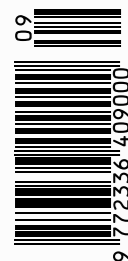


# Reportér

## KAREL KOVÁŘ

Už deset let se žíví jako úspěšný youtuber. „V jednu chvíli jsem musel zvolnit, jinak bych se nedožil třicátky,“ rekapituluje **Kovy** ve velkém rozhovoru.



ZÁŘÍ 2024 | 89 Kč

## ŽIVOTNÍ ZVĚŘINEC ANTONIE FORMANOVÉ

Pohládila čápa marabua, vyfotila se s Javierem Bardemem a oslem, vzala si režiséra prasečího Mordu. Velmi živočišný rozhovor.

## VLAKEM NA SEVER

Unikátní železniční výprava za polární kruh a zpět. Za jednu jízdenku krásná příroda, syrová města i pozoruhodní lidé.



# DESET LET

Reportér slaví 10. výročí a přináší **220 stran** rozhovorů, kauz, reportáží a příběhů.

**Zločiny bez trestu.** Jaroslav Kmenta po deseti letech rozebírá stav české mafie.

# Nabízíme kvalitní a dostupné bydlení

Všechno nejlepší! City Home, součást české realitní skupiny SATPO, má desáté narozeniny. „Je co slavit. Bylo to náročných i úspěšných deset let,“ říká investiční ředitelka **Dana Knížková**. V rozhovoru zasvěceně mluví o tuzemském realitním trhu i o pestré paletě možností, které City Home svým klientům nabízí.

## Čím se City Home zabývá?

Specializujeme se na akvizice, rekonstrukce a vylepšování stávajících nemovitostí a jejich následný prodej. Zejména činžovních domů a ideálních podílů v nich, a to převážně v Praze. Skupina SATPO, pod níž City Home spadá, se pod značkou SATPO soustřeďuje čistě na development, akvizice pozemků a novou výstavbu. Zato City Home investuje do existujících nemovitostí, provádí rekonstrukce, které bývají i poměrně rozsáhlé, abychom nemovitost ještě víc zhodnotili a bytové i nebytové jednotky nabídli k prodeji.

## Na webových stránkách SATPO svítí motto Mimořádná místa pro život. Platí to i pro nemovitosti, které má v nabídce City Home?

Jednoznačně. Z každého domu a projektu bychom chtěli udělat zajímavou nemovitost. Nabízíme kvalitní a dostupné bydlení. Ceny starších nemovitostí po rekonstrukci jsou trochu jinde než ceny novostaveb a to je pro naše klienty zajímavé.

## Co je pro ně z vaší nabídky ještě zajímavé?

Naše projekty jsou hodně rozmanité. Pokaždé se snažíme danou nemovitost detailně vyhodnotit, vylepšit a naplno využít její potenciál. Vyprojektovat a povolit například půdní vestavbu nebo postavit výtah, opravit stoupačky

či společné prostory. Pokud jsme jediným vlastníkem, je to samozřejmě jednodušší. V takových případech se můžeme pustit do rozsáhlejších rekonstrukcí a výrazně zvýšit standard nemovitosti. Povedlo se nám to například v několika domech na Vinohradech či v Karlíně, což jsou prestižní pražské adresy. Ale i ve spoluvlastnictví se vždy snažíme najít shodu s ostatními majiteli a něco zajímavého společně vybudovat.

## Zajímáte se jen o Vinohrady a Karlín?

Vůbec ne, pohybujeme se po celé Praze. Včetně jejích okrajů, kde bývá investiční náročnost i pro budoucího klienta mnohem menší. Dělalí jsme si průzkumy též v dalších městech a zkusili jsme jeden pilotní projekt celého činžovního domu v Plzni. Dopadlo to podle našich očekávání, momentálně tam dokončujeme prodej jednotek. Ale pořád platí, že nejvíce práce máme v Praze.

## Rozvoj společnosti financujete jak?

Prvotní nákupy jsme financovali z vlastních zdrojů, nyní spolupracujeme s dlouhodobými finančními investory a emitujeme vlastní dluhopisy. První emise, která byla vydaná v roce 2017, jsme již úspěšně splatili a postupně vydáváme další. Tenhle model se nám osvědčil.

## Jak se proměnil trh s realitami za 10 let fungování City Home?

Hodně. Rychlý růst před pár lety skončil, trh je dnes mnohem složitější. Stouply náklady a lidé jsou v investicích opatrnější, i s ohledem na současnou vyšší úrokových sazeb hypoték. Některé prodeje zpomalily, ale nikdy se nezastavily. Teď už pozorujeme obrát k lepšímu, letošní rok je výrazně pozitivnější než ty předchozí, a to z pohledu prodejů i akvizic nových projektů. Také pokud jde o rozsah prováděných rekonstrukcí, máme před sebou zatím nejnáročnější rok. Rozšířili jsme v naší společnosti tým odborníků, abychom mohli klientům neustále nabízet kvalitní a cenově dostupné bydlení.

