

PROKONZULTA

Kalkulace ceny rodinného domu

Zpracováno dne 4. 3. 2025

Pro více informací

+420 543 255 515

www.prokonzulta.cz

Ocenění rodinného domu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny
důležité cenotvorné faktory:

- ✓ Lokalita
- ✓ Velikost
- ✓ Stav
- ✓ Konstrukce
- ✓ Aktuální stav trhu

Datum ocenění

4. 3. 2025

Platnost
3-6 měsíců

O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších rodinných domů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty rodinné domy, které jsou parametricky srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Díky tomu je výsledná cena přesná a poskytuje jasnou představu o možnosti zpeněžení a časovém horizontu transakce.



Přehled o trhu

Víte přesně, jaké nemovitosti, kde a za kolik peněz se prodávaly. Zároveň můžete vysledovat sezónnost prodejů a díky tomu stanovit nejlepší strategii.



Doba zpeněžení

Prodat rychle, nebo naopak co nejvýhodněji během delší doby? Oba přístupy mají své pro i proti. Zvolte díky této kalkulaci ten správný postup.



Cenové hladiny

Zvolená cenová hladina má vliv na náročnost prodeje a dobu jeho realizace. Zvolte efektivní přístup a vytěžte z transakce maximum.



Statistické ukazatele

Každá příležitost má danou pravděpodobnost úspěchu. Díky této kalkulaci znáte statistické ukazatele, které podrobně úspěšnost transakce predikují.



Základní informace

Název předmětu ocenění

Rodinný dům

Adresa předmětu ocenění

Olbramovice č.p. 208, okres Znojmo

Kraj

Jihomoravský kraj

Okres

Znojmo

Obec

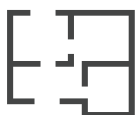
Olbramovice

Katastrální území

Olbramovice u Moravského Krumlova

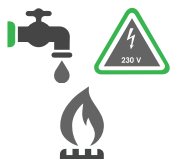


Popis rodinného domu



Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	před rekonstrukcí
Dispozice	4+1
Podlahová plocha	145 m ²
Plocha celého pozemku	695 m ²
Rok výstavby	1960



Vybavení

Elektřina	230V a 400V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ano
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
Vybavení koupelny	klasická vana
Vybavení WC	jiné



24 nemovitostí celkem
63.29% pravděpodobnost

Výsledný
odhad

3 711 237,30 Kč

Metoda ocenění

Porovnání je provedeno na základě statistického a analytického vyhodnocení podobných transakcí realizovaných v nedávné době v co nejblížeším okolí oceňované nemovitosti.

Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna.

Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Krátkodobý horizont prodeje

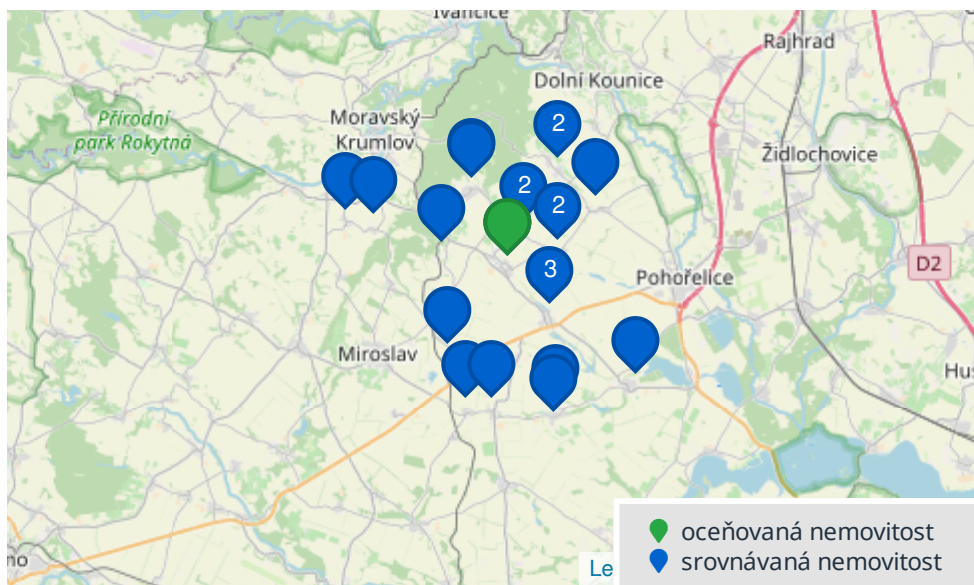
- 8 srovnávaných nemovitostí
- **80.53 %** pravděpodobnost vyhodnocení
- odhadní cena **5 036 780,90 Kč**

Střednědobý horizont prodeje

- 8 srovnávaných nemovitostí
- **70.20 %** pravděpodobnost vyhodnocení
- odhadní cena **3 627 972,50 Kč**

Dlouhodobý horizont prodeje

- 8 srovnávaných nemovitostí
- **82.41 %** pravděpodobnost vyhodnocení
- odhadní cena **2 468 957,05 Kč**



Lokality srovnávaných nemovitostí

Na této mapce můžete vidět, z jakých lokalit byly vybrány nemovitosti do srovnání.

Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

Průběh cenových hladin dle režimů prodeje

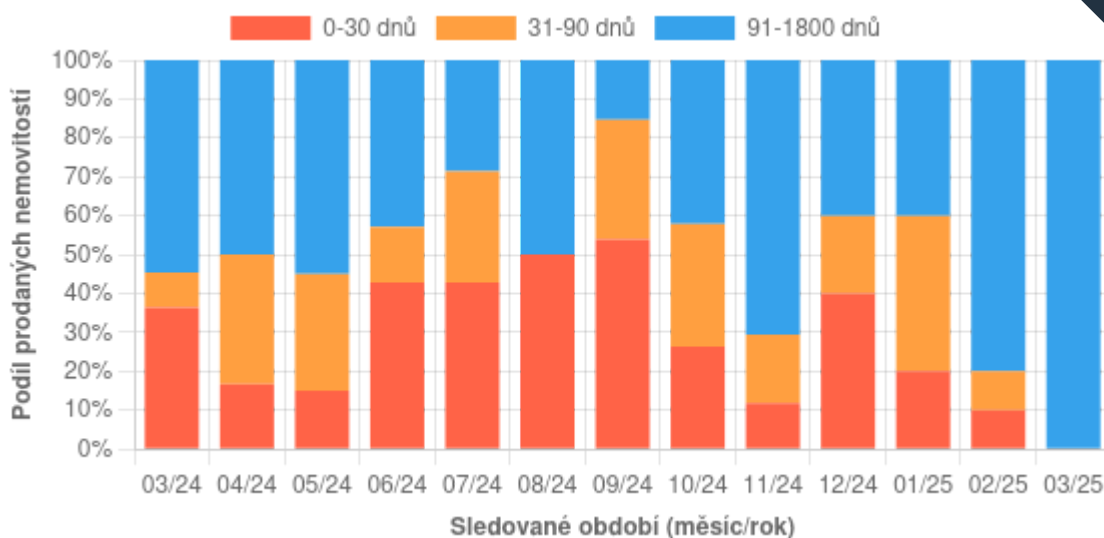


Graf režimů prodeje

Zde je názorně vidět, jak se u dané nemovitosti projevuje prodejní cena v závislosti na době prodeje.

Jak se nemovitosti prodávají během roku

Nemovitosti se během roku prodávají různě. Na tomto grafu můžete vidět, jak rychle z trhu podobné nemovitosti mizí.



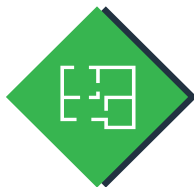
Souhrnné informace

V tomto segmentu jsou přehledně shrnuté důležité informace vycházející z této kalkulace. V případě dotazů se na nás neváhejte obrátit.



Rodinný dům

Olbramovice č.p. 208, okres Znojmo



Vlastnosti

Stav – před rekonstrukcí
Velikost – 145 m²
Velikost pozemku – 695 m²



Výsledná cena

od 2 468 957,05 Kč
do 5 036 780,90 Kč

Pravděpodobnost 63.29 %

Srovnáno na základě
24 prodejů v okolí

Fotografie oceňované nemovitosti



Komentář k odhadu

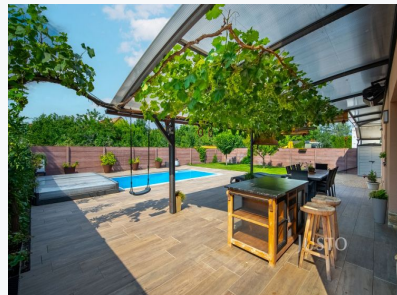


Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Olbramovice, okres Znojmo

🏷️ 9 990 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 220 m²

📏 pozemek 523 m²

📍 Jezeřany-Maršovice, okres Znojmo

🏷️ 5 690 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 146 m²

📏 pozemek 742 m²

📍 Kubšice, okres Znojmo

🏷️ 5 500 000,00 Kč



... velmi dobrý

📏 podlahová 133 m²

📏 pozemek 1,063 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Branišovice, okres Brno-venkov

🏷️ 4 600 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 160 m²

📏 pozemek 804 m²

📍 Branišovice, okres Brno-venkov

🏷️ 4 600 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 110 m²

📏 pozemek 804 m²

📍 Šumice, okres Brno-venkov

🏷️ 2 299 000,00 Kč



... před rekonstrukcí

📏 podlahová 90 m²

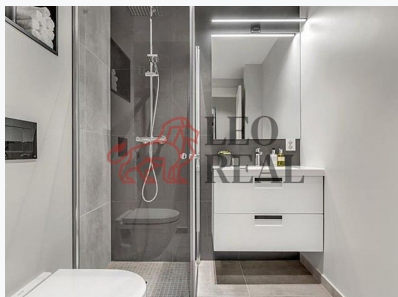
📏 pozemek 260 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Damnice, okres Znojmo

🏷️ 3 499 000,00 Kč



... před rekonstrukcí

📏 podlahová 90 m²

📏 pozemek 699 m²

📍 Jezeřany-Maršovice, okres Znojmo

🏷️ 3 200 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 112 m²

📏 pozemek 320 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

 Olbramovice, okres Znojmo

 6 499 000,00 Kč



... velmi dobrý

 podlahová 266 m²

 pozemek 1,072 m²

 Vedrovice, okres Znojmo

 5 100 000,00 Kč



... dobrý

 podlahová 200 m²

 pozemek 751 m²

 Loděnice, okres Brno-venkov

 6 490 000,00 Kč



... dobrý

 podlahová 171 m²

 pozemek 450 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Vlasatice č.p. 400, okres Brno-venkov

🏷️ 4 290 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 130 m²

📏 pozemek 1,064 m²

📍 Petrovice č.p. 56, okres Znojmo

🏷️ 3 349 500,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 100 m²

📏 pozemek 1,608 m²

📍 Troskotovice č.p. 249, okres Brno-venkov

🏷️ 5 000 000,00 Kč



... před rekonstrukcí

📏 podlahová 230 m²

📏 pozemek 2,328 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Jiřice u Miroslavi, okres Znojmo

🏷️ 3 490 000,00 Kč



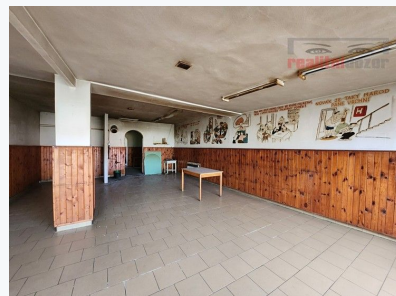
... před rekonstrukcí

📏 podlahová 102 m²

📏 pozemek 1,299 m²

📍 Troskotovice č.p. 155, okres Brno-venkov

🏷️ 6 850 000,00 Kč



... před rekonstrukcí

📏 podlahová 250 m²

📏 pozemek 1,937 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Kubšice, okres Znojmo



... před rekonstrukcí



📏 podlahová 137 m²



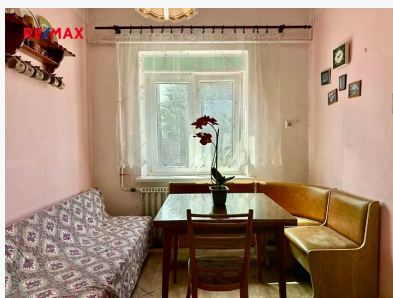
📏 pozemek 1,088 m²

🏷️ 2 450 000,00 Kč

📍 Šumice, okres Brno-venkov



... dobrý



📏 podlahová 176 m²



📏 pozemek 1,165 m²

🏷️ 3 699 000,00 Kč

📍 Vedrovice č.p. 198, okres Znojmo



... dobrý



📏 podlahová 226 m²



📏 pozemek 497 m²

🏷️ 3 999 000,00 Kč

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Suchohrdly u Miroslavi č.p. 93, okres Znojmo

🏷️ 6 000 000,00 Kč



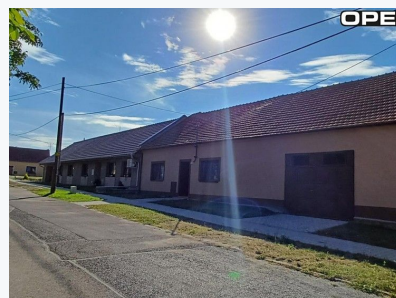
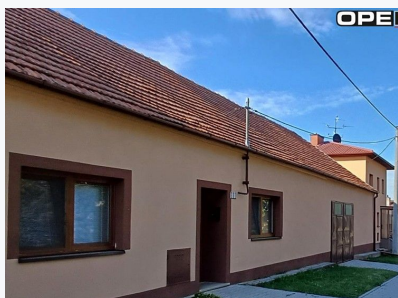
... velmi dobrý

📏 podlahová 288 m²

📏 pozemek 837 m²

📍 Branišovice, okres Brno-venkov

🏷️ 4 300 000,00 Kč



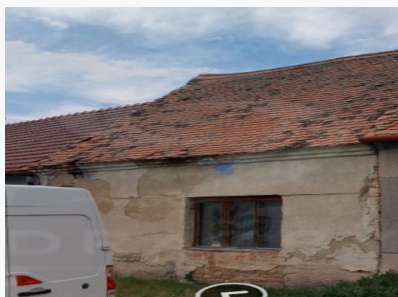
... před rekonstrukcí

📏 podlahová 321 m²

📏 pozemek 804 m²

📍 Olbramovice, okres Znojmo

🏷️ 800 000,00 Kč



... dobrý

📏 podlahová 60 m²

📏 pozemek 119 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

Lesonice, okres Znojmo

1 490 000,00 Kč



... před rekonstrukcí



podlahová 110 m²



pozemek 608 m²

Bohutice, okres Znojmo

2 390 000,00 Kč



... před rekonstrukcí



podlahová 148 m²



pozemek 180 m²