

TISKOVÁ ZPRÁVA

4. června 2009

Studie společností Lexxus a Crestyl: požadavky na bydlení se mění, satelitní městečka už nestačí

Praha, 3. června 2009 – Zájemci o bydlení v rodinných domech vyhledávají více než jen malé domky na miniaturních pozemcích v satelitních městečkách a v případě kvalitního projektu jsou lidé ochotni dojíždět do práce až 50 kilometrů. I to vyplývá ze studie realitní kanceláře Lexxus a developerské skupiny Crestyl.

Zájem o bydlení ve vlastním domě za městem se stále zvyšuje – od roku 2006 každoročně narůstá počet zapsaných stavebních pozemků o 10 až 15 %. Přitom ceny pozemků jen na území Prahy-západ dlouhodobě rostou, v březnu 2009 došlo k navýšení i o více než 10 % oproti předchozímu roku. Úměrně tomu v posledních letech rostou také nároky na kvalitu rezidenčních projektů. Zájemci dnes už nehledí jen na počty místností a velikost pozemku, ale do popředí se dostává provázanost s místním prostředím, dobrá občanská vybavenost a dostatek skutečné přírody, která již nesmí být pouhým slibem developera. Neosobní satelitní městečka často skutečně připomínají sídliště a nenaplníují představy o příjemném bydlení ve vlastním domě.

„Při kontaktu s potenciálními i stávajícími klienty zaznamenáváme veškeré jejich připomínky, požadavky a dosavadní zkušenosti,“ vysvětluje Pavel Bedrna, partner realitní kanceláře Lexxus způsob, jak získávají podkladové informace. „My se samozřejmě následně snažíme zpracovat podněty potenciálních zákazníků do našich projektů. Jediné tak můžeme klientům nabídnout optimální řešení jejich požadavků na bydlení v rodinných domech,“ doplňuje Michal Cach, ředitel prodeje skupiny Crestyl. Ta v současné době nabízí v obci Vysoký Újezd nedaleko od Prahy pozemky pro rodinné domy s kompletním zasíťováním, infrastrukturou, členitou zelení a rozšiřující občanskou vybaveností, které byly připraveny právě tímto způsobem.

Provázanost s místním prostředím

Důležitým kritériem pro výběr lokality jsou dostatečné možnosti napojení na stávající infrastrukturu. Klíčové jsou škola, školka a obchod, ale i služby, možnosti sportovního vyžití a relaxace v přírodě.

„Kvůli příjemnému bydlení s kvalitní občanskou vybaveností a dostatkem opravdové přírody jsou lidé ochotni dojíždět až 50 kilometrů za prací,“ říká Pavel Bedrna.

Přiměřené architektonické zpracování

Celkové pojetí projektu by mělo korespondovat s charakterem stávající zástavby a zároveň přinést nové, vyzrálé prvky současné architektury. Většina klientů negativně hodnotí tzv. „podnikatelské baroko“, které je vidět na okrajích Prahy a jsou tak postavené celé nové vesnice. Vítané je také nápadité řešení nejen rezidencí, ale i ulic, chodníků a veřejných prostor. Například projekt Zámecké zahrady ve Vysokém Újezdě se od obvyklých satelitních městeček odlišuje právě celkovým konceptem řešení ulic a veřejných prostor, který navrhla Barbora Škorpilová z architektonického a designérského studia Mimolimit.

Soukromí nade vše

Důležitým prvkem při rozhodování zda byt ve městě či dům na okraji města se také čím dál více stává dostatek soukromí – klienti hledají přiměřenou velikost pozemků, která jim umožní vytvořit si svoji zahradu, hrací plochu pro děti či místo pro zahradní altánek nebo gril. Po zkušenostech se satelitní zástavbou dnes zájemci o bydlení v rodinném domě preferují prostornější pozemky nad 900 i 1000 m².

„Výstavbu nových rezidenčních projektů je nutné řešit komplexně a s rozmyslem. Není možné vedle sebe naplánovat 200 malých pozemků a pak se obávat toho, že si na sousedním

pozemku někdo postaví dům od plotu k plotu s přesahem na další pozemek. Je důležité začít tvořit takové koncepty, které klientům dávají možnost výběru a posouvají rezidenční bydlení v Čechách směrem k lepšímu. Osobně si cením právě zmiňovaných Zámeckých zahrad, kde developer vytvořil sedm oddělených rezidenčních čtvrtí s prostornými pozemky a designovým řešením ulic a domů," říká Pavel Bedrna, partner realitní kanceláře Lexxus.

O společnosti LEXXUS:

Společnost LEXXUS a.s. patří již více než 16 let k nejvýznamnějším realitním kancelářím v Praze. Kvalitní portfolio získává zejména díky dlouhodobé spolupráci specialistů s předními investory a developery působícími v Praze i celé České republice. LEXXUS a.s. svým zaměřením na rezidenční trh pokrývá segment jak luxusních nemovitostí, tak nabízí zejména výběr bydlení v nových bytových projektech v Praze a okolí.

O skupině CRESTYL:

Developerská skupina CRESTYL působí na českém realitním od roku 1996 a patří mezi vedoucí developery s širokým portfoliem rezidenčních a komerčních projektů. Skupina CRESTYL se v současné době aktivně věnuje rozvoji více než čtrnácti lokalit po celé České republice s celkovou investiční hodnotou přesahující 1 miliardu EUR.

Další informace vám podá:

Jméno: Ivo Ščuka
Telefon: + 420 221 111 999
E-mail: ivo.scuka@lexxus.cz