



STAVEBNÍ FÓRUM

DOSTUPNÉ BYDLENÍ

Mgr. Denisa Višňovská

STŘEDOČESKÝ KRAJ

Rostoucí ceny bytů v Praze
- zvýšení zájmu o nemovitosti ve
Středočeském kraji

Cena bytů Praha-východ
a Praha západ

81 000 Kč/m² bez DPH
 (93 000 Kč/ m² včetně DPH)

Cena bytů v ostatních částech Středočeského
kraje

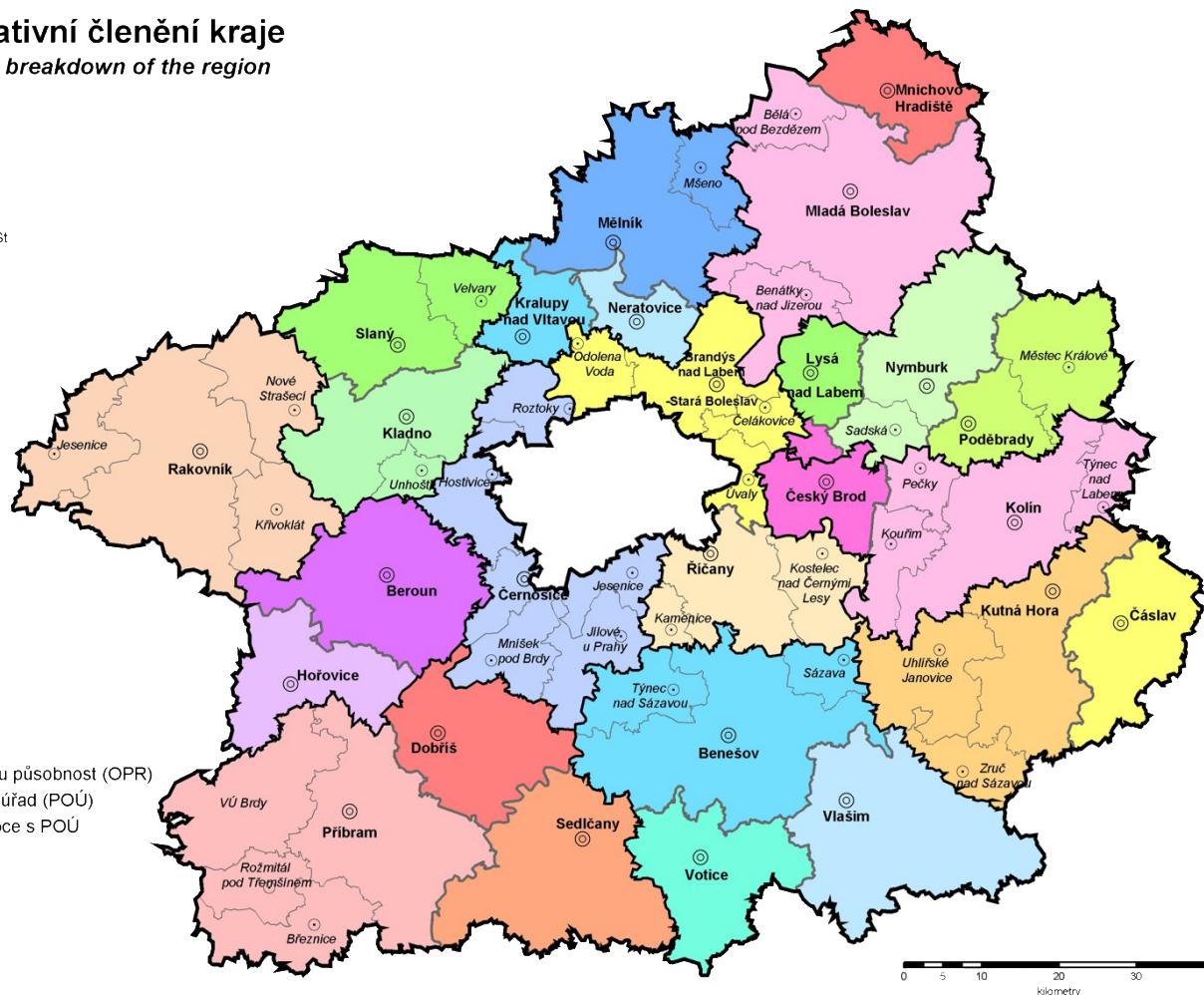
68 000 Kč/ m² bez DPH
 (79 000 Kč/ m² včetně DPH)

Administrativní členění kraje

Administrative breakdown of the region

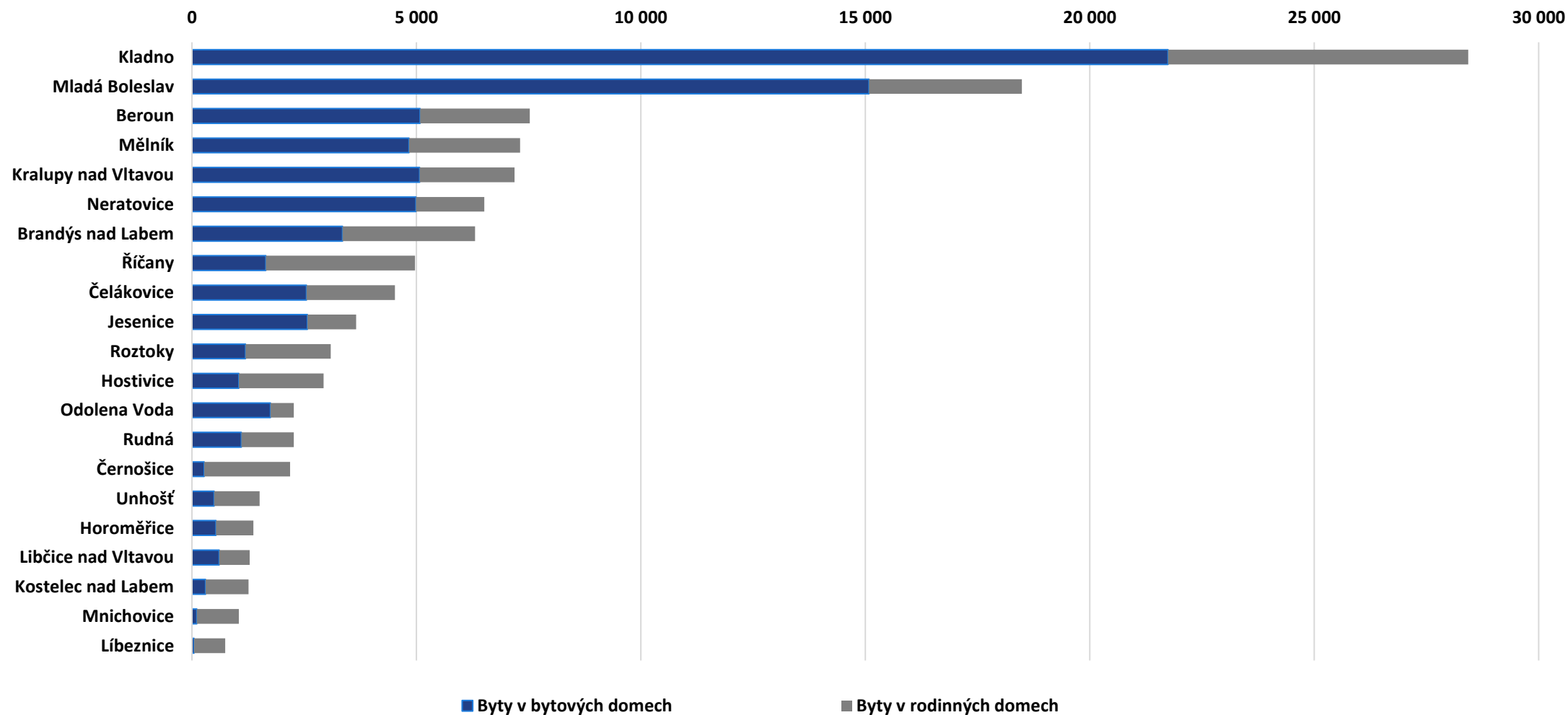
Správní obvod ORP

- Benešov
 - Beroun
 - Brandýs nad Labem-St
 - Dobříš
 - Hořovice
 - Kladno
 - Kolín
 - Kralupy nad Vltavou
 - Kutná Hora
 - Lysá nad Labem
 - Mladá Boleslav
 - Mnichovo Hradiště
 - Mělník
 - Neratovice
 - Nymburk
 - Poděbrady
 - Příbram
 - Rakovník
 - Sedlčany
 - Slaný
 - Vlašim
 - Votice
 - Černošice
 - Český Brod
 - Čáslav
 - Říčany
- ⊙ Obec s rozšířenou působností (OPR)
- ⦿ Pověřený obecní úřad (POÚ)
- Správní obvod obce s POÚ
- ▭ Okres



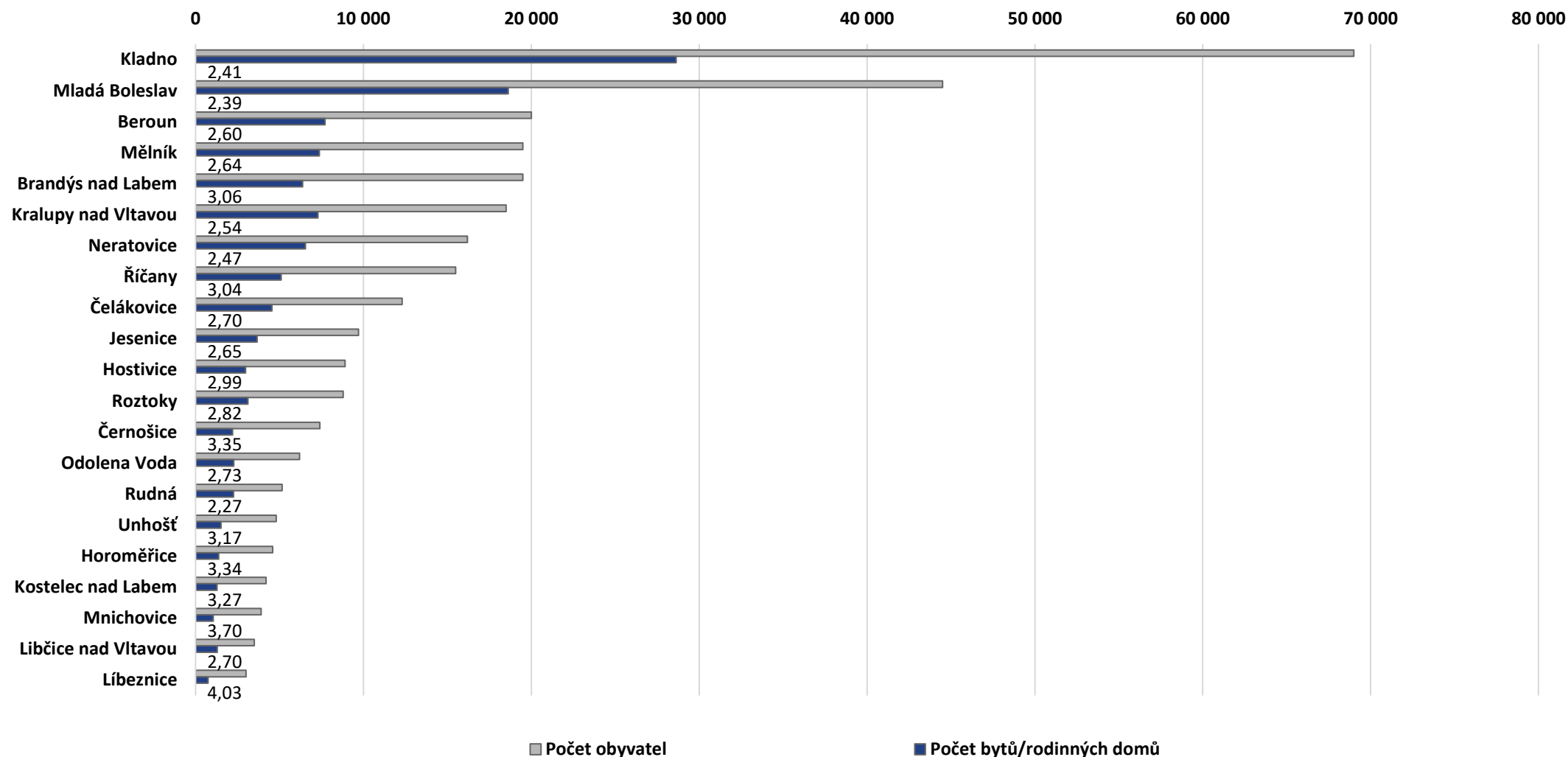
STŘEDOČESKÝ KRAJ

STRUKTURA BYTOVÉHO FONDU



STŘEDOČESKÝ KRAJ

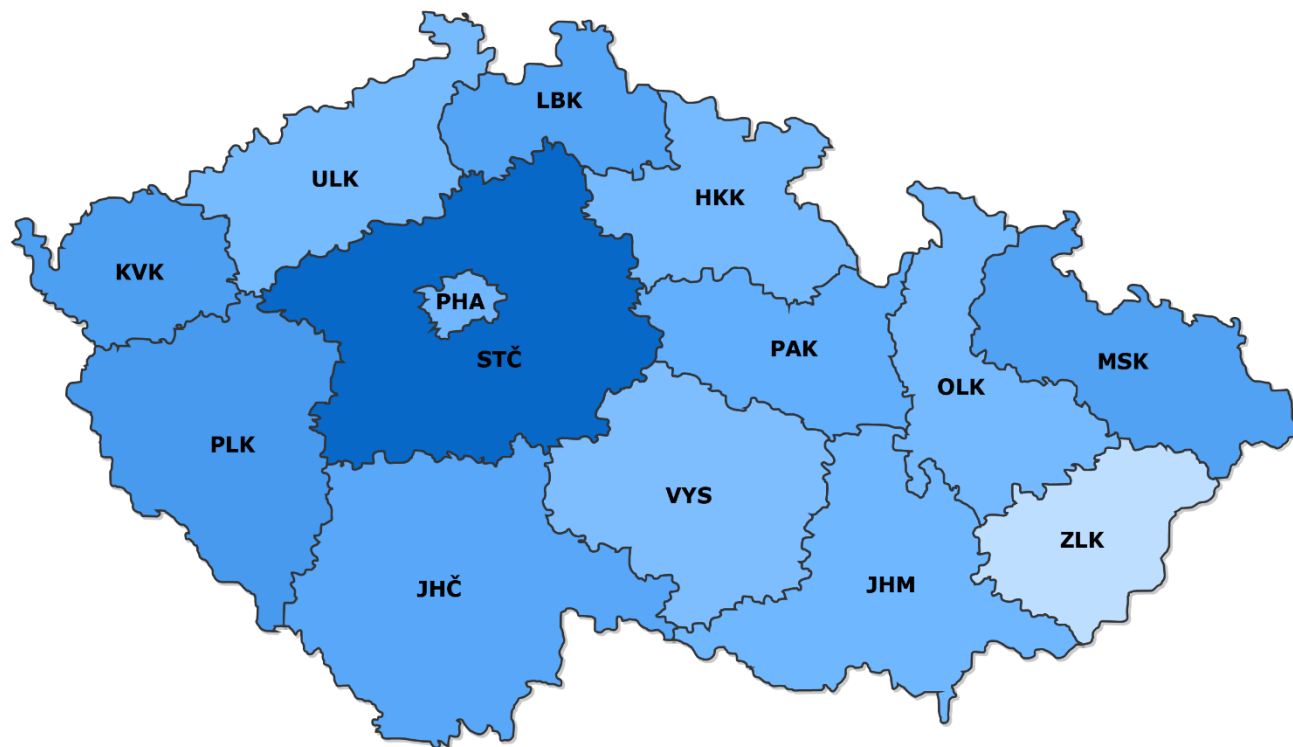
POČET OBYVATEL vs. POČET BYTŮ/RD vs. PRŮMĚRNÝ POČET OBYVATEL V BYTĚ/RD



STŘEDOČESKÝ KRAJ

Největší podíl rodinných domů v rámci ČR. | Největší nárůst počtu rodinných domů v rámci ČR.

Změna počtu domů mezi sčítáním 2021 a 2011 (%)



STŘEDOČESKÝ KRAJ

Dopravní infrastruktura



**Podmínkou atraktivity lokality
je dobré spojení s Prahou (dojíždění do
60 min.,
ideální je vlakové spojení).**

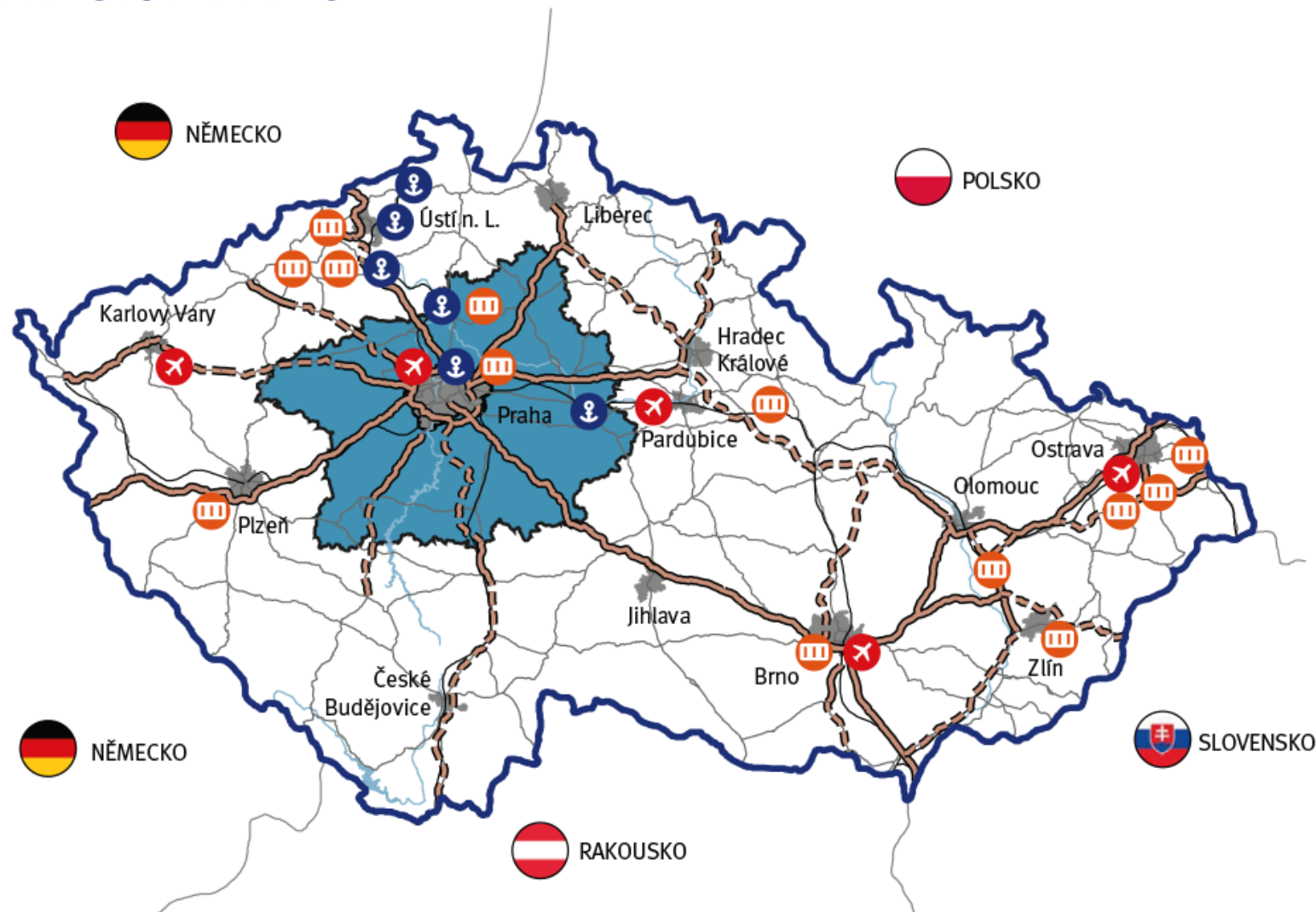
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SPOJENÍ DO PRAHY

Dojezd do Prahy většiny lokalit ve Středočeském je 30 – 45 minut.

Město	Okres	Vzdálenost od centra Prahy (km)	Automobil dojezd do centra Prahy (min.)	Bus dojezd do Prahy (min.)	Bus - intervaly ve špičce (min.)	Vlak dojezd do Prahy - bez přestupů (min.)	Vlak - intervaly ve špičce (min.)
Beroun	Beroun	35	35	x	x	40	20
Kladno	Kladno	35	40	40	15	40	30
Unhošť	Kladno	30	30	25	15	45	60
Mělník	Mělník	40	45	40	15	x	x
Kostelec nad Labem	Mělník	25	30	30	40	x	x
Neratovice	Mělník	30	30	30	15	50	30
Kralupy nad Vltavou	Mělník	30	30	x	x	30	30
Mladá Boleslav	Mladá Boleslav	69	50	45	20	x	x
Brandýs nad Labem	Praha-východ	30	35	30	20	x	x
Říčany	Praha-východ	25	30	x	x	30	30
Čelákovice	Praha-východ	35	40	x	x	30	30
Líbeznice	Praha-východ	20	20	15	15	x	x
Odolena Voda	Praha-východ	30	30	30	15	x	x
Mnichovice	Praha-východ	30	30	x	x	40	30
Horoměřice	Praha-západ	15	20	15	15	x	x
Roztoky	Praha-západ	15	20	15	15	15	15
Hostivice	Praha-západ	15	20	15	10	30	20
Jesenice	Praha-západ	25	20	10	10	x	x
Rudná	Praha-západ	20	25	10	10	20	60
Libčice nad Vltavou	Praha-západ	25	35	x	x	30	30
Černošice	Praha-západ	30	20	x	x	25	15

Poznámka: Dojezd MHD je uveden z příslušné okrajové části Prahy.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SPOJENÍ S OSTATNÍMI REGIONY A EU

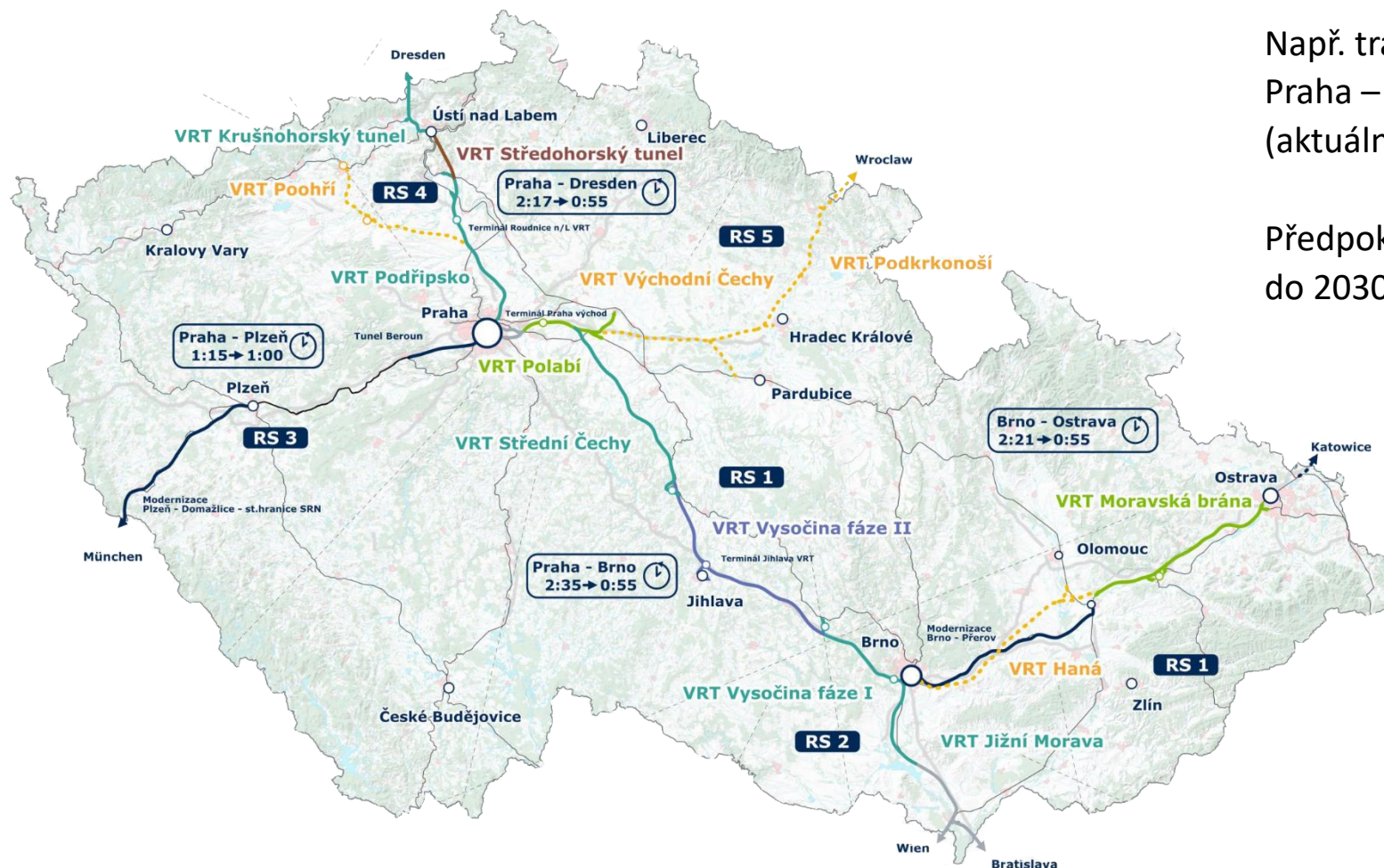


DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PLÁNOVANÉ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

Zkrácení doby dojezdu o 30 – 50%

Např. trasa
Praha – Ústí nad Labem 25 min
(aktuálně 70 minut).

Předpoklad dokončení prvních tratí
do 2030, ostatních tratí do 2040.



P+R ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ PRAHA

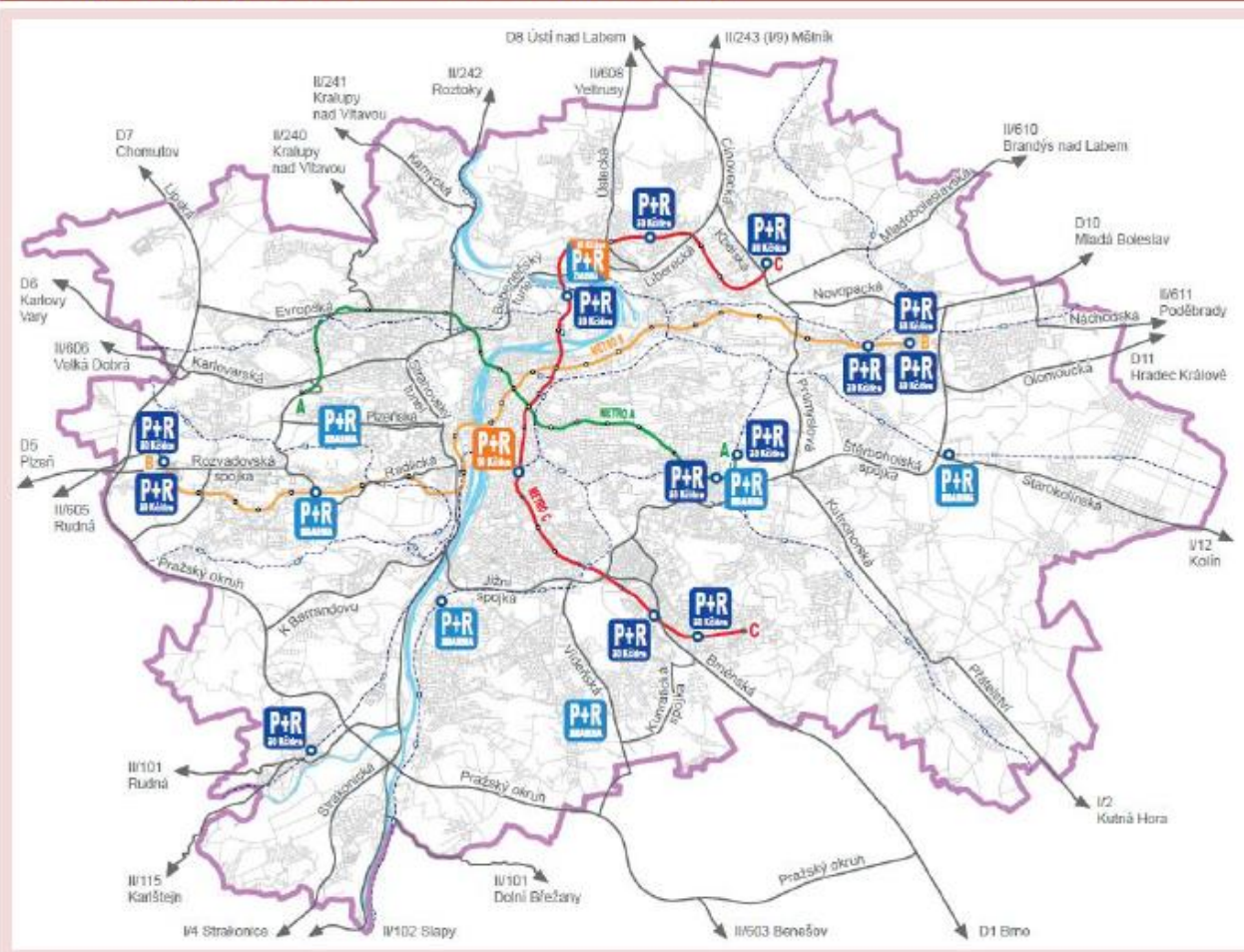
P+R přispívají k plynulé dopravní dostupnosti Prahy. Stávající kapacity jsou nedostatečné, plánuje se významné navýšení kapacit v Praze i ve Středočeském kraji.

- 3 610 parkovacích míst - stávající kapacity v Praze
- 2 580 parkovacích míst - plánovaná nová P+R nebo navýšení kapacit v Praze
- 2 900 parkovacích míst - plánovaná nová P+R ve Středočeském kraji
- Cena 0 – 100 Kč/den, 200 Kč/noc, předplatitelům PID se plánuje poskytnout parkování zdarma



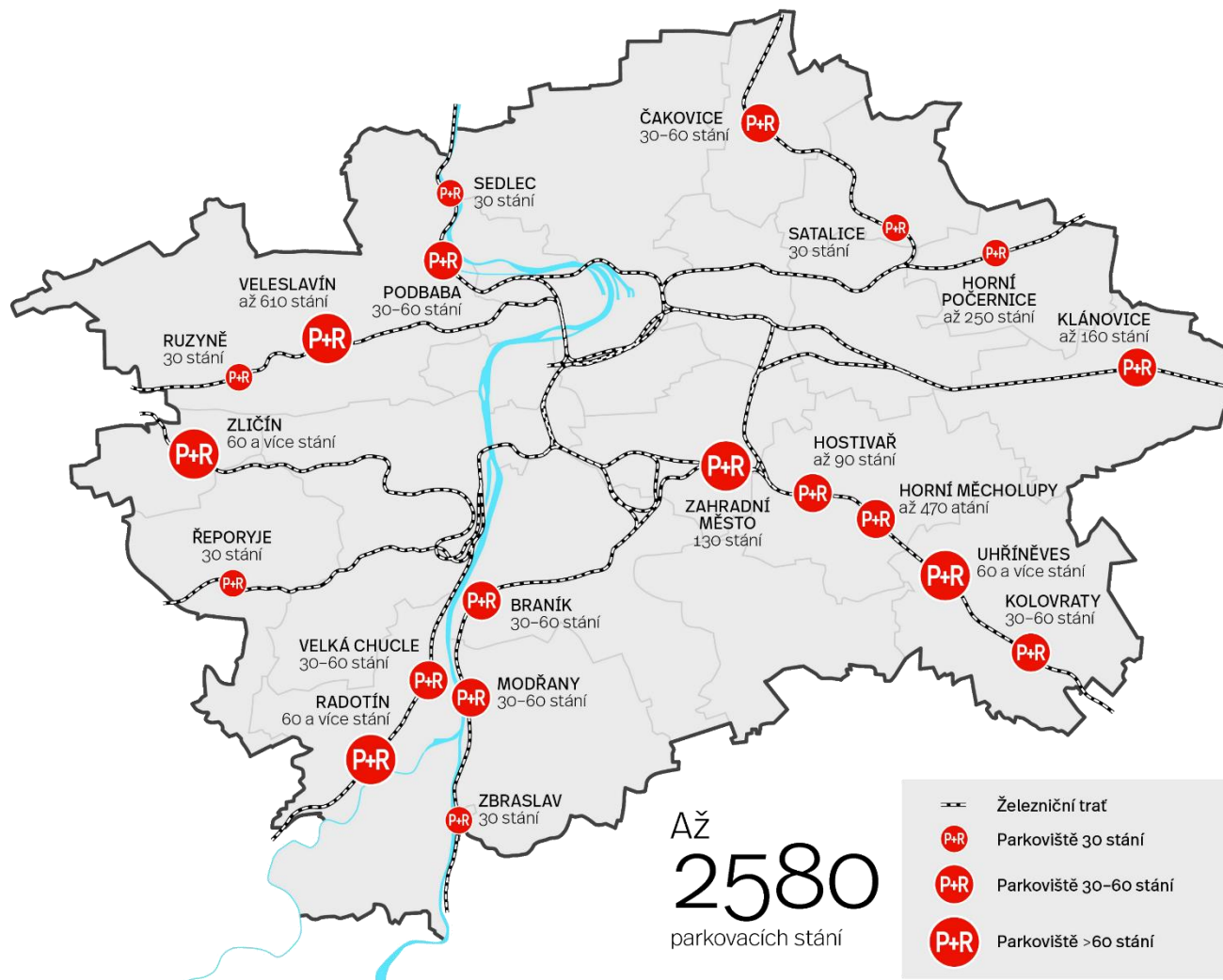
P+R ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ – STÁVAJÍCÍ KAPACITY PRAHA

Polohy záchytných parkovišť na území hl. m. Prahy

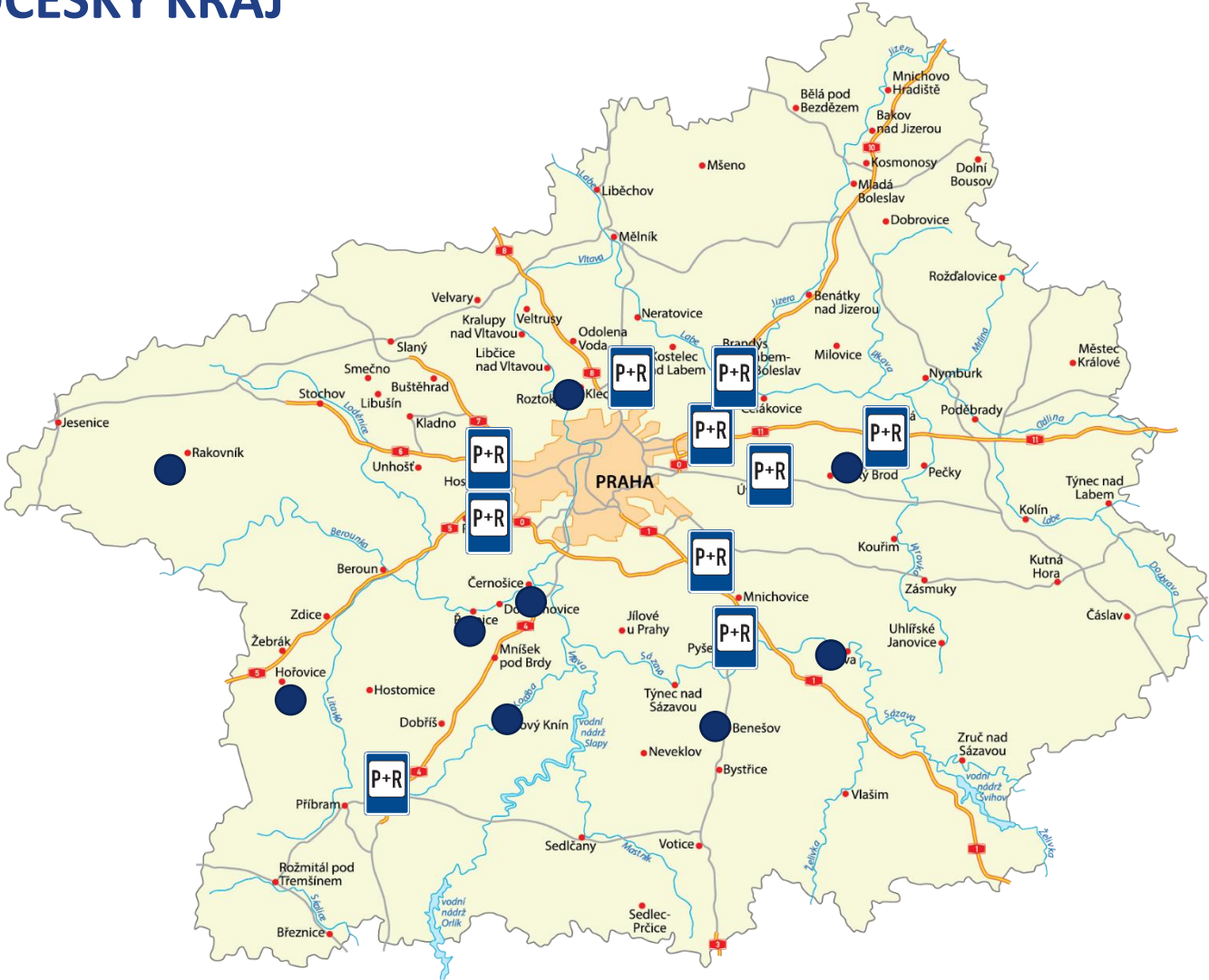


Parkoviště	Kapacita
Běchovice	98
Běchovice střed	64
Braník	115
Kotlářka	186
Nové Butovice	59
Skalka 2	78
Troja	276
Černý Most 2	138
Depo Hostivař	178
Chodov	692
Letňany	679
Opatov	212
Radotín	58
Rajská zahrada	91
Zličín 1	88
Zličín 2	66
Holešovice	77
Kongresové centrum	260
Ládví	85
Skalka 1	110
Celkem	3610

P+R ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ – PLÁNOVANÉ KAPACITY PRAHA



P+R PLÁNOVANÁ ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ STŘEDOČESKÝ KRAJ



Lokalita		Kapacita	Stav
Brandýs nad Labem		473	ve výstavbě
Tuklaty (Úvaly)		230	ve výstavbě
Dubeneč-Skalka (Příbram)		116	4Q 2022
Zeleneč-Mstětice		341	2022-2025
Hostivice		480	2022-2025
Čerčany-Pyšely		248	2022-2025
Rudná		290	2022-2025
Líbeznice-Měšice		276	2022-2025
Poříčany (Sadská)		280	2022-2025
Světlava (Říčany)		161	2022-2025
Celkem		2895	

Další vytipované lokality	
Sázava	
Řevnice	
Nový Knín (Dobříš)	
Dobříšovice	
Roztoky	
Benešov	
Pečky (Český Brod)	
Rakovník	
Hořovice	

KUPNÍ SÍLA OBYVATEL

Lokality ve Středočeském kraji mají největší kupní sílu obyvatel v rámci ČR.

"NEJBOHATŠÍ" OKRESY

(kupní síla na obyvatele a rok v tis. Kč)

1. Hlavní město Praha 223
2. Praha-západ 202
3. Praha-východ 200
4. Plzeň-město 188
5. Mladá Boleslav 179
- ...
77. Bruntál 144 (srovnání s „nejchudším“ okresem)

"NEJBOHATŠÍ" MĚSTA NAD 10 TISÍC OBYVATEL

(kupní síla na obyvatele a rok v tis. Kč)

1. Hlavní město Praha 223
2. Říčany 210
3. Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 206
4. Čelákovice 200
5. Plzeň 189
- ...
133. Karviná 141 (srovnání s „nejchudším“ městem)

Poznámka: Kupní síla obyvatelstva vyjadřuje množství peněz, které má v daném období obyvatelstvo k dispozici pro nákup zboží, čímž tvoří tzv. koupěschopnou poptávku.

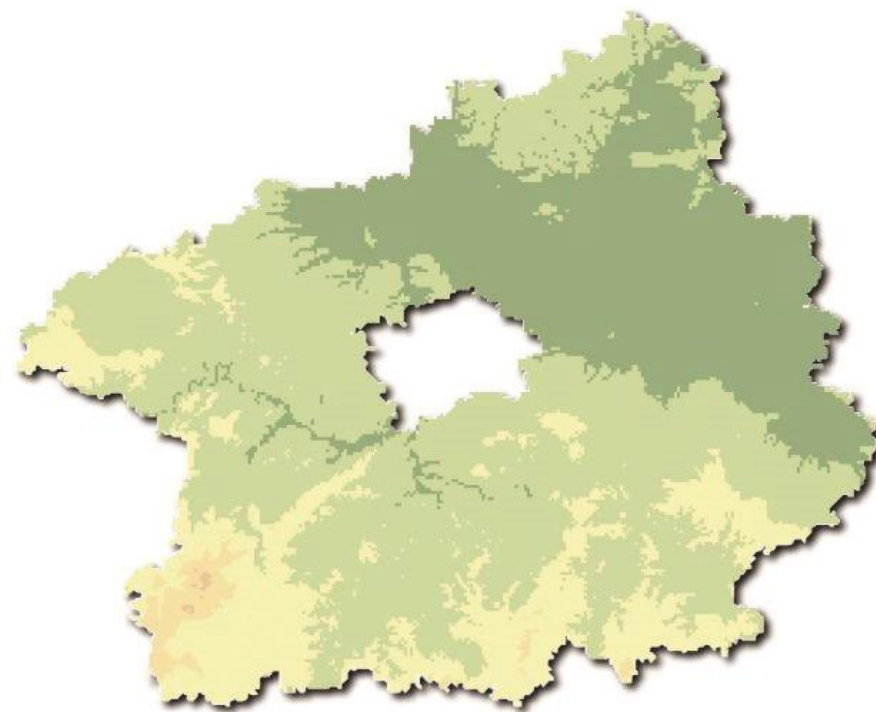
VÝZNAMNÍ ZAMĚSTNAVATELÉ

Město	Okres	Významní zaměstnavatelé v bezprostřední blízkosti
Beroun	Beroun	průmyslová oblast Beroun - Králův Dvůr, rehabilitační nemocnice Beroun
Kladno	Kladno	Strojírny POLDI, Lego, Energie stavební a báňská, nemocnice Kladno
Unhošť	Kladno	
Mělník	Mělník	Vitana, Danzer Bohemia - dýhárna, Nowaco, nemocnice Mělník
Kostelec nad Labem	Mělník	Spolana, Nemocnice Neratovice
Neratovice	Mělník	
Kralupy nad Vltavou	Mělník	
Mladá Boleslav	Mladá Boleslav	Škoda auto, nemocnice Mladá Boleslav
Brandýs nad Labem	Praha-východ	Nemocnice Brandýs nad Labem
Čelákovice	Praha-východ	sídlo Plus-discount Radonice, sídlo Penny Market Jirny
Líbeznice	Praha-východ	
Odolena Voda	Praha-východ	
Horoměřice	Praha-západ	vědeckovýzkumná pracoviště (Ústav jaderného výzkumu Řež)
Roztoky	Praha-západ	
Jesenice	Praha-západ	
Říčany	Praha-východ	maloobchodní sídla (Billa, mountfield, Kenvelo), Nemocnice Říčany
Mnichovice	Praha-východ	
Hostivice	Praha-západ	
Rudná	Praha-západ	sídla velkoobchodních a a maloobchodních firem, např. Delvita, Raab Karcher Staviva
Černošice	Praha-západ	
Libčice nad Vltavou	Praha-západ	

STŘEDOČESKÝ KRAJ

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY V BYTOVÝCH DOMECH

- Cena bytů Praha-východ a Praha západ
81 000 Kč/m² bez DPH (93 000 Kč/m² včetně DPH).
- Cena bytů ostatní části Středočeského kraje
68 000 Kč/m² bez DPH (79 000 Kč/m² včetně DPH).
- **Většina projektů je již v určité fázi výstavby (hrubá stavba).**
- **Projekty jsou převážně umístěny v zastavěné části obce.**



STŘEDOČESKÝ KRAJ - DEVELOPERSKÉ PROJEKTY BYTOVÝCH DOMŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Fáze projektu	Okolí
Praha – východ	Brandýs nad Labem	BYDLENÍ BRANDÝS I.	4Q/2023	176	99	59	76 565	5 329 465	Úprava terénu	Zastavěná část obce
	Brandýs nad Labem	BYTOVÉ DOMY MÝTKA I.	2Q/2022	139	3	56	71 070	4 461 449	Navazující etapy již existujícího projektu	Zastavěná část obce
	Brandýs nad Labem	NA MARIÁNSKÉ CESTĚ I.	3Q/2024	168	117	70	83 785	6 247 194	Přípravné práce	Zastavěná část obce
	Kostelní Hlavno	BYTY KOSTELNÍ HLAVNO	2022	5	1	76	62 515	5 001 739	Hrubá stavba – 2.NP	Zastavěná část obce
	Odolena Voda	REZIDENCE U LESA	2023	66	11	54	86 321	4 961 543	Před výstavbou - čeká se na vydání stavebního povolení na komunikace a odvodnění	Zastavěná část obce
	Přezletice	ZLATÝ KOPEC III. ETAPA	2021	76	3	61	83 040	5 320 875	Navazující etapy již existujícího projektu	Zastavěná část obce
	Sulice, Hlubočinka	RESIDENČNÍ KOMPLEX HLUBOČINKA	11/2022	56	38	64	81 727	5 423 962	Hrubá stavba	Zastavěná část obce
Praha – západ	Chrástany	NOVÉ BYTY V CHRÁŠTANECH (dům Q)	(prázdné)	12	5	73	86 250	6 655 426	Navazující etapy již existujícího projektu	Zastavěná část obce
	Jesenice	BYTY YESENICE	2014	96	58	63	77 349	4 979 867	Rekonstrukce stávající stavby	Zastavěná část obce
	Jílové u Prahy	REZIDENCE JÍLOVÉ	3Q/2023	22	4	74	62 274	4 805 217		
	Libčice nad Vltavou	PARK CIHELKA	3Q/2023	57	2	80	93 582	7 524 000	Zahájena stavba	Zastavěná část obce
	Libčice nad Vltavou	LETKA I.	2022	10	3	55	83 473	4 668 986	Zahájena stavba	Zastavěná část obce
	Tuchoměřice	KNĚŽÍVKA II.	11/2021	18	4	104	80 500	8 561 729		
	Zbuzany	VILADOMY ZBUZANY	(prázdné)	90	37	70	89 348	6 514 272	Hrubá stavba	Zastavěná část obce
	Mníšek pod Brdy	REZIDENCE MNÍŠEK POD BRDY	(prázdné)	3	3	110	83 935	9 147 851	Rekonstrukce stávající stavby	Zastavěná část obce

Souhrn Praha-východ a Praha-západ (Kč/m² bez DPH)

388

66

81 041

5 742 143

STŘEDOČESKÝ KRAJ - DEVELOPERSKÉ PROJEKTY BYTOVÝCH DOMŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Fáze projektu	Okolí
Beroun	Beroun	BEROUNSKÁ ZAHRADA	12/2022	39	15	60	71 155	4 556 522	Hrubá stavba	Obytná zástavba
	Beroun	BYTY U PARKU	3Q/ 2021	38	9	85	88 163	7 817 266	Dokončení interiérů	Obytná zástavba blízko hist. centra
	Hýskov	VÝHLEDY HÝSKOV		20	6	62	63 815	4 409 420		Obytná zástavba blízko náměstí, bus
	Hořovice	NOVÁ ČTVRŤ HOŘOVICE - NA TETÍNĚ - I.	06/2023	39	4	86	67 800	6 443 478	Hrubá stavba	Park, nádraží, bus
Kladno	Kladno	BYTOVÝ DŮM PRŮCHODNÍ Kladno		7	3	47	85 144	3 976 232	Hrubá stavba	Obytná zástavba, frekventovaná silnice, bus
	Kladno	RESIDENCE U ZÁMECKÉ ZAHRADY	4Q/2022	19	13	91	74 940	6 972 701	2.NP	Centrum, zámecká zahrada, bus
	Slaný	SLÁNSKÝ MLÝN (dům A a B)	4Q/2022			54	71 977	4 869 862		Ovocné sady, bus, MŠ, obč. vybavenost daleko
	Unhošť	UNHOŠŤ - V ZAHRADÁCH (DŮM 3)	12/2022	24	11	70	68 389	5 252 616	Interiéry	Obytná zástavba
Kolín	Cerhenice	BYTY CERHENICE II.	2020	60	8	58	54 916	3 303 152	Dokončeno	Okraj obce
	Český Brod	DVOJČATA ČB	03/2022	42	1	65	75 586	6 078 261		Obytná zástavba, vlak, bus
	Český Brod	VILADŮM Český Brod		11	11	56	68 102	4 152 569		Obytná zástavba, vlak, bus
	Kolín	BYTOVÝ DŮM 5. KVĚTNA	06/2023	90	36	52	73 560	3 946 739	Hrubá stavba 1.NP	Obytná zástavba, vlak, bus, Tesco
	Kolín	ZA JÍZDÁRNOU	06/2022 - 12/2024	155	15	73	64 818	5 543 885	Hrubá stavba 1.NP	Obytná zástavba, bus, nemocnice
	Kolín	GEMINI Kolín	06/2022	32	22	45	75 199	3 549 012	Rekonstrukce 2 bytových domů	Rozhraní obytné zástavby a průmyslové zóny, bus, vlak

STŘEDOČESKÝ KRAJ - DEVELOPERSKÉ PROJEKTY BYTOVÝCH DOMŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Fáze projektu	Blízké okolí
Kutná Hora	Kutná Hora	BYTOVÝ KOMPLEX STRAKOSCH	4Q/2021	17	8	66	76 619	5 096 739	Dokončeno rek. A dostavba historické budovy	Obytná zástavba, bus
	Kutná Hora	RESIDENCE KUTNÁ HORA	2Q/2023	95	45	59	62 743	3 868 213	Hrubá stavba	Obytná zástavba, bus, Penny, ZŠ, MŠ
	Kutná Hora	REZIDENCE U SVATÉ ANNY - BYTY	4Q/2023	80	38	60	65 081	4 010 238	Zahájení hrubé stavby	Obytná zástavba, bus, ZŠ
	Uhlířské Janovice	BYTY UHLÍŘSKÉ JANOVICE I.	1Q/ 2022	18	3	73	43 744	3 453 339	Příprava zateplení, stavba střechy	Okraj obytné zástavby, bus
	Žleby	BYTY ŽLEBY		11	9	55	44 218	2 777 894	Zahájení hrubé stavby	Obytná zástavba, bus
Mělník	Kralupy nad Vltavou	REZIDENCE NEMESIS	04/2023	16	9	61	70 865	4 237 585	Rekonstrukce historické budovy	Nádraží, frekventovaná komunikace, bus, restaurace
	Mělník	TRIPLE HOUSE	06/2022	33	6	52	85 868	4 474 000	Multifunkční objekt	Obytná zástavba, Lidl, restaurace, bus
	Postřižín	REZIDENCE POSTŘÍŽÍN	1Q/2024	3	2	111	59 121	8 600 000	Zahájení stavby	Obytná zástavba
	Zlončice	REZIDENCE ZLONČICE	07/2021	18	1	50	63 464	3 185 913	Dokončeno	Obytná zástavba, bus
Mladá Boleslav	Bělá pod Bezdězem	RESIDENCE KINO BĚLÁ	2020	16	7	67	39 345	2 612 919	Dokončeno	Obytná zástavba, bus
	Mnichovo Hradiště	BYTOVÉ DOMY MNICHOVO HRADIŠTĚ - II. ETAPA	2024/2025	22	22	76	62 509	4 730 830	Stavba zatím nezahájena	Okraj obytné zástavby, Lidl
	Bakov nad Jizerou	BAKOVSKÁ REZIDENCE	08/2023	46	27	65	72 156	5 051 852	Hrubá stavba	Okraj obytné zástavby, koupaliště, bus
	Benátky nad Jizerou	BYTY BENÁTKY NAD JIZEROU		12	7	57	67 067	4 094 571		Obytná zástavba, bus, Lidl

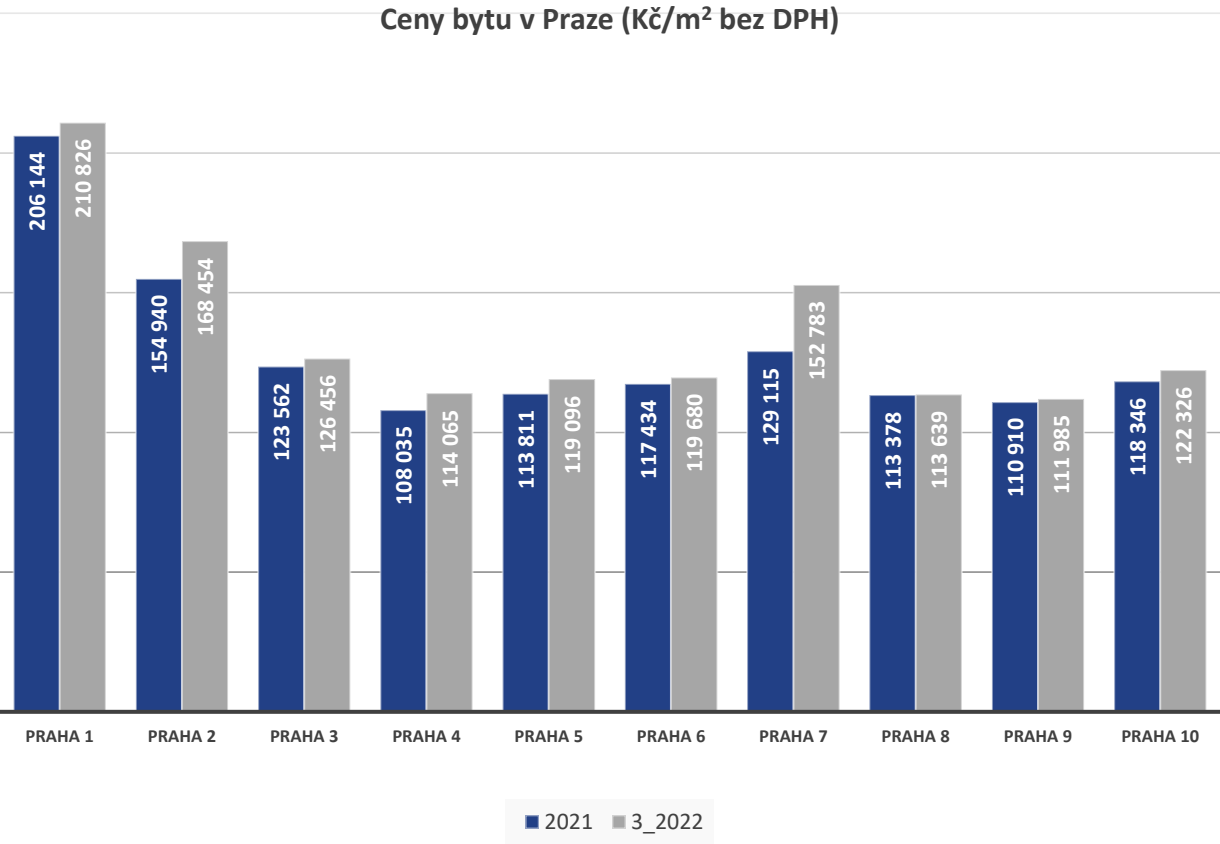
PŘEHLED DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ VE STŘEDOČESKÉM KRAJI

Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměr z Plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Fáze projektu	Blízké okolí
Nymburk	Milovice	MILOVICE BYDLENÍ V ZELENÍ	03/2023	21	6	36	71 999	2 817 391	Hrubá stavba	Obytná zástavba, bus
	Milovice	BYTY MILOVICE (BYTY ŠTÁB)		40	18	38	75 521	2 850 588	Další etapa projektu, hrubá stavba	Obytná zástavba, bus
	Poděbrady	NOVÝ ŽIŽKOV	09/2021	117	3	159	62 936	11 500 461	Dokončeno	Obytná zástavba
Rakovník	Nové Strašecí	REZIDENCE KŘIVOKLÁTSKÁ I. etapa	11/2023	46	20	72	62 515	4 857 199		Okraj obytné zástavby, bus
	Rakovník	BYTY ZÁTIŠÍ (BLOK E)	07/2023	30	1	59	46 347	3 043 478	Další etapa projektu	Okraj obytné zástavby
	Rakovník	REZIDENCE U ANIČKY	03/2023	65	11	61	52 867	3 366 869		Obytná zástavba
Celkový součet Středočeský kraj					799	64	74 320	5 106 136		

Souhrn ostatní části Středočeského kraje bez Praha-východ a Praha-západ (Kč/m² bez DPH)	411	63	68 346	4 540 797
--	-----	----	--------	-----------

STŘEDOČESKÝ KRAJ

Rostoucí ceny bytů v Praze
– zvýšení zájmu o nemovitosti ve Středočeském kraji.



PRŮMĚRNÉ CENY (jednotková Kč/m²)	Cena bez DPH		Počet volných bytů	
	2021	3_2022	2021	3_2022
Městské části				
Praha 1	206 144	210 826	10	3
Praha 2	154 940	168 454	118	111
Praha 3	123 562	126 456	139	101
Praha 4	108 035	114 065	414	439
Praha 5	113 811	119 096	409	285
Praha 6	117 434	119 680	120	78
Praha 7	129 115	152 783	37	80
Praha 8	113 378	113 639	115	81
Praha 9	110 910	111 985	463	434
Praha 10	118 346	122 326	257	365
CELKEM - průměr	116 458	121 588	2 082	1 977

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ PROJEKTŮ V OKOLÍ PRAHY

Katastrální území	Projekt	Financování
Kostelní Hlavno	BYTY KOSTELNÍ HLAVNO	Rezervační poplatek: 2% / 1.splátka: 18% SBK / 2.splátka: 40% Hrubá stavba / 3.splátka: 20% Omítky / 4.splátka: 20% Kolaudace
Sulice, Hlubočinka	RESIDENČNÍ KOMPLEX HLUBOČINKA	n/a
Odolena Voda	REZIDENCE U LESA	Rezervační poplatek: 100tis. / 1.splátka: 10% SBK / 2.splátka: Zbytek kupní ceny po Kolaudaci
Přezletice	ZLATÝ KOPEC III. ETAPA	Rezervační poplatek: 50tis. / 1.splátka: 20-25% SBK / 2.splátka: 70-75% po Kolaudaci
Zbuzany	VILADOMY ZBUZANY	Rezervační poplatek: 50tis. / 1.splátka: 15% SBK / 2.splátka: Zbytek kupní ceny po Kolaudaci
Libčice nad Vltavou	PARK CIHELKA	n/a
Libčice nad Vltavou	LETKA I.	n/a
Tuchoměřice	KNĚŽÍVKA II.	Rezervační poplatek: 100tis. / 1.splátka: 15% SBK / 2.splátka: Zbytek kupní ceny po Kolaudaci
Jesenice	BYTY YESENICE	Rezervační poplatek: 100tis. / 1.splátka: 15% SBK / 2.splátka: Zbytek kupní ceny po Kolaudaci
Jílové u Prahy	REZIDENCE JÍLOVÉ	n/a
Brandýs nad Labem	BYTOVÉ DOMY MÝTKA I.	Rezervační poplatek: 200tis. / 1.splátka: 30% SBK / 2.splátka: 30% Hrubá stavba / 3.splátka: 30% Omítky / Zbytek kupní ceny po Kolaudaci
Brandýs nad Labem	BYDLENÍ BRANDÝS I.	Rezervační poplatek: 190tis. / 1.splátka: 20% SBK / 2.splátka: 30% Hrubá stavba / 3.splátka: 50% kupní ceny po Kolaudaci
Brandýs nad Labem	NA MARIÁNSKÉ CESTĚ I.	Rezervační poplatek: 50tis. / 1.splátka: 15% / Splátka při kolaudaci: 85%
Chrástřany	NOVÉ BYTY V CHRÁŠŤANECH (dům Q)	n/a
Mníšek pod Brdy	REZIDENCE MNÍŠEK POD BRDY	n/a

PŘEHLED DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ V HORSKÝCH OBLASTECH

Rostoucí zájem o bytové projekty v rekreačních oblastech
Cena bytů v horských oblastech 70 – 160 000 Kč/m² bez DPH, průměr 120 000 Kč/ m² bez DPH.
Cena bytů u vodních nádrží 80 – 120 000 Kč/ m² bez DPH, průměr 104 000 Kč/ m² bez DPH.

Pohoří	Praha / Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena/m2 (včetně DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Průměrná cena celkem (včetně DPH)
Krkonoše, Jizerské hory	Semily	Jablonec nad Jizerou	PETRŮV GRUNT - APARTMÁNY		41	8	53	103 509	119 035	5 692 935	6 546 875
			PETRŮV GRUNT - ROUBENKY		41	3	65	93 913	108 000	6 104 348	7 020 000
			BRATROUCHOV	11/2021	24	2	63	132 892	152 826	8 469 565	9 740 000
		Benecko	APARTMÁNY BENECKO	09/2023	34	4	50	124 342	142 993	7 567 174	8 702 250
			CHALET BENECKO		6	1	83	111 822	128 596	9 913 043	11 400 000
		Vítkovice	ALDROV APARTMENTS & RESORT	1Q/2022	139	26	94	129 473	148 894	12 883 278	14 815 769
			REZIDENCE FRANTIŠEK		10	2	99	97 159	111 733	9 565 217	11 000 000
	Jablonec nad Nisou	Janov nad Nisou	APARTMÁNY NELY	2Q/2022	5	1	123	69 692	80 146	8 925 620	10 264 463
		Albrechtice v Jizerských horách	RESORT POD ŠPIČÁKEM - III. ETAPA	12/2022	8	4	101	77 971	89 667	8 406 899	9 667 934
		Harrachov	HARRACHOV PEAKS	12/2022	16	10	76	162 552	186 935	13 354 312	15 357 459

PŘEHLED DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ V HORSKÝCH OBLASTECH

Pohoří	Praha / Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměr z Plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena/m2 (včetně DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Průměrná cena celkem (včetně DPH)
Krконоše, Jizerské hory	Trutnov	Vrchlabí	SKI & MT. BIKE APARTMENTS VRCHLABÍ		59	20	68	99 467	114 387	6 848 102	7 875 317
			POD SLUNEČNÝM VRCHEM	2022	42	19	81	73 275	84 266	6 410 313	7 371 860
			VIVA VRCHLABÍ - I. ETAPA (A,B)	04/2023	28	12	84	77 047	88 604	6 866 667	7 896 667
			MLÝN HERLÍKOVICE		30	15	76	104 145	119 767	8 026 704	9 230 709
		Svoboda nad Úpou	APARTMÁNY SVOBODA - BUDOVA C	06/2023	35	13	55	86 810	99 831	5 246 488	6 033 462
			APARTMÁNY SVOBODA - BUDOVA D	12/2022	35	3	43	91 989	105 787	4 324 638	4 973 333
		Černý Důl	APARTMÁNY AURUM - I. ETAPA (A,B,C)	08/2023	36	14	39	94 637	108 833	4 183 424	4 810 938
			REZIDENCE AURUM - ROYAL APARTMENTS	08/2023	53	30	34	140 921	162 059	4 975 362	5 721 667
			RESORT ČERNÝ DŮL		40	6	44	117 752	135 415	6 295 652	7 240 000
		Špindlerův Mlýn	RESIDENCE ALPINA	02/2022	27	15	43	205 146	235 918	9 304 783	10 700 500
		Pec pod Sněžkou	LIDICKÁ BOUDA - PŮVODNÍ DŮM		8	3	61	141 601	162 841	9 768 116	11 233 333
			APARTMÁNY MÁJ		15	5	56	171 862	197 641	10 035 478	11 540 800
			APARTMÁNY BRAMBERK		11	1	130	155 967	179 362	21 500 000	24 725 000
		Janské Lázně	SKI&BIKE		58	5	69	129 375	148 781	8 867 826	10 198 000

PŘEHLED DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ V HORSKÝCH OBLASTECH

Pohoří	Praha / Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena/m2 (včetně DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)	Průměrná cena celkem (včetně DPH)
Šumava	Prachatice	Stachy	APARTMÁNY ZADOV		41	3	81	100 693	115 797	8 686 957	9 990 000
		Zdíkov	APARTMÁNY ZDÍKOVEC		10	3	42	102 606	117 996	4 525 261	5 204 051
	Klatovy	Čachrov	APARTMÁNY JAVORNÁ	06/2022	42	7	36	109 195	125 575	3 890 435	4 474 000
		Železná Ruda	RESORT ALPALOUKA	2Q/2023	14	6	71	132 306	152 152	9 969 294	11 464 688
			JEZERNÍ REZIDENCE		21	9	59	120 986	139 134	8 815 749	10 138 111
Krušné hory	Chomutov	Loučná pod Klínovcem	APARTMÁNY NA KLÍNOVCI	11/2022	18	2	34	110 787	127 405	3 821 374	4 394 580
			KLÍNOVEC HILLS - III. ETAPA (C3)	2023	15	8	40	145 267	167 058	6 350 000	7 302 500
			REZORT ELZA	3Q/2023	18	13	61	112 642	129 538	7 675 920	8 827 308
			KRUŠNOHORSKÉ STRÁNĚ	3Q/2021	6	1	101	62 573	71 959	6 865 217	7 895 000
			VYHLÍDKA KLÍNOVEC	2Q/2022	16	4	56	127 793	146 962	7 947 826	9 140 000
			SKIVILLAGE - II. ETAPA		12	12	62	147 920	170 108	9 960 682	11 454 785
Orlické hory	Rychnov nad Kněžnou	Deštné v Orlických horách	APARTMÁNY V CENTRU DEŠTNÉHO	3Q/2023	17	6	39	102 051	117 359	4 216 014	4 848 417
Souhrn horské oblasti						296	62	119 306	137 202	7 676 146	8 827 568

PŘEHLED DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ
V OKOLÍ REKREAČNÍCH VODNÍCH NÁDRŽÍ

Okres	Katastrální území	Projekt	Dokončení	Celkový počet bytů v projektu	Počet volných bytů	Průměrná plocha (m2)	Průměrná cena/m2 (bez DPH)	Průměrná cena celkem (bez DPH)
Příbram	Nalžovice	GREEN RESORT SLAPY		6	6	88	78 880	7 020 290
Benešov	Nová Živohošť	LAKESIDE RESORT SLAPY - APARTMÁNY	2Q/2023	10	8	79	100 614	8 639 565
Český Krumlov	Lipno nad Vltavou	KORZO LIPNO		58	11	79	90 797	7 500 774
	Černá v Pošumaví	RESORT MALÉ LIPNO	12/2022 - 03/2023	61	25	50	115 697	5 976 776
		LAKESIDE LIPNO APARTMENTS		23	3	69	120 638	9 950 725
	Frymburk	LAKESIDE VILLAGE	3Q/2022			83	80 147	7 004 876
Souhrn vodní nádrže					53	66	103 915	7 037 467

STŘEDOČESKÝ KRAJ

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Příznivějším cenám bytů odpovídá úroveň standardního vybavení.

Dominantní standardy v developerských projektech:

Podlahy – laminátové, v několika projektech dřevěné nebo vinylové

Interiérové dveře – laminátové

Okna – plastová

Sanita – Jika, Concept, Laufen, v malém počtu projektů

Villeroy & Boch

Klimatizace – ne, ve 4 projektech příprava

Rekuperace - ne



STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimati-zace	Reku-perace
Praha - východ	Brandýs nad Labem	BYTOVÉ DOMY MÝTKA I.	139	laminátové	třívrstvé	laminátové	CPL	plastová	izolační trojsklo	keramické	zn. Concept	zn. Concept	ne	ne
	Brandýs nad Labem	NA MARIÁNSKÉ CESTĚ I.	168	dřevěná	dub bělený	dřevo	výška 2,1 m	hliníková		keramické obklady s betonový m vzhledem formátu 60x60 cm	Villeroy & Boch Subway 2.0	Hasngrohe Vernis Blend		
	Dolní Lomnice u Kunic	BYTY DOLNÍ LOMNICE	30		plovoucí		dekor dřevo	plastová	izolační sklo	keramické			ne	ne
	Kostelní Hlavno	BYTY KOSTELNÍ HLAVNO	5	vinylové	zn. Pergo	laminátové	CPL	plastová	trojsklo	zn. Fineza a Rako	umyvadlo zn. Laufen, WC zn. Vitra	baterie zn. Hansgrohe, sprchový set zn. Optima	ne	ne
	Odolena Voda	REZIDENCE U LESA	66	laminátové	zn. Vitality	laminátové	CPL, zn. Prům			zn. Rako	zn. Ideal Standard	zn. Ideal Standard	ne	ne
	Popovičky, Nebřenice	THE OAKS - REZIDENCE U PARKU	25	dřevěné	dvouvrstvé, dubové	laminátové	bezfalcové	hliníková	izolační trojsklo	velkoformátové	zn. Villeroy & Boch	zn. Grohe	ne	ne
	Popovičky, Nebřenice	THE OAKS - REZIDENCE V ZAHRADÁCH	14	dřevěné	dvouvrstvé, dubové	laminátové	bezfalcové	hliníková	izolační trojsklo	velkoformátové	zn. Villeroy & Boch	zn. Grohe	ne	ne
	Přezletice	ZLATÝ KOPEC III. ETAPA	76	laminátové	plovoucí, dekor dřeva	laminátové	dekor dřeva	plastová		keramické			ne	ne
	Sulice, Hlubočinka	RESIDENČNÍ KOMPLEX HLUBOČINKA	56	vinylové		laminátové	CPL	plastová	trojsklo	keramické			ne	ne

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimati-zace	Reku-perace
Praha - západ	Horoměřice	VELVARIA RESIDENCE	234	laminátové	plovoucí, zn. Kronotex	laminátové	CPL, zn. Gerbrich	plastová	izolační trojsklo	zn. Rako	zn. Laufen	zn. Grohe	ne	ne
	Horoměřice	VILADŮM HOROMĚŘICE	13	laminátové		laminátové	CPL	plastová	trojsklo	keramické				
	Chrástřany	NOVÉ BYTY V CHRÁŠTĚNECH (dům Q)	12		plovoucí/PV C	laminátové						zn. Hansgrohe		
	Chýně	BYTY CHÝNĚ	30	laminátové	plovoucí	laminátové	dekor dřeva	plastová	izolační dvojsklo	keramické			ne	ne
	Jesenice	BYTY JESENICE - I. ETAPA	38	laminátové	plovoucí	lakované		plastová	dvojsklo					
	Jílové u Prahy	REZIDENCE JÍLOVÉ	22	laminátové	plovoucí	laminátové	CPL	plastová	zn. Schüco, izolační trojsklo	keramické, dle výběru v Siku	dle výběru v Siku	dle výběru v Siku	ne	ne
	Libčice nad Vltavou	PARK CIHELKA	57	laminátové	plovoucí, zn. Krono	laminátové	CPL, zn. Sepos			zn. Rako	zn. Jika	zn. Jika	ne	ne
	Tuchoměřice	TUCHOMĚŘICKÉ ZAHRADY	46	laminátové	zn. Egger	laminátové	falcové	plastová	izolační trojsklo	zn. Cifre	umyvadlo zn. Ideal Standard, WC zn. Vitra	zn. Concept	ne	ne
	Tuchoměřice	KNĚŽÍVKA II.	18	vinylové	zn. GERFLOR	laminátové	zn. VEKRA			zn. Rako	zn. Vitra, Kolo, Geberit	zn. Grohe		
	Zbuzany	VILADOMY ZBUZANY	90	laminátové	plovoucí	laminátové		plastová		keramické			ne	ne

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimatizace	Rekuperace
Beroun	Beroun	BYTY U PARKU	38	laminátové	plovoucí, zn. Modern	laminátové	CPL, zn. VEKRA	plastová	izolační trojsklo, zn. VEKRA	zn. Rako	umyvadlo zn. Concept, WC zn. Vitra	zn. Concept	ne	ne
	Hýskov	VÝHLEDY HÝSKOV	20	laminátové	plovoucí	laminátové	CPL, zn. Sapeli	plastová	izolační trojsklo	keramické				
	Hořovice	NOVÁ ČTVRŤ HOŘOVICE - NA TETÍNĚ - I. ETAPA	39	laminátová	plovoucí	laminátové	CPL	plastová	trojsklo		zn. SAPHO	zn. Metalia	příprava	příprava
Kladno	Kročehlavy	REZIDENCE KROČEHLAVY	28			laminátové	zn. Sapeli	plastová	trojsklo	velkoformátové		zn. Hansgrohe a Grohe	ne	ne
	Kladno	RESIDENCE U ZÁMECKÉ ZAHRADY	19	vinylové		laminátové	zn. Masonite	plastová	dvojsklo	keramické	WC zn. KOLO		ne	ne
	Slaný	SLÁNSKÝ MLÝN (dům A a B)		laminátové		laminátové	imitace dřeva	plastová	dvojsklo	keramické				
	Unhošť	UNHOŠŤ - LOKALITA V ZAHRADÁCH (DŮM 3)	24	laminátové	plovoucí	laminátové	CPL	plastová	izolační trojsklo					

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimatizace	Rekuperace
Kolín	Cerhenice	BYTY CERHENICE II.	60	laminátové	plovoucí, dekor dřeva	laminátové	CPL	plastová	izolační dvojsklo	keramické, protiskluzové			ne	ne
	Český Brod	DVOJČATA ČB	42	laminátové/vinylové	zn. Kronotex/zn. Avanti		zn. Erkado Standard	plastová	trojsklo, zn. DAFE PLAST	zn. Imola	zn. Concept, Ideal Standard, Vitra	zn. Hansgrohe		
	Kolín	BYTOVÝ DŮM 5. KVĚTNA	90	vinylové	zn. Better Oak	laminátové	CPL	dřevěná	izolační trojsklo	zn. Marazzi	zn. Laufen	zn. Kludi	ano (příprava ve vybraných bytech)	ne
	Kolín	ZA JÍZDÁRNOU	155	vinylové		laminátové	barva/imitace dřeva	plastová	izolační trojsklo	keramické	zn. Laufen	zn. Hansgrohe	ne	ne
Kutná Hora	Kutná Hora	RESIDENCE KUTNÁ HORA	95	vinylové		laminátové		plastová	dvojsklo					
	Uhlířské Janovice	BYTY UHLÍŘSKÉ JANOVICE I.	18					plastová	izolační trojsklo					

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimati-zace	Reku-perace
Mělník	Kralupy nad Vltavou	PARK WOLKEROVA	46	laminátové		dřevěné		plastová	izolační trojsklo	keramické			ano (příprava v horních patrech)	ne
	Kralupy nad Vltavou	REZIDENCE NEMESIS	16	laminátové	imitace dřeva	laminátové	CPL	plastová	izolační trojsklo	keramické				ano
	Mělník	TRIPLE HOUSE	33		zn. Marmoleum Marblet		hladké			zn. Rako	zn. Lyra	zn. Concept		
	Postřižín	REZIDENCE POSTŘÍŽÍN	3	laminátové	zn. Original Spirit	laminátové	falcové	hliníková	izolační trojsklo	zn. Sintesi	umyvadlo zn. Laufen, WC zn. Vitra	zn. Grohe	ne	ne
Mladá Boleslav	Bakov nad Jizerou	BAKOVSKÁ REZIDENCE	46	vinylové	JAF HOLZ Eurowood	laminátové	CPL	plastová	izolační trojsklo		zn. Ideal Standard	zn. Grohe	příprava	
	Benátky nad Jizerou	NOVÉ BYTY BENÁTKY NAD JIZEROU	9		plovoucí nebo PVC	laminátové						zn. Hansgrohe		
	Mnichovo Hradiště	BYTOVÉ DOMY MNICHOVO HRADIŠTĚ - I. ETAPA	19		PVC	laminátové	CPL	plastová	izolační dvojsklo	kremické	zn. Jika	zn. Jika	ne	ne
	Mnichovo Hradiště	BYTOVÉ DOMY MNICHOVO HRADIŠTĚ - II. ETAPA	22		PVC	laminátové	CPL	plastová	izolační dvojsklo	kremické	zn. Jika	zn. Jika	ne	ne

STANDARDNÍ VYBAVENÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy		Interiérové dveře		Okna		Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimatizace	Rekuperace
Nymburk	Nymburk	REZIDENCE BABÍN II.	29	dřevěné	dub, vícevrstvé	laminátové	CPL, bezfalcové	plastová	izolační trojsklo	zn. Rako	zn. Laufen	zn. Grohe		
	Poděbrady	NOVÝ ŽIŽKOV	117	laminátové	plovoucí, zn. FLOOR-WOOD	laminátové	CPL	plastová	izolační dvojsklo	zn. Rako	zn. Jika	zn. Ravak	ne	ne
	Poděbrady	REZIDENCE STUDENTSKÁ	6	dřevěné	třívrstvé	lakované	RAL, zn. Sapeli	plastová	trojsklo					
	Poděbrady	REZIDENCE STUDENTSKÁ	6	dřevěné	třívrstvé	lakované	RAL, zn. Sapeli	plastová	trojsklo					
Příbram	Jince	BYTY JINCE II.	51	laminátové	zn. Egger	laminátové	zn. CAG	plastová	trojsklo					
	Vysoká Pec	BYDLENÍ VYSOKÁ PEC	20	dřevěné	lepené, zn. EXTORI	dýhované	bezfalcové	hliníková	izolační trojsklo		zn. Jika	zn. Ravak	ne	ne
Rakovník	Nové Strašecí	REZIDENCE KŘIVOKLÁTSKÁ I. etapa	46	laminátové		laminátové	zn. Masonite			zn. Rako	umyvadlo zn. Vitra, WC zn. Jika	zn. Concept	ne	ne
	Rakovník	REZIDENCE U ANIČKY	65	laminátové	plovoucí, zn. Naturel	laminátové	zn. Naturel	plastová		zn. MULTI	umyvadlo zn. Laufen, WC zn. Swiss Aqua Technolog	baterie zn. Hansa, sprchový/va nový set zn. Optima		

STANDARDNÍ VYBAVENÍ PROJEKTŮ V HORSKÝCH OBLASTECH

Okres	Katastrální území	Projekt	Celkový počet bytů v projektu	Podlahy	Interiérové dveře	Okna	Obklady a dlažby	Sanita	Baterie	Klimatizace	Rekuperace
Trutnov	Černý Důl	APARTMÁNY AURUM - I. ETAPA (A,B,C)	Armandion plus, s.r.o.	36	dřevěné			zn. Porcelaingres	zn. Swiss Aqua Technologies		
Trutnov	Vrchlabí	POD SLUNEČNÝM VRCHEM	Labit a.s.	42	vinylové	laminátové	CPL	ABK Interno	zn. Jika a Laufen	zn. Grohe	
Trutnov	Špindlerův Mlýn	POD ZLATÝM NÁVRŠÍM	APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.	19	dřevěné	lamelové	dekor dřeva	Atlas Concorde	zn. Laufen	zn. Grohe	



NOVÉ TRENDY V BYDLENÍ

- V dražších projektech se již jako standard objevuje chytré řízení tepelného komfortu a větrání. Jedná se o systém rekuperace, čidla CO2 (kvalita vzduchu), automatické stínění apod.
- Využívání zelených střech, fotovoltaiky, šedé vody, využívání dešťové vody se objevuje jen u jednotek projektů
- V některých projektech se objevuje smart-home systém Loxon (řízení chytré domácnosti: žaluzie, osvětlení, vytápění apod.)
- Některé projekty mají v prezentacích uveden prostor pro home-office. V reálu se často jedná jen o zanesení pracovního stolu do vizualizace/půdorysu obvykle do ložnice nebo obývacího pokoje.



Smart home



Rezidenční dům Sakura – zelená střecha

**Děkuji za
pozornost**

