

4 CHRÁNIT A NECHAT ŽÍT

Památková péče nemusí z města dělat skanzen. Ideálně má chránit jeho paměť a současně mu nechat prostor k životu. Kauzy Nového Hlaváku a Výtoňského mostu ale ukazují, jak těžké je domluvit se na tom, co má zůstat, co se může změnit a kdy už je na tuhle debatu pozdě.

8 ZPRÁVY

Praha má nový Metropolitní plán. Začala výstavba Yards Žižkov. Retail parky rostou po celém Česku. Pardubická hokejová hala má plánovací smlouvu. Automotive táhne průmyslové nemovitosti. YIT spouští projekt Virta Kladno. Investiční skupina SCF expanduje v Polsku.

18 OD PRÁVNÍKŮ KE STRATEGICKÝM PORADČŮM

Propojení špičkové právnícké a poradenské odbornosti, inovací, podnikatelského a manažerského myšlení a schopnosti neustále se jako firma posouvat – to je podle zakladatele a řídícího partnera HAVEL & PARTNERS Jaroslava Havla pojetí advokacie a poradenství, díky kterému kancelář za 25 let na trhu vyrostla v komplexní poradenskou skupinu.



26 DUBAJ STŘÍZLIVÍ

Čtvrt roku od chvíle, kdy se nad Arabským poloostrovem rozkvílely poplašné sirény, se čeští investoři do nemovitostí v Dubaji pomalu vracejí. Tentokrát s chladnějši hlavou a vědomím, že geopolitická rizika se týkají i metropole, která si dosud užívala aureoly bezpečného ráje.

34 ESTATE INDEX: HORŠÍ DOSTUPNOST HYPOTÉK ZPOMALÍ POPTÁVKU

Poprvé od roku 2023 developéři a experti sdružení v redakční radě magazínu Estate očekávají, že poptávka po nových bytech ve srovnání s loňským mírně oslabí. Důvodem je především strach ze zdražování hypoték.

78 SKONČILA DOBA PLOŠNÉHO RŮSTU

Nemovitostní investiční fondy patřily v roce 2025 mezi nejoblíbenější investiční nástroj a byly zároveň nejrychleji rostoucím segmentem podílových fondů. Zatímco celkový nárůst objemu peněz vložených do fondů kolektivního investování loni vzrostl o 18,3 procenta, samotné realitní fondy zaznamenaly nárůst o více než 38 procent.

92 VYMYSLÍME, POVOLÍME, POSTAVÍME

Developmentem se Martin Vachek zabývá přes dvě dekády. Deset let řídil developerskou firmu Daramis, pak ale objevil díru na trhu. Před čtyřmi a půl lety založil spolu s partnery společnost MFD Management, která investorům nedeveloperům poskytuje developerské služby.

98 POETICKÝ DŮM PRO MAMINKU

Jak lze spojit současné digitální projektování, prefabrikaci, BIM a CNC výrobu s výrazně poetickou, téměř romantickou architekturou, která se neomezuje pouze na technicistní estetiku udržitelnosti? Klenuté objemy Villa Färingsö vypráví nejen tento příběh.

108 BEST OF SALONE 2026

Milánský design week 2026 znovu potvrdil, proč zůstává nejdůležitější designovou událostí světa. Vedle velkolepých instalací a přehlídky luxusu letos nejvíc rezonovaly projekty s hlubším obsahem – návraty k historii, poctivému řemeslu a autentickým emocím. A právě tam, mimo hlavní instagramový ruch, se odehrávaly ty nejsilnější momenty letošního ročníku.



115 ESTATE LIFESTYLE

118 TRAMVAJ DO STANICE SVOBODA

Tennessee Williams pojmenoval svou tramvaj Touha. Porto má tramvaj číslo jedna a ta jede k Atlantiku, k otevřenému obzoru, na místo, kde Evropa končí a začíná svět. Někdy stačí nasednout, aniž víte, kam jedete. Město zařídí zbytek.

130 OSMÁ GENERACE S REVOLUČNÍ ZMĚNOU

Lexus ES svou značku reprezentuje prakticky od jejího zrodu na přelomu osmdesátých a devadesátých let dvacátého století. Ve své osmé generaci měl světovou premiéru v roce 2025 a přinesl v ní zásadní novinku pro celou modelovou řadu.

134 LETNÍ TOULKY ZA UMĚNÍM

V letošní letní cestě za uměním vás zveme dvakrát do Itálie. A po cestě zpátky se stavte ve Vídni. Ať už na začátku na rozehrátí, nebo na konec jako umělecký moučník doporučujeme návštěvu pražské Kunsthalle.

139 ESTATE MARKET