

Odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti

číslo 090/2026 - doplnění ZP č. 1386/26/2020

Předmět ocenění:	Pozemek pro rezidenční výstavbu	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemky p.č. 1062/32 a 1068/2 v k.ú. Knapovec	
Pozemky parc. č.:	1062/32, 1068/2	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Knapovec	LV č.: 10001
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:	Knapovec	Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastník pozemku: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	Město Ústí nad Orlicí	tel.: 465 514 262
Adresa:	Sychrova 16 562 01 Ústí nad Orlicí	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Vytvořit podklad pro dispozice s majetkem.
----------------------	--

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka:	11.6.2026 / 11.6.2026
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	60 320 Kč	Pozn.:
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců	

Vypracoval:	Ing. Jiří Šmok	tel.: 603 360 256
Adresa:	Vrbí 259, 564 01 Žamberk	e-mail: jiri.smok@orlicko.cz
Datum:	13.6.2026	

Tento odhad obsahuje 14 stran textu včetně 9 stran příloh.

.....
podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 14 011
KÚ: Knapovec	Ulice: Knapovec	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	1062/32, 1068/2	
Výměra pozemků celkem:	116 m ²	
Jednotková cena:	520 Kč/m ²	

Místopis				
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	
	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný	
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř		
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců			

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☐	
Kanalizace:	☐	
Plyn:	☐	
Elektřina:	☐	
Telefon / datová síť:	☐	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
	☐ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
Přístup a příjezd k pozemkům:	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☒ právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace; Ostatní právní omezení
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	60 320 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	60 320 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Ústí nad Orlicí je průmyslové okresní město, které se nachází ve Východních Čechách, v Pardubickém kraji, a je vzdálené cca 57 km (45 km vzdušnou čarou) východně od Pardubic (krajské město).

Regionální infrastruktura: město Ústí nad Orlicí leží na hlavní železniční trati spojující Prahu a Českou Třebovou, městem prochází silnice č. I/14 spojující Českou Třebovou a Vamberk. Nejbližší letiště je v Pardubicích.

Vybavenost obce: od 1.1.2003 je v Ústí nad Orlicí pověřený městský úřad III. stupně, základní a střední školství, gymnázium, okresní soud, katastrální úřad, železniční a autobusové nádraží, restaurace, supermarkety a kompletní síť ostatních obchodů a služeb. Ve městě je také možnost sportovního a kulturního vyžití (kulturní dům, divadlo, letní stadion, plavecký bazén). V Ústí nad Orlicí a v okolních městech je také dostatek pracovních příležitostí jak ve státní správě, školství, tak i v zemědělství a průmyslu (RIETER a.s., KORADO a.s. Česká Třebová, AWX a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňované nemovitosti se nachází v k.ú. Knapovec, cca 210 m JV od kostela Zmrtvýchstání Páně, v širším středu zastavěné části k.ú., v blízkosti místní komunikace a RD čp. 123. Jedná se o lokalitu určenou k bydlení v RD, s dobrými dochůdnými vzdálenostmi do centra k.ú. a nutností do jezdu za občanskou vybaveností města.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř		

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Předmětem ocenění je stanovení obvyklé ceny určených pozemků dle objednávky ze dne 10.07.2020 resp. ze dne 20.05.2026:

- Pozemek p.č. 1062/32 - ostatní plocha - plocha „zahradá“ u RD čp. 123
- Pozemek p.č. 1068/2 - ostatní plocha - zbytkový pozemek mezi plochami majetků jiných vlastníků, svažité břeh v současné době stavebně upravovaný vše v k.ú. Knapovec

Pozemky jsou přístupné po plochách ve vlastnictví soukromých majitelů resp. po ploše bývalého vodního toku v majetku Lesů ČR s.p. Jedná se o pozemky zahrady u RD čp. 117 a RD čp. 123 a terénního zlomu.

Nemovitosti jsou oceňovány pro jednání o jejich prodeji. Rozsah oceněných ploch je dán obsahem objednávky. Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen (obvyklých cen) obdobných pozemků realizovaných na trhu v Ústí nad Orlicí.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1071/3, 1198/19		
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekreační objekt	☐ výstavba individuální garáže	

Přístup a příjezd k pozemku

- ☐ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
- ☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☒ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1071/3	zahradá	LV 10001 - Město Ústí nad Orlicí
1198/19	vodní plocha, koryto vodního toku	LV 254 - ČR - Lesy ČR s.p.

Komentář k zajištění přístupu a příjezdu

Předpokladem pro ocenění předmětných pozemků je zajištění veřejného využití pozemku p.č. 1198/19 v k.ú. Knapovec jako účelové veřejné komunikace, jinak pozemky bez přístupu z veřejné komunikace.

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nájemní vztahy nezjištěny.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nezjištěna

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika
NE	Riziko povodně: záplavová zóna I
NE	Riziko hluku
NE	Riziko znečištění vody
NE	Riziko znečištění vzduchu
NE	Riziko znečištění půdy

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis fyzických rizik

Rizika nezjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Pozemky bez zajištěného přístupu.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001				
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí	
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	666831 Knapovec	
Ulice:	Knapovec	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	1 / 1
Pozemky				
1062/32	Pozemková parcela	Parcela KN	92 m ²	zahrada
1068/2	Pozemková parcela	Parcela KN	24 m ²	zahrada

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o plochu zahrady u RD čp. 117 a RD čp. 123 a plochu břehu na hranici majetků. Pozemky jsou přístupné pouze přes ostatní pozemky ve vlastnictví jiných majitelů, z tohoto důvodu je OC uvažovaná pro návrh k prodeji ve výši 50 % ceny obdobných pozemků. Pozemky jsou v současné době stavebně upravované,

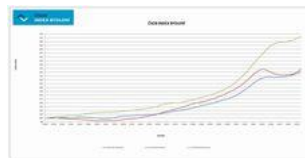
Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

Pro ocenění využít index cen prodeje pozemků CÚ 2020 - 2026.

TH s vlivem dříve uvedeného omezení stanovena ve výši 520 Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Knapovec	1062/32 a 1068/2	1	536	536,00	1,00	536,00
Určení ceny Indexem z původního ocenění tj. $352/190 = 1,85$ $290 * 1,85 = 536 \text{ Kč/m}^2$						
Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 1,00; poloha pozemku - . - 1,00; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00						



Prodej stavebního pozemku 619 m2, Ústí nad Orlicí - Dolní Houzovec	619	646 855	1 045,00	0,50	519,41
Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek k bydlení o rozloze 619 m2 v klidné části obce Dolní Houzovec. Tento pozemek je ideální volbou pro ty, kteří hledají místo pro stavbu svého vysněného domova v malebném a klidném prostředí. Lokalita poskytuje dostatek soukromí a zároveň dobrou dostupnost do centra obce, kde naleznete veškerou potřebnou občanskou vybavenost. Pozemek je v velmi dobrém stavu a nabízí různé možnosti pro realizaci individuálních stavebních plánů. Nepropáštěte tuto jedinečnou příležitost a vytvořte si domov přesně podle svých představ. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 0,96; velikost pozemku - . - 0,94; poloha pozemku - . - 1,02; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 0,60; intenzita využití pozemku - . - 0,90; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00					
Průměrná jednotková cena					520,00 Kč/m²



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zahrada	1062/32	92	520	1 / 1	47 840
zahrada	1068/2	24	520	1 / 1	12 480
Celková výměra pozemků:		116	Hodnota pozemků celkem:		60 320

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

Výhody nemovitosti: Ústecko-třebovský region je ekonomicky stabilní, oblast s dobrou dopravní dostupností, s fungujícím průmyslem a dobrou infrastrukturou. Obchodovatelnost nemovitostí je na dobré úrovni.

Oceňované pozemky jsou plochou zahrady u RD čp. 117 a RD čp. 123 a hraničním břehem ploch majetků tedy téměř bez možnosti širšího využití (jednoúčelové pozemky) a lze je možno pro prodej zařadit ve výši 50 % porovnávací hodnoty.

Stanovený odhad obecné ceny odpovídá současné situaci a nezohledňuje budoucí vývoj.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	60 320 Kč	
Tržní hodnota	60 320 Kč	

Silné stránky nemovité věci

- umístění v k.ú. okresního města v zóně pro bydlení

Slabé stránky nemovité věci

- díky majetkoprávním vztahům v okolí pozemků je možné spíše jednoúčelové využití (tzn. - zahrada a ostatní plocha u RD čp. 123 resp. RD čp. 117)

- pozemky jsou v současné době stavebně upravovány

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 13.06.2026.	2
Kopie katastrální mapy ze dne 13.06.2026.	2
Územní plán Města	1
Realitní inzerce	0
Fotodokumentace nemovité věci.	1
Cenový index	2

Koncesní listina

Vydal: Městský úřad Žamberk, číslo jednací: MUZBK-26584/2017/ZIV/KRAM Dne: 15.11.2017

Před. pod.: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 06605737 - Certifikát odhadce nemovitostí QON číslo P 3022, ev.č. 58/25, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 02.09.2025.

Objednávka

[ou] Město Ústí nad Orlicí



ustivp26v00l.cx
Č.j.: MUUD/44666/2026/MPO/jk
Č. spisu: 4592/2026
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis.př.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 20/2026-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
JIRÍ ŠMOK Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: CZ6303090827 Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Konečná Jana 604235066 / 465514249 konecna@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé pozemků p.č. 1062/32 a p.č. 1068/2 vše v k. ú. Knapovec

Předpokládaná cena: 3 200,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH
Lhůta plnění: 20.05.2026 - 12.06.2026
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba:

Poznámka:

Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Nebude-li číslo objednávky uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek. Fakturu je možné zaslat těmito způsoby: poštou na adresu objednatele, na e-mail: faktury@muuo.cz, prostřednictvím datové schránky. Objednatel přijímá i faktury ve formátu ISDOC (Information System Document).

Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Požadujeme splatnost faktury minimálně 14 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění.

Dne: 20.05.2026

Bc. Jana Konečná
vedoucí odboru

Digitálně podepsal Bc. Jana Konečná
Datum: 20.05.2026 14:00:41 +02:00

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 13.06.2026.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2026 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
 Kat.území: 666831 Knapovec List vlastnictví: 10001
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	00279676	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1062/32	92	zahrada		zemědělský půdní fond
1068/2	24	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1068/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991. Návrh ze dne 18.6.1997, ze dne 30.7.1997.
POLVZ:365/1997 Z-7700365/1997-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991, §1. Prohlášení ze dne 3.1.2000.
POLVZ:4/2000 Z-7700004/2000-611
Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí RČ/IČO: 00279676

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1062/32	74067	2
	76811	90
1068/2	74067	23
	76811	1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 13.06.2026.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2026 18:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 666831 Knapovec List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.06.2026 18:52:08

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Memovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.
strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 13.06.2026.

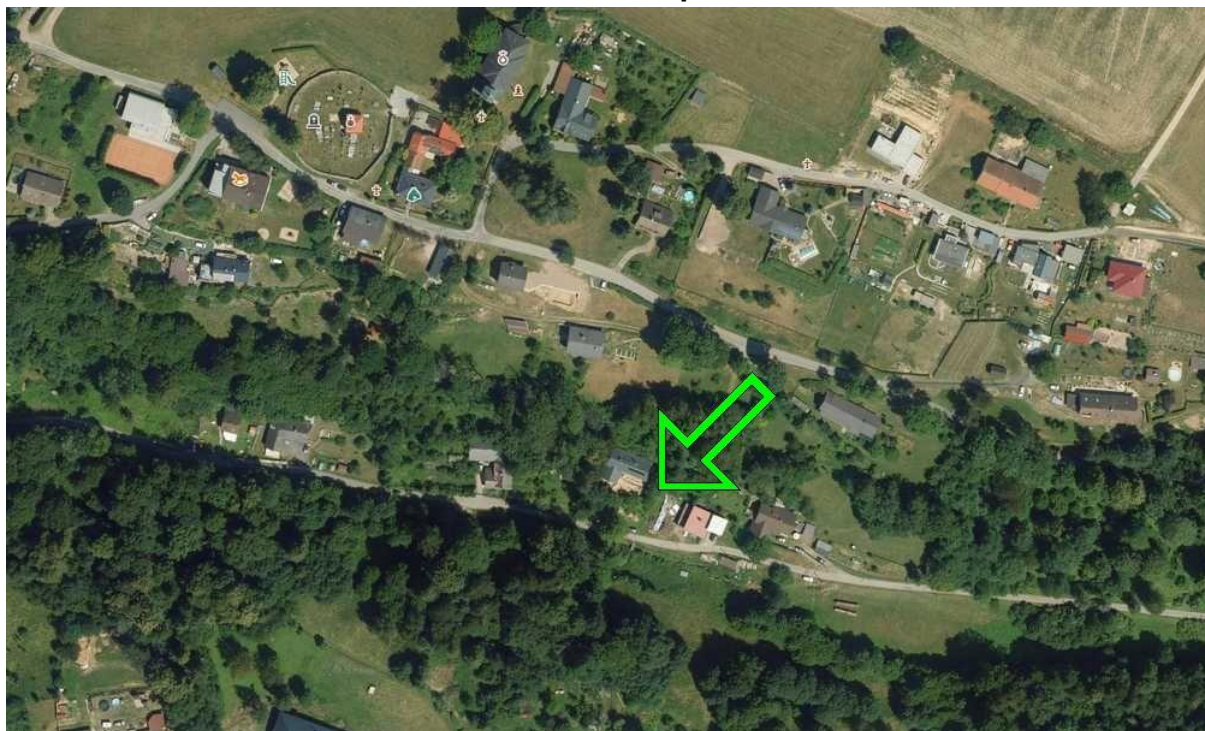


KM s ortofoto mapou

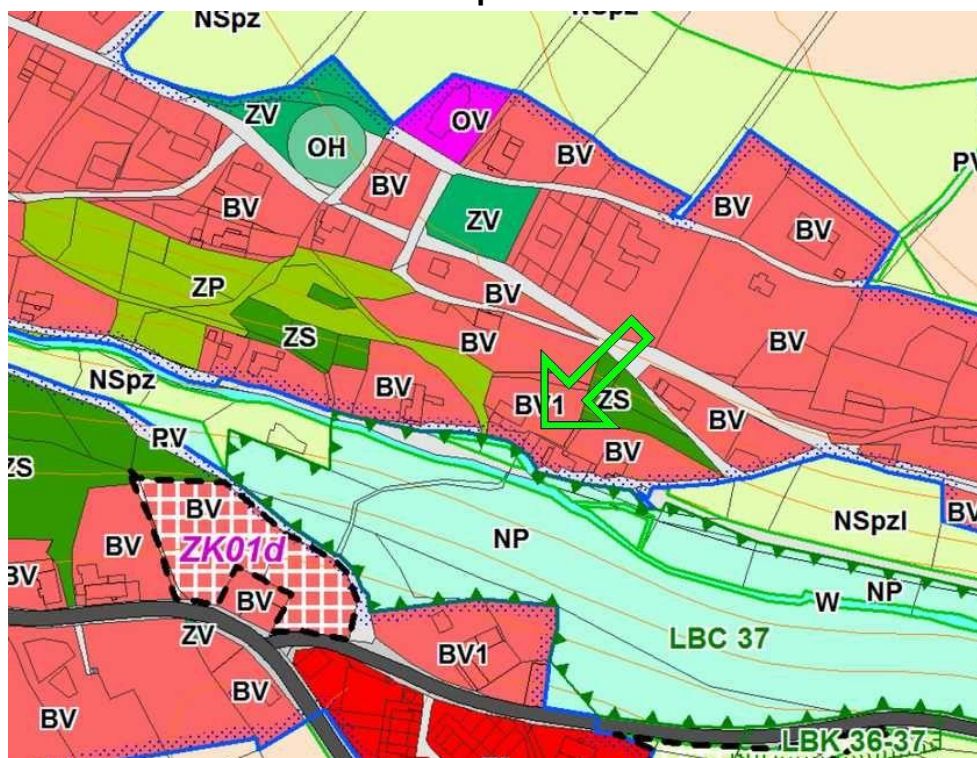


KM

ortofoto mapa



Územní plán Města



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BH			BYDLENÍ v bytových domech
BH1	BH1		BYDLENÍ v bytových domech - specifické
BI	BI		BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BV	BV		BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BV1			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské - specifické
RH			REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ			REKREACE zahradkové osady
RZ1			REKREACE zahradkové osady - specifické
RN	RN		REKREACE na plochách přírodního charakteru
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OM	OM		OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OK			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
SC			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
	SC1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst - specifické

Fotodokumentace nemovité věci.



Cenový index

ČSOB Index bydlení: Nemovitosti loni zrychlily růst a vytvořily nová maxima

Růst cen všech kategorií nemovitostí v Česku v uplynulém roce zrychlil tempo. Vedle toho tržní ceny bytů, rodinných domů i pozemků vystoupaly na nová maxima. Ceny bytů v roce 2025 meziročně vzrostly o 13,6 procenta, rodinných domů o 9,5 procenta a pozemků o 7,2 procenta, vyplývá z nových výsledků ČSOB Indexu bydlení.

„U všech typů nemovitostí dlouhodobě sledujeme převahu poptávky nad nabídkou, což se promítá do dalšího růstu cen na nová maxima. V loňském roce tento trend ještě zesílil, a to i vlivem nižších úrokových sazeb hypotečních úvěrů a růstu reálných mezd. Pro letošní rok očekáváme určité zmírnění meziročního tempa růstu cen nemovitostí,“ říká **Martin Vašek**, předseda představenstva a generální ředitel ČSOB Hypoteční banky a ČSOB Stavební spořitelny.

VÝVOJ CEN NEMOVITOSTÍ V ČR

**LOŇSKÝ ROK BYL VE ZNAMENÍ
RŮSTU CEN NAPŘÍČ KATEGORIEMI**



ČSOB INDEX BYDLENÍ

1Q/2010 = 100

Byty



Rodinné domy



Pozemky



Cenový index

