100 km/h.

„Druhou kolej na Branickém mostě jsme uvedli do provozu v souladu s harmonogramem. Tomu předcházelo bourání částí stávající konstrukce, zhotovení nové desky, říms a izolací následované technologickými pracemi a sanací železobetonové konstrukce podle stavu jejích jednotlivých částí," sdělil ředitel Metrostav TBR Aleš Gothard. Dalšími zhotoviteli stavby byly Porr, Elektrizace železnic Praha a GJW Praha.

Celkové investiční náklady stavby dosáhly přibližně 2,64 miliardy Kč. Projekt byl spolufinancován EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF). Celková výše způsobilých nákladů projektu je 1,7 miliardy korun. Míra podpory EU dosahuje 85 %, dotace tak činí maximálně zhruba 1,5 miliardy korun.

Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²

Ročník XII.
30. 10. 2024

Skypaper

S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.

ČÍSLO 44 / 2024

Komerční nemovitosti

V ČR se buduje přes milion m^2 hal, roste spekulativní výstavba

Na konci 3. čtvrtletí 2024 bylo v ČR ve výstavbě 1,045 milionu čtverečních metrů skladových a výrobních prostor, což představuje 5% růst oproti předchozímu čtvrtletí a 26% pokles meziročně. Téměř 33 % z celkové plochy ve výstavbě se nachází v Karlovarském kraji, následuje Praha a Středočeský kraj s 19 % a Moravskoslezský kraj s podílem 17 %. Podíl spekulativní výstavby stoupl na 36 %. V průběhu 3. čtvrtletí 2024 byla zahájena výstavba 204 900 m^2 moderních průmyslových prostor, přičemž téměř 53 % těchto prostor je spekulativních. Oznamuje to Industrial Research Forum.

Celková plocha moderních průmyslových prostor určených k pronájmu v ČR dosáhla téměř 12,2 milionu m^2. Na trh bylo dodáno 163 500 m^2 skladových ploch v 9 průmyslových parcích, to představuje 11% pokles meziročně a růst o 64 % mezičtvrtletně. V době dokončení bylo přibližně 76 % projektů již předpronajato. Největší dokončenou průmyslovou halou ve 3. čtvrtletí 2024 byla nová budova v Parku Blučina (52 600 m²), která byla plně pronajata výrobcem elektroniky Inventec. Druhým největším projektem byla budova v Parku South (21 000 m²), kterou má plně pronajatou výrobce Hanon Systems. Třetím projektem je budova v parku Lovosice (16 800 m^2), která zatím nemá nájemce.

„Navzdory velkému množství prostor ve výstavbě zůstává v porovnání se sousedními státy neobsazenost na českém trhu průmyslových nemovitostí stále nízká. I přes růst objemu spekulativní výstavby přichází nové volné prostory na trh pouze pomalu. Strategií pronajímatelů je i nadále zakonzervovat nové stavby v pokročilé fázi výstavby a vyčkávat na zájem nových klientů. V letošním roce lze ve velkém pozorovat i ochlazení realizované poptávky, což je způsobeno prodloužením rozhodovacích procesů klientů i globální nejistotou. Díky pomalu klesajícím cenám na českém trhu a nedostatku volných prostor, zvažuje mnoho klientů levnější alternativy na sousedních trzích," říká Miroslav Kotek z Colliers International.

Hrubá realizovaná poptávka (včetně renegociací) dosáhla v 3. čtvrtletí 335 100 m^2. To představuje pokles oproti předchozímu čtvrtletí (-28 %) a podstatný růst meziročně (61 %). Podíl renegociací se oproti předchozímu čtvrtletí zvýšil o 4 p. b., a mají druhý největší podíl na celkové poptávce (37 %). Čistá poptávka činila 203 100 m^2, mezičtvrtletní pokles o 35 % a meziroční růst o 35 %. Největší podíl na celkové hrubé realizované poptávce měly předpronájmy, které dosáhly 49 %. Největší transakce 3. čtvrtletí byly předpronájmy. ThermoFisher Scientific si pronajala 54 000 m^2 v Parku Brno, v Parku Žatec si nezveřejněná výrobní společnost ze sektoru automotive pronajala 39 500 m^2. Třetí největší transakcí byl předpronájem 29 300 m^2 distribuční společnosti v Parku Blatnice.

Na konci 3. čtvrtletí 2024 dosáhla míra neobsazenosti v ČR 3,1 % s mezičtvrtletním růstem o 33 bazických bodů. Ve srovnání s 3. čtvrtletím 2023 vzrostla o 169 bodů. Na trhu je 377 900 m^2 průmyslových prostor k nastěhování, jde o největší objem za posledních 5 let. Neobsazenost průmyslových a skladových prostor v Praze a Středočeském kraji dosáhla 2,2 %.

Nejvyšší dosahované nájemné průmyslových a logistických nemovitostí (tzv. prime headline) v ČR ve 3. čtvrtletí 2024 zůstalo stabilní 7 – 7,5 eur/m^2/měsíc. Ve vybraných lokalitách mimo Prahu zůstalo stabilní 5,7 – 6,6 eur/m^2/měsíc. Výše nájemného za kancelářské vestavky dosahuje 9,5 – 12,5 eur/m^2/měsíc. Obvyklá výše servisních poplatků se pohybuje mezi 0,75 – 1 eur/m^2/měsíc.

V Praze se staví 166 tisíc m^2 kanceláří, letos má být dokončeno 73 tisíc m^2

Ve třetím 3. čtvrtletí nebyla v Praze zahájena nová výstavba ani rekonstrukce kancelářského projektu. Ve výstavbě se nachází 7 projektů s celkovou kancelářskou plochou 166 600 čtverečních metrů. Největším projektem ve výstavbě je Smíchov City v Praze 5, který po dokončení v roce 2027 nabídne 119 200 m2 kancelářských ploch. Uvádí to Prague Research Forum (PRF), jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, iO Partners, Knight Frank a Savills,

Během 3. čtvrtletí byla dokončena rekonstrukce jedné kancelářské budovy, a to Riveroff Office House v Praze 7 s plochou 1400 m^2. Do konce roku 2024 se očekává dokončení dalších 3500 m^2 kancelářských ploch, za celý rok 2024 by tak celkový přírůstek prostor měl dosáhnout 73 000 m2. Na konci září 2024 vzrostla celková kancelářská plocha v Praze na 3,95 milionu m^2.

„Firmy sice stále dávají přednost přejednávání stávajících nájemních smluv před stěhováním do nových prostor, ale téměř vždy je obnovení nájmu spojeno s úpravami interiérů vedoucím k efektivnějšímu využití prostor a zatraktivnění pracovního prostředí pro zaměstnance. V posledních měsících navíc přibývá korporací, jejichž management nařizuje zaměstnancům návrat do kanceláří, a to až v rozsahu pěti dní v týdnu, přičemž realizace těchto nařízení bude vyžadovat expanze. Nabídka nových kancelářských prostor zůstává omezená, zejména v populární lokalitě širšího centra, což tlačí

ceny nájmů nahoru. Pro nájemce je nyní náročnější najít nové prostory, ale s dalším růstem stavební činnosti a hlavně díky sekundární nabídce vybavených prostor by se situace měla postupně zlepšovat," říká vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor pro střední a východní Evropu v Cushman & Wakefield Radka Novak.

Celková hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací, a podnájmů dosáhla ve 3. čtvrtletí 2024 plochy 132 600 m^2 s meziročním růstem o 55 %, mezičtvrtletně o 39 % méně. Od počátku roku 2024 bylo pronajato 458 100 m^2, což je meziročně o 27 % více. Nejvyšší poptávka byla v Praze 4 (33 %), Praze 8 (20 %) a Praze 5 (19 %). Dominovaly společnosti z technologického sektoru (24 %), finančního sektoru (18 %) a výrobní společnosti (16 %). Nové pronájmy a expanze ve stávajících budovách tvořily 36 % z celkové poptávky, předpronájmy rozestavěných kanceláří byly pouze dva a činily 1 % čtvrtletní poptávky. Renegociace představovala 61 % z celkového objemu poptávky. Zbylá 2 % tvořily podnájmy již pronajatých prostor.

Největší transakcí 3. čtvrtletí 2024 bylo prodloužení smlouvy nájemce (18 400 m^2) v Praze 4. Mezi další významné transakce patřilo prodloužení smlouvy s technologickou společností v budově Rustonka R3 (8600 m^2) v Praze 8 a Skanska v Corso Court (5800 m^2) také v Praze 8.

Míra neobsazenosti ve 3. čtvrtletí mezičtvrtletně vzrostla o 15 bazických bodů na 8,1 %. V meziročním srovnání jde o růst o 78 bodů. Celková plocha volných kanceláří vzrostla na 318 200 m^2. Nejvyšší neobsazenost byla v Praze 3 (17,8 %) a Praze 7 (16,7 %), nejnižší v Praze 2 (2,3 %) a Praze 8 (3,9 %). Ve 3. čtvrtletí 2024 nejvyšší dosahované nájemné zůstalo v centru města stabilní na 28,5 – 29 eur za m^2 na měsíc. Ve vnitřních částech města vzrostlo o 50 centů na 18,5 –19,5 eur. Stabilní rovněž zůstalo nájemné v okrajových částech města v rozmezí 15,5 – 16,5 eur za m^2 na měsíc.

Památky

Zámek Štiřín se za 2,5 miliardy korun neprodal, stát vyhlásí třetí kolo aukce

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) se nepodařilo napodruhé prodat areál Zámku Štiřín. Minimální cena činila 2,5 miliardy korun oproti původním 3,3 miliardy. „Do výběrového řízení s elektronickou aukcí nebyla složena žádná kauce (25 milionů Kč). Z toho důvodu byla aukce automaticky zrušena," uvádí ÚZSVM. Úřad vyhlásí další kolo výběrového řízení, informace budou zveřejněny na webových

stránkách www.nabidkamajetku.cz.

Cílem ÚZSVM je pro tento výjimečný a pro stát nepotřebný areál s barokním zámkem a rozlehlým parkem najít definitivního vlastníka, který by pro něj nalezl smysluplné využití.

ÚZSVM se stal příslušný hospodařit s areálem zámku Štiřín 1. června 2023 na základě smlouvy o předání majetku mezi ÚZSVM a Zámkem Štiřín, příspěvkovou organizací Ministerstva zahraničních věcí. Již v době převodu na ÚZSVM byl areál uzavřen. ÚZSVM nabízel areál zámku ostatním státním institucím, žádná o nemovitosti neprojevila zájem. Národnímu památkovému ústavu bylo převedeno 1665 movitých položek ze zámeckého mobiliáře.

Zámecký areál leží přibližně 25 kilometrů jihovýchodně od centra Prahy. Jeho součástí je zámek z 18. století. Dnešní podobu zámek získal kolem roku 1900, kdy byl upraven podle projektu architekta Jiřího Stibrala. V roce 1945 se vlastníkem zámku stal stát. V letech 1985 – 1993 byly v zámku provedeny úpravy se záměrem budoucího hotelového využití. Prostory v 1. patře zámku byly využívány jako konferenční sály a salonky pro hosty. Areál zámku Štiřín byl provozován jako hotel s restaurací, wellness centrem a golfovým hřištěm. Nejednalo se tak o zámecký areál, který by byl běžně přístupný veřejnosti. K zámku náleží i malebný zámecký park v anglickém stylu sloužící jako golfové hřiště.

Brno přemění Chleborádovu vilu na muzeum Leoše Janáčka

Brno chystá majetkovou směnu, v které církev získá školu na Jánské, kde kdysi vyučoval zakladatel genetiky Johan Gregor Mendel, a Brno nabyde bývalou varhanickou školu, v níž byl ředitelem skladatel Leoš Janáček, včetně zahradního domku, ve kterém žil. Tuto směnu radní doporučili zastupitelstvu ke schválení.

„Brno nemá v seznamu UNESCO zapsanou jen vilu Tugendhat, kromě ní zde figuruje i druhý unikát: archiv Leoše Janáčka. Uložený je v Chleborádově vile patřící církvi na nároží Smetanovy a Kounicovy, kde se o něj starají odborníci Moravského zemského muzea. Díky vlastnictví městem

získá objekt novou perspektivu a může tu vzniknout Muzeum Leoše Janáčka," uvedla primátorka města Brna Markéta Vaňková.

„Biskupství brněnské město protihodnotou poskytne budovu bývalé školy na adrese Jánská 22, pro kterou nemá využití. Biskupství by sem rádo vrátilo školní provoz, kdy by provozovalo církevní školu," doplnil náměstek Jiří Oliva. „Obě nemovitosti byly oceněny znaleckými posudky. Tržní hodnota pozemků s budovou Jánská 22 byla stanovena na 121 milionů korun a pozemky s Chleborádovou vilou na 68 milionů. Rozdíl cen 53 milionů by biskupství městu Brnu vyplatilo. Pokud uvedená směna naplní, bude to velmi významný počin pro další zatraktivnění Brna jako města Leoše Janáčka," dodává Oliva.

Zastupitelstvo se směnou bude zabývat na příštím zasedání 12. listopadu. Završí tak proces, který trvá od roku 1994, odkdy má město o Chleborádovu vilu zájem.

Novorenesanční vila z konce 19. století byla několik let po dohotovení přetvořena na varhanickou školu. Od roku 1906 v ní jako ředitel působil Leoš Janáček. Od roku 1910 do konce života též žil a tvořil v domku postaveném na zahradě této školy. Dodnes se v něm nachází jeho pracovna vybavená autentickým mobiliářem včetně klavíru, na kterém hrával.

Zahraničí

Ceny rezidenčních nemovitostí rostou i ve světě, nejvíce v Turecku či Polsku

Ačkoli současná roční míra růstu cen rezidenčních nemovitostí ve světě 3,3 % zůstává pod předpandemickým trendem 4,6 %, mezikvartálně rostly ceny naopak rychleji. Na čtvrtletní bázi se růst 1,9 % nachází výrazně nad průměrem 1,1 % z doby před příchodem pandemie. Celkové oživení trhu ilustruje také skutečnost, že během 2. čtvrtletí letošního roku zaznamenalo 74 % sledovaných trhů

růst cen, což představuje nejvyšší hodnotu za poslední dva roky. Uvádí to studie Global House Price Index společnosti Knight Frank (KF) v 56 zemích.

Nejvíce mezi sledovanými zeměmi vyčnívá Turecko, kde ceny nemovitostí vzrostly za uplynulých 12 měsíců nominálně o 46,4 %, avšak po zohlednění vysoké inflace reálně o 14 % klesly. Výrazné zvýšení nákladů na bydlení bylo zaznamenáno v Polsku, kde ceny nemovitostí vzrostly o 18 %. Třetí nejvyšší růst cen, o více než 15 %, zaznamenalo Bulharsko. Místem, kde ceny nemovitostí rostou plynule a dlouhodobě, zůstává i nadále americký trh, kde došlo k meziročnímu růstu o 5,5 %. Na opačném konci žebříčku se nachází Hongkong, kde klesly ceny nemovitostí meziročně nejvíce, a to o téměř 13 %. O necelých 11 % meziročně klesly ceny vlastnického bydlení v Lucembursku.

„Budoucí vývoj cen nemovitostí ve světě bude záviset na rychlosti snižování úrokových sazeb u hypoték, vládních opatřeních zaměřených na zlepšení dostupnosti bydlení a také na situaci světových ekonomik," komentuje výsledky analýzy vedoucí poradenství a průzkumu trhu KF Lenka Šindelářová.

„Situace v ČR kopíruje globální trendy, i když s místními specifiky. Meziročně ceny podle indexu KF nemovitostí vzrostly o 4,2 %, což je částečně důsledkem dlouhodobého nedostatku bytů a vysoké poptávky, především ve velkých městech, jako je Praha. Omezená nabídka nových bytů a vysoké náklady na výstavbu tlačí ceny nahoru. Dá se tak předpokládat, že náklady na bydlení do budoucna dále porostou," míní vedoucí rezidenčního oddělení KF Kateřina Poláková.

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!"

Benjamin Franklin

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.