

V Praze dne 31.3.2025

Úřad městské části Prahy 10

Vinohradská 3218/169

100 00 Praha 10

## Věc : Vyjádření

**Obvyklá cena ve znaleckém posudku č. 28355/2024 zpracovanému k datu 9.3.2024 a k vyjádření k obvyklé ceně z 21.11.2024 a k 31.3.2025.**

### Znalecký úkol :

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a ateliérem čp. 595/23, ulice Nad vodovodem, obec Praha, včetně dvojgaráže, příslušenství a pozemků parcelní číslo st. 1362, st. 1363/2 a 1363/1 na katastrálním území Strašnice.

**Obvyklá cena k 31.3.2025**

**35 100 000 Kč**

slovy: Třicetpětmilionůjednostotísíc Kč

## Vyjádření – k obvyklé ceně výše uvedené nemovitosti k 31.3.2025

Na základě průzkumu trhu s nemovitostmi (rodinnými domy) lze konstatovat, že obvyklá cena stanovená ve znaleckém posudku č.28355/2024 ze dne 9.3.2024 a vyjádření ze dne 21.11.2024 k dnešnímu datu zůstává neměnná.

### Zdůvodnění :

U rodinných domů se poptávka oproti předcházejícím obdobím stabilizovala, mírnější růst, stagnující poptávka. Mezi Q3 a Q4 rozdíl +1,8 % a +1,9%. Kupující nemají zájem o levnější a větší rodinné domy. Důvodem je růst cen energií a obyvy jsou z dodatečných investic, které se s koupí domu nevyhnutelně pojí a to především s ohledem na nově vzniklé požadavky PENB. O propadu cen se však z dlouhodobého pohledu mluvit nedá. Přechod mezi koncem roku 2024 a začátkem roku 2025 vykazuje u rodinných domů ustálení cen.

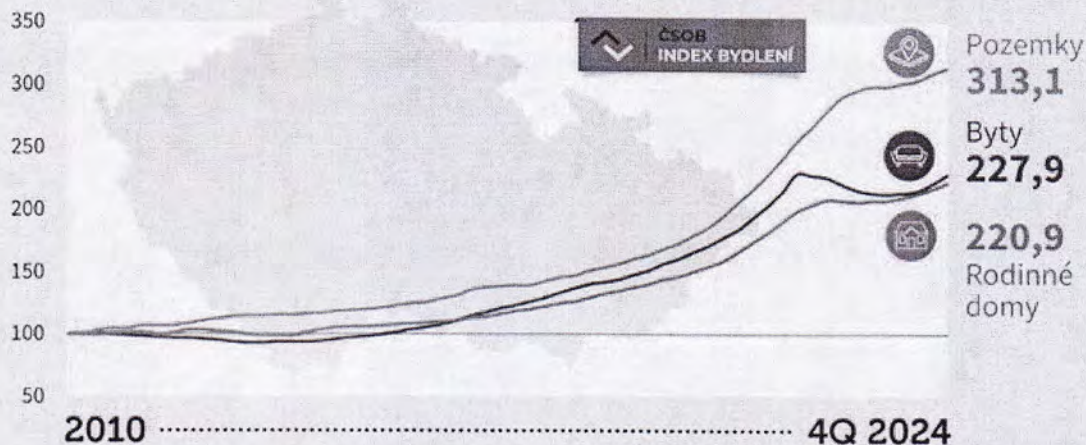
**Obvyklá cena k 31.3.2025**

**35 100 000 Kč**

slovy: Třicetpětmilionůjednostotísíc Kč

## VÝVOJ CEN NEMOVITOSTÍ V ČR

Ve 4. čtvrtletí 2024 rostly ceny všech kategorií nemovitostí



3.3.2025

### Ceny domů

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)
Q3/2024	+1,8	216,8
Q4/2024	+1,9	220,9

V Praze dne 31.3.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová  
Dačická 180  
109 00 Praha 10

