

se podíváme na uzavřené smlouvy, pak nakupují především Češi, poznamenává Jakub Sedmihradský, partner ve společnosti Lexxus. A rozdělují trh s domy do dvou kategorií: "Jsou lidé, kteří si koupí pozemek a pak staví, a ti, kdo si kupují hotové domy. První skupina je častější, protože lidé věří, že si tak mohou zajistit bydlení podle vlastního vkusu a potřeb."

Na tyto preference společnosti zareagovaly a mnoho z nich parcely kolem Prahy prodává, včetně společností Central Group, Optreal a Ekospol. Oblíbenými místy, stejně jako v případě již postavených domů, jsou Průhonice, Dolní Břežany, Černošice, Hostivice, Jesenice nebo Roztoky. Ceny se liší, pohybují se od 1000 Kč do 4000 Kč za metr čtvereční, v závislosti na vzdálenosti od hranic Prahy a okolním prostředí (*viz rámečky na str. 11, 12 a 14*).

Například Průhonice, ležící hned u jižních hranic Prahy, bývaly vždy spojovány s určitou prestiží. "Říkalo se jim milionářská vesnice," říká Pavel Velebil, ředitel agentury Tide. "Je to oblast, kde převažují rodinné vily, najdeme tu jedinou nemovitost s vícero byty." Průhonice měly tento status už za první republiky, ale hlavním důvodem, který sem po roce 1989 developery přilákal, byl záměr zdejší radnice vybudovat základní infrastrukturu, říká Velebil.

Kousek dále od Prahy, směrem na Beroun, leží další lákavá městečka – Černošice a Dobříchovice. Největší rozkvět zažila před druhou světovou válkou. "Tato městečka jsou tradičnějšími cíli než Průhonice," říká Velebil. "Najdeme tu některé nádherné vily s pozemky o rozloze až 4000 nebo 5000 metrů čtverečních. Ceny by při prodeji dosáhly 20 milionů korun, ale tato místa nejsou na prodej!" Cena nových vil se v těchto oblastech pohybuje od tří milionů korun výše.

Staleté městečko Zeleneč, dva kilometry od hranic Prahy směrem za Černým Mostem, také zažívá významný rozvoj. V současné době zde žije 1500 obyvatel, ale podle plánů starosty se bude populace rozrůstat, protože se stavi nové projekty. Nejaktivnějším developerem ve městě je společnost Singa, která v letech 1997 až 1998 dokázala vystavět přibližně 200 jednotek – v podobě jednotlivých domů, bungalovů, dvojdomků i bytů – v Újezdě nad Lesy, spadajícím pod Prahu 9. Roku 2002 měla společnost úspěch s projektem Zeleneč I, který obsahoval 69 bytů (vše bylo prodáno před dokončením). A nyní se pracuje na projektu Zeleneč II, který má obsahovat 50 bytů. Všechny domy jsou dvoupodlažní, některé z nich vytvářejí dvojdomky. "Výstavba infrastruktury začala v červnu.