

## **Klíčovými kritérii pro výběr konstrukčních materiálů u rezidenčních nemovitostí je pro developery jejich cena a akustické vlastnosti**

Developerské společnosti při výběru konstrukčních materiálů přihlížejí především k celkové ceně konstrukce včetně prací, ceně materiálů a jejich akustickým vlastnostem. Aktuální dostupnost materiálu na trhu naopak volbu ovlivňuje nejméně. Materiály použité při výstavbě jsou klíčovým faktorem pro stanovení konečné ceny bytu podle poloviny ředitelů developerských firem. Alespoň částečně ovlivňuje akustický komfort rozhodování při koupi bytu u 73 procent zákazníků. Zájem o zaměstnanecké byty je v tuto chvíli poměrně malý, podle třetiny developerů se však bude do budoucna zvyšovat. Vyplývá to ze Studie developerských společností Q1/2018, zpracované analytickou společností CEEC Research ve spolupráci se společností KPMG Česká republika.

Při výběru konstrukčních materiálů se developerské firmy nejvíce řídí celkovou cenou konstrukce, do které jsou zahrnuty také náklady na práci. Tomuto faktoru na stupnici od 0 do 10, kde desítka představuje vlastnost maximálním způsobem ovlivňující výběr konstrukčních materiálů, ohodnotili ředitelé developerských společností v průměru známkou 8,5. Dalšími faktory, které výběr významně ovlivňují, je cena materiálu, akustické vlastnosti (oba 7,9 bodu z 10) a tepelněizolační parametry (7,7 bodu z 10). Nejméně při výběru naopak hraje roli dostupnost materiálu na trhu (6,2 bodu z 10). V názoru, zda materiály, které jsou používány při stavbě (cihla, beton, dřevo, plynosilikát atd.), mají klíčový vliv na výslednou cenu bytu, jsou však developerské firmy rozděleny. Zatímco polovina (50 procent) ředitelů se domnívá, že použitý materiál je klíčový pro určení konečné ceny, druhá polovina je přesvědčena o opaku.

*„Pro nás je zásadní kvalita, kterou ale určuje nejen samotný použitý materiál a jeho design, ale i způsob jeho využití a vhodná skladba všech materiálů tak, aby se dosáhlo komfortních podmínek – jak akustických, tak tepelných. Držíme se vždy komplexního procesu, aby vzniklo bydlení spojující kvalitu s designem a pohodlím pro obyvatele,“ říká Omar Koleilat, generální ředitel skupiny CRESTYL. Podobný názor má Irena Houžvičková, manažerka prodeje, SATPO management, s.r.o. „Naše společnost si zakládá na vysoké kvalitě použitých materiálů, moderní technologii a standardu finálního dokončení jak z pohledu exteriéru, tak i interiéru. Klientovi vždy pečlivě vysvětlíme, které detaily v našich rezidenčních projektech, v bytových či komerčních jednotkách, jsou v cenově vyšší kategorii, a že z dlouhodobého hlediska představují i výhodnou investici.“*

**Další úhel pohledu doplňuje Martin Svoboda, výkonný ředitel, JRD s.r.o. „Za důležité považujeme, aby materiály byly co nejšetnější k životnímu prostředí a daly se recyklovat. Všeobecně se však dá říci, že vliv materiálů na cenu není zásadní. Ta totiž není vzhledem ke konstrukčnímu využití až tak rozdílná.“**

Akustický komfort (odhlučnění) významně ovlivňuje rozhodování zákazníků při koupi bytu zhruba ve čtvrtině (23 procent) případů. Částečně se tento faktor do výběrových kritérií zájemců o bydlení promítá podle ředitelů developerských firem v dalších 50 procentech případů. Na akustický komfort naopak při výběru bydlení nedbá 27 procent zákazníků.

*„Ticho, klid pro práci i nerušený spánek jsou základní atributy pohodlného a zdravého domova, a proto se také ochrana před hlukem stává jednou z priorit při rozhodování o výběru*

nového bydlení. Novinkou v této oblasti, která bude představena i na expozici v rámci Stavebních veletrhů Brno, je akustická cihla Porotherm 19 AKU Profi Dryfix společnosti Wienerberger. Tyto cihly byly speciálně vyvinuty za účelem zvýšení akustického komfortu, a to i v rámci jednotlivých místností bytové jednotky,“ uvádí **Martin Videczký, ředitel SVB, Veletrhy Brno, a.s.** Souhlasí s ním **Alexej Veselý, výkonný ředitel, Trikaya Czech Republic a.s.** „Při výstavbě našich projektů používáme relativně novou technologii zdění z vápenopískových cihel, protože tento materiál má velmi dobré tepelně a zvukově izolační vlastnosti. Je to benefit pro klienty, který jednoznačně ocení - nikdo nepotřebuje slyšet rozhovory a televizi od sousedů. Konstruktivní materiály proto vybíráme tak, aby měly reálný užitek pro budoucí obyvatele domů.“

Jen necelá pětina (17 procent) developerských firem zaznamenala v poslední době na trhu s rezidenčními nemovitostmi zájem zákazníků o zaměstnanecké byty. Nárůst poptávky po tomto druhu bydlení ale do budoucna předpokládá 30 procent ředitelů developerských společností. Firmy, které zájem o zaměstnanecké byty zaznamenaly, zohledňují tento trend ve svých projektech ve čtvrtině (24 procent) případů. Alespoň částečné zohlednění uvedeného trendu pak avizovalo 38 procent developerů.

<http://www.czechstav.cz/aktuality/klicovymi-kriterii-pro-vyber-konstrukcnich-materialu-u-rezidencnich-nemovitosti-je-pro-developery-jejich-cena-a-akusticke-vlastnosti>