

BYDLENÍ SNŮ: *tradice a luxus v jednom*

DREAM LIVING: LUXURY AND TRADITION COMBINED

ЖИЛЬЕ МЕЧТЫ: ОБЪЕДИНЕНИЕ ТРАДИЦИЙ И РОСКОШИ

V současné době netvoří trend bydlení pouze nové, moderní objekty, ale stoupající zájem si získávají starší budovy. Mgr. Olena Yakubovych, MBA ze společnosti Y&T Luxury Property, zaměřené na prodej luxusních bytů a development, vám prozradí, jaké jsou nyní představy klientů o luxusním bydlení.

Tradice a historie místa bydlení nabývá nemalého významu. V čem spatřujete důležitost tohoto směru?

Bydlení v historickém centru má velmi blízko ke kulturní tradici Prahy, kde elita vždy přirozeně tíhla k aktivnímu společenskému životu, umění a vysokému životnímu stylu. Je to pochopitelné: budovy, které tu jsou, mají z investičního hlediska vysoký potenciál pro zhodnocení investic, a to hned z několika důvodů. Jsou na těch nejlepších místech a po estetické stránce jde o jedinečné a neopakovatelné architektonické klenoty, které představují ducha a pychu Prahy. Dnes jsme svědky opětovného navrácení uvedených hodnot zpět do míst, kde to přirozeně žilo a vzkvétalo. K tomu patří také výběr bydlení: dům, ve kterém se nachází konkrétní byt, se stává jedním z nejdůležitějších faktorů při rozhodování klienta o koupi.

Cílem takové rekonstrukce asi není objekt koupit a pak od základů přestavět...

Jsem zastáncem citlivého a poctivého znovuobnovování budov. I když každý developer realizuje „citlivou rekonstrukci“ podle vlastního estetického uvážení a náhledu památkářů, zdaleka ne každá rekonstrukce historického objektu se v tomto směru skutečně povede. Na druhou stranu musím s potěšením říct, že na současném pražském trhu s luxusními nemovitostmi se nachází několik projektů, kde se podle mého názoru rekonstrukce domu a případně dalších souvisejících prostor povedla výjimečně dobře.

in the past. This also applies to the selection of homes: the building in which a particular flat is situated becomes one of the most important factors for a client when deciding to purchase.

When purchasing a renovated building, it is probably best not to purchase one which has been rebuilt from scratch...

I advocate the sensitive and honest restoration of buildings. Despite developers implementing a “sensitive restoration” according to their own aesthetic viewpoint and the opinion of preservationists, by far not every restoration of a historical building is a success in this aspect. On the other hand, I can say that there are several restorations of buildings and/or other

sledni - буквально драгоценностях из камня, которые олицетворяют собой дух и гордость Праги.

Сегодня мы являемся свидетелями повторного возвращения данных ценностей обратно на те места, на которых они естественно находились и процветали в минувшие годы. К этому, само собой, относится и выбор жилья: дом, в котором располагается конкретная квартира, становится одним из наиболее важных факторов при принятии клиентом решения о покупке.

Цель такой реконструкции, вероятно, не только покупка объекта, но и последующая его глобальная реконструкция...

Я лично являюсь сторонником стильной, с учетом вкуса и истори-

Dříve u domu platilo, že je krásná nejen fasáda, ale zároveň exteriér koresponduje s interiérem. Jak je to dnes?

Myslím si, že je hezké při výběru designu interiéru vzít v potaz daný styl a historickou hodnotu domu, ve kterém se byt nachází. Celosvětový veletrh interiéru a nábytku v Miláně (Salone Internazionale del Mobile Milano) v tomto roce svědčí o stále rostoucím trendu použití mramoru v interiéru i v jeho zařízení. Na barevné škále dominují spíše studené odstíny, například béžová má v sobě téměř vždy zároveň náznak šedého odstínu. Co se nábytku týče, do módy se znovu vrací hnědé dřevo. Připomíná mi to skvělé období první republiky, kdy se v Praze stavělo nejvíce.

Jak poznat zajímavou lokalitu nebo objekt vhodný pro rekonstrukci?

Kromě ekonomiky a náročnosti projektu je to především určitý vnitřní pocit, intuice developera – jasná vize, jak onen konkrétní dům bude vypadat po rekonstrukci a samozřejmě také to, zda splňuje požadavky dané cílové skupiny.

related premises on Prague's current luxury estate market which are exceptional successes, in my opinion.

It applied to buildings in the past that the interior should be as beautiful as the façade and exterior. What is the attitude today?

When selecting interior design, I think that it is advisable to take into consideration the style and historical value of the building in which the flat is situated. This year's international furniture and interior fair – Salone Internazionale del Mobile Milano – reflects the continuously growing trend in the use of marble for the interior as well as for furnishing. The colour range is dominated by rather cold shades, for example, beige, always containing a hint of grey. As for furniture, brown wood is in fashion again. This resembles the wonderful period of the First Republic which was characterised by the construction boom.

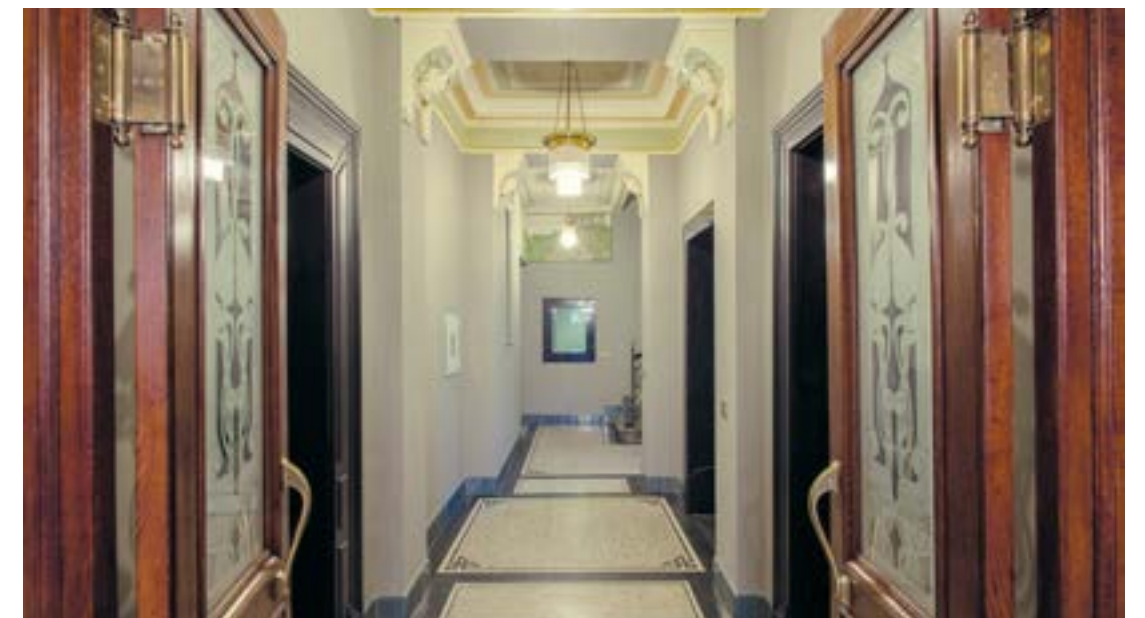
How does one identify an interesting location or building suitable for restoration?

In addition to the financial aspects and demand of the project, it is in particular a certain inner feeling, the developer's intuition – a clear vision of the specific building after restoration – and of course whether it meets the requirements of the relevant target group.

Does the name of the original architect, or style in which the building was built, play a role in selecting an appropriate property?

This information is part of the inseparable history of each property and so we reconstruct the history as

Nakupování bytů v historických částech Prahy má hodně společného s nákupem starožitných šperků – každý má svůj příběh, z každého kousku cítíme určité fluidum, které se nám může, ale také nemusí líbit.



Projekt: River Gate

českých tradic, profesionálně provedené rekonstrukce zdaní – možno říci, že jejich rekonstrukce. I, přestože na to, že každý developer produkuje „stylovou rekonstrukci“ podle vlastní estetické a historické hodnoty objektu, zdaleka ne každá rekonstrukce historického objektu se v tomto směru skutečně povede. Na druhou stranu musím s potěšením říct, že na současném pražském trhu s luxusními nemovitostmi se nachází několik projektů, kde se podle mého názoru rekonstrukce domu a případně dalších souvisejících prostor povedla výjimečně dobře.

Hraje pro vás při výběru vhodného objektu roli jméno původního architekta nebo sloh, ve kterém byl dům postaven?

Tyto informace jsou neoddelitelným příběhem každé nemovitosti, kterou nejen rekonstruujeme, ale také zařazujeme do našeho prodejního portfolia. Věřím, že příběh je stejně důležitý jako současnost. Proto by nejen developer, ale především kvalitní prodejce měl těmito informacemi disponovat a také je umět patřičně podat klientovi.

Rekonstrukce historických objektů se neobejde bez spolupráce s památkáři...

I přes možné komplikace při vyjednávání, k nimž při přípravě projektu dochází, mám k práci památkářů velkou úctu. Jsou to lidé, díky kterým Praha neztratila své původní kouzlo a nebyla nepatřičně zmodernizována na úkor původních architektonických skvostů.

ryerom. Jaká situace v tomto případě dnes?

Ya думаю, что это хорошо - при выборе дизайна интерьера учитывать стиль и историческую ценность здания, в котором находится квартира. Мировая выставка дизайна интерьера и мебели в Милане (Salone Internazionale del Mobile Milano) в этом году свидетельствуют о растущей тенденции использова-

ния мрамора в интерьере и в объектах мебелировки. В цветовой палитре в основном преобладают холодные оттенки, например, бежевый практически всегда отличается легким намеком на серый цвет. Что касается мебели, то в моду снова возвращается коричневое дерево. Это напоминает мне о прекрасном периоде времен Первой Республики, когда в Праге строилось много разных зданий.

In addition to new, modern buildings currently being constructed, older buildings also seem increasingly appealing.

Mgr. Olena Yakubovych MBA of Y&T Property Investment – a company operating in the area of the sale and development of luxury apartments – reveals the current trends in luxury living.

Tradition and history are becoming increasingly important in lifestyles. In your opinion, what is significant about this trend?

The Prague elite have always been inclined to live in the historical centre for its active social life, art and quality lifestyle. This is understandable. From an investor's perspective, buildings in this district have great potential for the appreciation of an investment. Reasons include the fact that these buildings are in the best locations and, from the aesthetic viewpoint, are unique, matchless architectural gems, embodying the pride and spirit of Prague.

Today we are witnessing the restoration of these values in locations that were naturally vibrant and flourishing

В настоящее время строятся не только новые, современные здания. Чем дальше, тем более интересными инвесторам и девелоперам кажутся старые дома.

О реальных тенденциях в строительстве элитного жилья рассказывает дипломированный специалист и профессионал в области недвижимости Елена Якубович из компании «Y&T Property Investment» - продажа роскошных апартаментов и девелоперская деятельность.

Традиции и историческая ценность жилья приобретают большее значение. В чем вы думаете важность этого направления?

Жилье в историческом центре – это тренд, очень близкий к культурной традиции Праги, где элита естественным образом всегда тяготела к активной общественной жизни, искусству и роскошному жизненному стилю. Это и понятно: здания, которые находятся здесь, с инвестиционной точки зрения, имеют высокий потенциал для возврата инвестиций, причем сразу по нескольким причинам: они расположены на хороших местах, а с эстетической точки зрения речь идет об уникальном и неповторимом архитектурном на-

well as include it in our sales portfolio. I believe history is equally as important as the current condition of the building. That is why this information should be available to the developer, and especially to a good salesperson so as to be able to impart it appropriately to the buyer.

The restoration of historical buildings is not possible without the collaboration of preservationists.

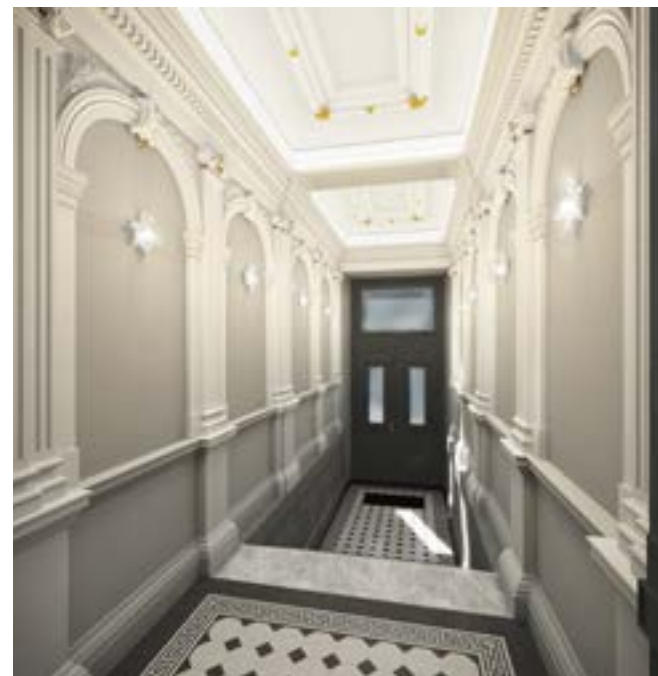
Despite occasional complications occurring in negotiations during the initial stages of a project, I hold in high esteem the work of preservationists. These are the people whom Prague has to thank for retaining its original magic and for not being improperly modernised at the expense of historical architectural gems.

Could you tell us what you consider crucial in selecting a contemporary luxury home? What are the fundamental features?

When selecting a flat in a historical building, we often do not realise that several generations have already lived in it before us. And each of these has left a distinctive imprint. The purchase of flats in the historical districts of Prague has much in common with the purchase of antique jewellery – there is a unique history, we feel a certain aura around each item, which we may like or dislike. That is why, in my opinion, the most important characteristic one should seek when selecting a luxury residence in a historical building is the energy and spark radiated by the property. It is like meeting your destined life partner – when you sense already at the first meeting that you could be happy together.

Kdybyste měla říct, co považujete při výběru současného luxusního bydlení za nejdůležitější, co by to bylo především?

Když si vybíráme byt v historickém domě, často ani nepřemýšlíme, že před námi v tomto místě již žilo několik pokolení. A každé z nich zanechalo určitý otisk. Přitom nakupování bytů v historických částech Prahy má hodně společného se s nákupem starožitných šperků – každý má svůj příběh, z každého kousku cítíme určité fluidum, které se nám může, ale také nemusí líbit. Proto pro výběr luxusního bydlení v historickém objektu považují za nejdůležitější energii a jiskru, kterou ona nemovitost vyzařuje – je to jako s osudovým mužem – tam také už při prvním setkání cítíte, že byste mohli být šťastni.



Как узнать, какой район является популярным или какой объект подходит для реконструкции?

В дополнение к экономике и сложности проекта, это, прежде всего, шестое чувство, интуиция девелопера - четкое видение того, как этот конкретный дом будет выглядеть после реконструкции, и, конечно, отвечает ли он требованиям данной целевой группы.

При выборе пригодного к реконструкции объекта играет для вас роль имя его оригинального архитектора или стиль, в котором был построен дом?

Эта информация является неотделимой историей каждой недвижимости, которую мы не только реконструируем, но и включаем в наше портфолио продаж. Я уверена, что история является столь же важной, как и современность. Поэтому не только девелопер, но и прежде всего, профессиональный качественный продавец подобной недвижимости должен владеть этой информацией и уметь подходящим образом преподнести ее клиенту.

Реконструкция исторических объектов не обойдется без сотрудничества с реставраторами.

Несмотря на возможные осложнения при переговорах, которые происходят во время подготовки проекта, я испытываю большое уважение к работе специалистов по охране архитектурных и исторических памятников культуры. Это люди, благодаря которым Прага не потеряла свое первоначальное волшебство и не была неподходящим образом чрезмерно модернизирована за счет оригинальных архитектурных сокровищ.

Что вы можете сказать относительно того, что необходимо с Вашей точки зрения учитывать при выборе современной недвижимости класса люкс. Что было бы на первом месте?

Когда мы выбираем квартиру в историческом здании, то часто даже не задумываемся, что перед нами в этом месте уже жили несколько поколений. И каждое из них оставило определенный отпечаток. При этом покупка квартиры в исторических частях Праги имеет много общего с покупкой антикварных ювелирных изделий – каждое имеет свою историю, от каждого исходит определенная аура, которая нам может или не может понравиться. Таким образом, при выборе недвижимости класса люкс в историческом объекте я считаю важнейшим энергию и атмосферу, которой обладает эта недвижимость - это как с мужчиной Вашей мечты – где при самой первой встрече вы уже чувствуете, что вы могли бы быть счастливы именно с этим человеком.



Projekt: Palác Dlouhá

Text / Redakce Estate