

**Filip ONDRUŠ**  
CENTURY 21®

Development & Investment



## **Trh, developeři a realitní kanceláře**

- Je krize? Má cenu věnovat se projektům?**
- Trendy spolupráce a vývoj v rezidenčním developmentu**
- Co ničí trh a spolupráci?**
- Co můžeme udělat pro zlepšení?**

**Je krize?  
Má cenu dělat projekty?  
Jak se prodává?**

A large, stylized globe graphic is positioned at the bottom of the slide. The globe is rendered in a dark brown color with a grid of latitude and longitude lines. It is centered horizontally and appears to be looking towards the horizon. A thin yellow horizontal line runs across the slide just above the globe.

**Je krize?  
Má cenu dělat projekty?  
Jak se prodává?**

- projekt 250 bytů v Praze • cena 50tis./m<sup>2</sup>
- 9 prodejů měsíčně v průměru za celou dobu prodeje
- před zahájením stavby a první rok výstavby průměrně 15 prodejů měsíčně
- v době kolaudace prodáno 90%

# Je to krize?

# Vývoj v rezidenčním developmentu a trendy spolupráce



- trh je stabilizován, lze plánovat**
- více se sledují statistiky, dělají se analýzy**
- hledají se nové produkty (hypoteční, HS, IN, komunikace)**

- **vlastní prodejní týmy vs. realitní kanceláře**
- **externí prodejní týmy**
- **externí poradenství**

**Co tedy stále ničí trh?**







# Co ničí trh?





# Co ničí trh?





# Co ničí trh?





# Co ničí trh?





# Co ničí trh?



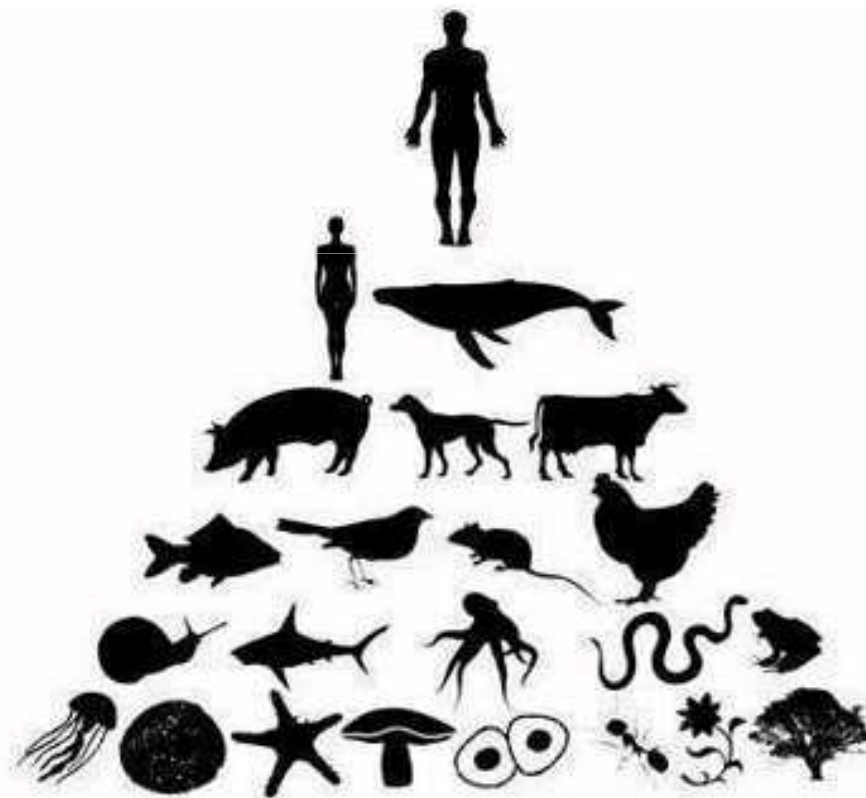


# Co ničí trh?





# EGO



# Co ničí trh?





# Co ničí trh?



20.2.2013

7. ve větších bytech 1 koupelna s vanou + 1 koupelna se sprch.koutem + parní lázeň  
8. WC - Unikátní řešení odvětrání, podlah.vytápění

ích bytů

34 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>

velké  
LETNÍ  
**SLEVY**

## dence

lán v žádané lokalitě:

slavín, [ulice Pod Dvorem](#)

ytový vila dům s 9 bytovými  
4+kk s nadstandardním

ydlení, výborná dostupnost do  
okruh, veškerá občanská  
i, bez problémů s parkováním.

## Luxusní vybavení

- Garážové stání – zakladače
- K domu náleží také terasa se zahradou (přístupná pouze pro rezidenty)
- Kočárkárna v přízemí
- Možnost sportovního vyžití (fitness)
- Wellness – kadeřnictví, pedikúra, manikúra, kosmetika
- Výtah: nerezový KONE, z 1.suterénu do 6.NP
- Fasáda domu: kontaktní zateplená, severní strana fasády z [lícových cihel](#)
- Šířka balkónů: 1,5m



## Bytový dům Veleslavín – DOBRÁ VOLBA

výborná investice do budoucna vzhledem k dokončení **stanice metra Veleslavín** v roce 2012 v těsné blízkosti domu - cca 60 m

Projekt

Ceny bytů

Standardy

Fotogalerie

Financování

Dostupnost

Kontakt

# 20.2.2013?!



[kolaudační souhl](#)

### V ČEM SE LIŠÍME OD O

1. Použité materiály – dub – gra
2. Vstupní hala obložená granite  
posuvné, automatické
3. Hliníková okna obložená mas  
parapety – masiv dub
4. Bezpečnostní a protipožární c



# Co ničí trh?

## Bytový dům

## - DOBRÁ VOLBA



výborná investice do budoucna vzhledem k dokončení [stanice metra Veleslavín](#) v roce 2012 v těsné blízkosti domu - cca 60 m

Projekt

Ceny bytů

Standardy

Fotogalerie

Financování

Dostupnost

Kontakt

**DOKONČENO**

byty připraveny  
k nastěhování



[kolaudační souhlas](#)



### V ČEM SE LIŠÍME OD OSTATNÍCH:

1. Použité materiály - dub - granit - hliník - mramor
2. Vstupní hala obložená granitem, vstupní dveře posuvné, automatické
3. Hliníková okna obložená masiv dubem, vnitřní parapety - masiv dub
4. Bezpečnostní a protipožární dveře 2140 x 910 mm u každého bytu a sklepních kójí
5. Videotelefony s LCD obrazovkou
6. Koupelny - masážní trysky, umělý déšť, dubový nábytek, podlah.vytápění
7. ve větších bytech 1 koupelna s vanou + 1 koupelna se sprch.koutem + parní lázeň
8. WC - Unikátní řešení odvětrání, podlah.vytápění

9 luxusních bytů

34 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>

velké

LETNÍ

**SLEVY**

### Luxusní rezidence

Bytový dům je situován v žádané lokalitě:

### Luxusní vybavení

- Garážové stání - zakladače
- K domu náleží také terasa se zahradou (přístupná pouze pro rezidenty)

# Co ničí trh?



**Stavební pozemky** **EVROPA**  
LEVÍN U BEROUNA **REALITNÍ KANCELÁŘ**



**SLEVY AŽ  
198.930 Kč**

- veškeré inženýrské sítě
- nové komunikace a osvětlení
- 15 min od Prahy
- výměry od 664 m<sup>2</sup>

☎ 605 114 114 [www.lucberk.cz](http://www.lucberk.cz) 

*bydlení* **EVROPA**  
*Jinocany* **REALITNÍ KANCELÁŘ**



**VÝRAZNÉ  
SLEVY!**

**VE DNECH  
OTEVŘENÝCH  
DVEŘÍ**

**2.a3.  
BŘEZNA**

16 RD, Dispozice: 4+kk a 5+kk od 143 m<sup>2</sup>, Pozemky: od 263 m<sup>2</sup>

☎ 605 114 114 [www.jinocanybydleni.cz](http://www.jinocanybydleni.cz) 

od **3,5 mil.**  
vč. DPH



*Šafránka*  
REZIDENČNÍ KOMPLEX  
PRAHA 5 - STODŮLKY

**SLEVA 25%**

**DOPRODEJ  
BYTŮ**  
IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ

**za  
dubem**

**SLEVY NA BYTY AŽ 14 %**

**nebo 30 m<sup>2</sup> TERASY ZDARMA**



**PRAHA 4  
KRČ**

**775 334 430**  
[www.bydleni-zadubem.cz](http://www.bydleni-zadubem.cz)

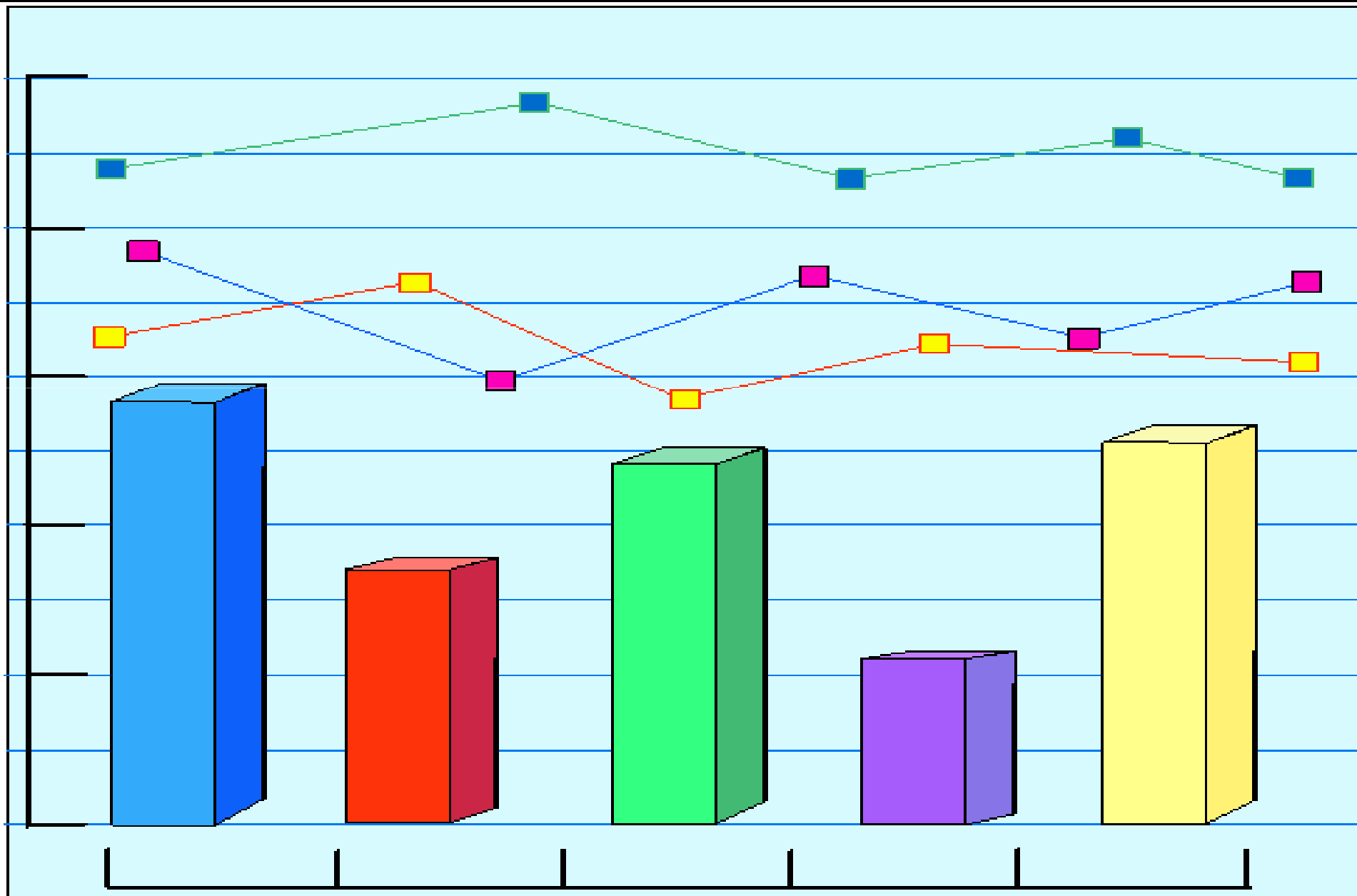


# Co ničí trh?





# Co ničí trh?



# Co můžeme udělat pro zlepšení?





- berme Projekt jako projekt, tedy práci týmu
- Velká 4 musí inovovat trh (a někdy sebe)
- spolupracujme s nejlepšími,  
ne s nejlevnějšími

- méně mluvíme o krizi, více mluvíme spolu
- profesionalizujeme, inspirujeme se
- neberme se tak vážně
- zůstaňme pozitivní, není na čem si stěžovat



**Filip ONDRUŠ**

**CENTURY 21®**

**Development & Investment**

**[www.filipondrus.cz](http://www.filipondrus.cz)**

