



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

**ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ
NEMOVITOSTÍ**

DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

**VÝVOJ CEN BYTŮ V MALÝCH OBCÍCH BLÍZKO
VELKÝCH MĚST V OBDOBÍ PANDEMIE COVID-19**

DEVELOPMENT OF HOUSING PRICES IN SMALL MUNICIPALITIES NEAR LARGE CITIES DURING
THE COVID-19 PANDEMIC

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Ing. Kateřina Pěnčíková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Pavel Klika, Ph.D.

BRNO 2022

Zadání diplomové práce

Studentka: **Ing. Kateřina Pěňčíková**
Studijní program: Realitní inženýrství
Studijní obor: bez specializace
Vedoucí práce: **Ing. Pavel Klika, Ph.D.**
Akademický rok: 2021/22
Ústav/odbor: Odbor znalectví ve stavebnictví a oceňování nemovitostí

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Vývoj cen bytů v malých obcích blízko velkých měst v období pandemie COVID–19

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem je charakterizovat vybrané lokality a analyzovat trh s vybraným typem nemovitých věcí v těchto lokalitách. Studentka provede sběr historických i současných dat o cenách bytů v jednotlivých lokalitách. Na základě sebraných dat bude pro každou z lokalit v práci modelován vývoj cen. Studentka také stanoví vlivy, které působí na odlišný nárůst cen v jednotlivých lokalitách. Hlavním úkolem pak bude pokusit se stanovit, jaký vliv na růst či pokles cen měla pandemie COVID–19. Vývoj cen bude v závěru porovnán s vývojem cen shodného typu nemovité věci v ČR a v některé z dalších zemí Evropské unie.

Cíle diplomové práce:

Práce na základě sběru historických i současných dat o cenách vybraného typu nemovité věci v malé obci v blízkosti velkého města bude modelovat vývoj cen bytů v tomto městě. Cílem pak bude vyhodnocení, jaký vliv na růst či pokles cen měla pandemie COVID–19.

Seznam literatury:

BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.

SCHÄFER, J. a kol. Praxishandbuch der Immobilien-Projektentwicklung. München: C.H.BECK, 2019. ISBN 978-3-406-72621-7.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2021/22

V Brně, dne

L. S.

doc. Ing. et Ing. Martin Cupal, Ph.D. et
Ph.D.
vedoucí odboru

prof. Ing. Karel Pospíšil, Ph.D., LL.M.
ředitel

Abstrakt

Diplomová práce je zaměřena na problematiku vývoje cen bytů v malých obcích blízko velkých měst v období pandemie COVID-19.

V úvodu práce jsou definovány používané základní pojmy a popsána metodika pro stanovení statistických výpočtů k dané problematice. V následující kapitole je popsána databáze, která byla za účelem splnění náplně diplomové práce sestavena a následně je vyhodnocena. Data zanesená v databázi jsou vygenerovány z programu Valuo a uvedené částky jsou ceny, za které byly inzerované byty prodány za období leden 2016 až leden 2021.

V práci je zkoumán vývoj realizovaných cen bytů ve třech konkrétních městech (Slavkov u Brna, Šlapanice a Vyškov), které leží v blízkosti města Brno. Následně je vyhodnocován vliv pandemie COVID-19 na růst či pokles jejich ceny. Zhodnocení a porovnání výsledků diplomové práce je uvedeno v závěru.

Abstract

The diploma thesis is focused on the development of housing prices in small villages near large cities during the COVID-19 pandemic.

The introduction defines the basic concepts used and describes the methodology for determining statistical calculations on the issue. The following chapter describes the database that was compiled in order to meet the content of the thesis and is subsequently evaluated. The data entered in the database are generated from the Valuo program and the stated amounts are the prices at which the advertised flats were sold for the period January 2016 to January 2021.

The work examines the development of realized housing prices in three specific cities (Slavkov u Brna, Šlapanice and Vyškov), which are located near the city of Brno. Subsequently, the impact of the COVID-19 pandemic on the growth or decline of their price is evaluated. The evaluation and comparison of the results of the diploma thesis is given in the conclusion.

Klíčová slova

Vývoj cen bytů; realizovaná cena; regresní analýza; korelace; vliv Covidu-19.

Keywords

Price development of apartment; purchase price; regression analysis; correlations; influence of Covid-19.

Bibliografická citace

Ing. PĚNČÍKOVÁ, K. Vývoj cen bytů v malých obcích blízko velkých měst v období pandemie COVID-19. Brno: Vysoké učení technické v Brně. Ústav soudního inženýrství, 2021. 93 s., 45 s. příl. Vedoucí diplomové práce Ing. Pavel Klika, Ph.D.

Prohlášení o shodě listinné a elektronické formy závěrečné práce

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce s názvem Metody stanovení ceny budovy je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 20.05.2022

Ing. Kateřina Pěňčíková
autor práce

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Vývoj cen bytů v malých obcích blízko velkých měst v období pandemie COVID-19“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušila autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhla nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a majetkových a jsem si plně vědoma následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení části druhé, hlavy VI. díl 4 Trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.

V Brně dne 20.05.2022

Ing. Kateřina Pěňčíková
autor práce

Poděkování

Ráda bych poděkovala pánům Ing. Pavlu Klikovi, Ph.D. a Ing. Davidu Brandejsovi za odbornou a pedagogickou pomoc, vstřícný přístup, cenné rady, připomínky a za jejich čas a spolupráci při psaní mé diplomové práce.

Poděkování také patří panu Petru Svobodovi za poskytnutí potřebných dat k vytvoření databáze.

Největší poděkování však náleží mé rodině a přáteli, kteří mě po celou dobu studia podporovali, měli se mnou trpělivost a vždy mě podrželi.

V Brně dne 20.05.2022

Ing. Kateřina Pěnčíková
autor práce

OBSAH

OBSAH	13
1 ÚVOD	14
2 REŠERŠE	15
2.1 Základní pojmy u nemovitostí	15
2.1.1 <i>Nemovitost</i>	15
2.1.2 <i>Ceny a trh</i>	23
2.1.3 <i>COVID-19</i>	26
2.2 Statistika	27
2.2.1 <i>Analýza závislosti</i>	27
3 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ	30
4 SBĚR DAT A POUŽITÉ METODY	31
4.1 Analýza cenových údajů bytů ve slavkově u Brna, vyškově a šlapanicích u Brna	31
4.2 Analýza datových údajů covidu-19	49
4.3 Korekce databáze	51
5 DOSAŽENÉ VÝSLEDKY V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH	66
5.1 Slavkov u Brna	66
5.2 Vyškov	72
5.3 Šlapanice	78
6 DISKUSE	83
7 ZÁVĚR	85
8 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	87
SEZNAM TABULEK	88
SEZNAM GRAFŮ	91
SEZNAM OBRÁZKŮ	91
SEZNAM ZKRATEK	92
SEZNAM PŘÍLOH	93

1 ÚVOD

Při zpracování ocenění každé nemovitosti, bychom si měli uvědomit, že cena není tvořena pouze typem nemovitosti a účelem, ke kterému byla nemovitost oceněna. Jsou zde i další faktory, které mají na výši ceny malý nebo velký vliv, a ten se může výrazně ve výsledné ceně promítnout. Pro akademické účely, ale i osobní důvody, byl zvolen vliv pandemie COVID-19, která nás, trh či svět velmi ovlivnila. Jedná se o tzv. nemateriální vliv, který není vyčíslen, kvantifikován nebo zakomponován v cenovém předpisu. Jeho hodnota se promítá podle toho, jak byl kupující ochoten nemovitost prodat v závislosti na reakci na trh či prodávající ochoten koupit v daném období.

Proto byla v diplomové práci řešena problematika vývoje cen bytů v malých obcích blízko velkých měst v období pandemie COVID-19. Konkrétně je v práci rozebírán vývoj cen realizovaných prodejem bytů v období od začátku roku 2017 až do roku konce roku 2021, ve Slavkově u Brna, Šlapanicích a ve Vyškově, které se nachází v blízkosti města Brno. Snahou práce je odpovědět na otázku, jaký vliv a podíl na výši cen bytů měla v těchto letech pandemie COVID-19.

Podkladem pro tuto práci byla data vygenerována z programu Valuo, který obsahoval doložené realizované kupní ceny bytů. Vygenerovaná data obsahovala přesné informace a detaily o bytech, jako je stav budovy, poloha bytu, lokalita, velikost, či popis doby, kdy prodeje probíhaly. Tato fakta pak umožnila zkoumat vlivy působící na vývoj cen bytů v čase.

Převážná část diplomové práce je věnována tvorbě databáze, jelikož ta tvoří ten nejdůležitější podklad pro následné výsledky. Dále je to vyhodnocení zjištěných dat pomocí analýzy závislosti, konkrétně korelace a regresní analýzy.

V závěru práce jsou výsledky porovnány a zhodnocen vývoj cen bytů s vlivem pandemie COVID-19 na jejich výši.

Motivací pro zpracování tohoto tématu diplomové práce byl zájem o vývoj cen bytů v okolí Brna, s vidinou vlastního bydlení a skutečností, jestli je do budoucna možné si bydlení pořídit, popřípadě zůstat v nájemním bydlení. Zároveň je tahle problematika spojena s oceňováním nemovitých věcí a tím pádem i součástí studijního programu realitního inženýrství, které studuji.

2 REŠERŠE

V kapitole jsou definovány základní pojmy spojené s nemovitostmi a statistikou, které jsou v diplomové práci použity.

2.1 ZÁKLADNÍ POJMY U NEMOVITOSTÍ

Tato podkapitola vymezuje vybrané pojmy týkající se problematiky vývoje cen bytů.

2.1.1 Nemovitost

Stavba

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v § 2 odst. 3 definuje stavbu jako: „*Veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.*“ [4]

Teorie oceňování nemovitostí od profesora A. Bradáče (Bradáč, 2008) popisuje, že pokud se vystaví alespoň 1 m stěn do výšky u 1.NP, lze toto považovat za vznik stavby. Zároveň to jde i brát za zánik stavby, pokud se dostanu pod tuto úroveň. Stavbou se dá nazývat i stavba, která není povolena nebo zkolaudovaná obecným stavebním úřadem.

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v § 3 odst. 2 uvádí, že: „*pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo v kolaudačním souhlasu nebo ve stavebním povolení ... a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena, nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.*“ [3]

Věc nemovitá

Definice nemovité věci je popsána v zákoně č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v § 498 odst. 1 následovně: „*Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“ [6]

Pozemek

Podle zákona č. 256/2013 Sb. katastrálního zákona v § 2 odst. 1 písm. a) je pozemek charakterizován jako: „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.“ [5]

V § 9 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku jsou pro účely oceňování pozemky rozčleněny na:

- a) „stavební pozemky,
- b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,
- c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí, a zalesněné nelesní pozemky,
- d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,
- e) jiné pozemky, které nejsou uvedeny v písmenech a) až d).“ [3]

Stavební pozemek

Zákon o oceňování majetku, konkrétně § 9 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, stavební pozemek člení na:

- a) „nezastavěné pozemky,
 - 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
 - 2. evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému k zastavění,
 - 3. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou,

se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

4. *evidované v katastru nemovitostí s právem stavby.*

b) *zastavěné pozemky,*

1. *evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,*

2. *evidované v katastru nemovitostí v druhu ostatní plochy, které jsou již zastavěny,*

c) *plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.* [3]

Parcela

Popis parcely nalezneme v § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb. katastrálního zákona následovně: *„Parcelou je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.“* [5]

Bytový dům

Proto, aby byl dům popsán jako bytový dům, kde zapotřebí dodržet jeden z parametrů uvedených v § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území: *„Více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.“* [2]

Bytová jednotka

Místnost nebo soubor místností, jejichž účelem je bydlení, stanovuje rozhodnutím obecní stavební úřad. Také ji lze definovat podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v § 1159 následovně: *„Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.“* [6]

Příslušenství věci

§ 510 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník specifikuje příslušenství věci jako: *„Vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.“* [6]

Součást věci

Profesor A. Bradáč ve své knize Teorie oceňování nemovitostí (Bradáč, 2008) popisuje konstrukce, které lze považovat jako součást stavby ty, které nelze od stavby jednoduše oddělit a jsou s ní pevně spojeny. Mezi ně patří např. schody, krov, okna, ... Co však není součástí stavby jsou třeba elektrické spotřebiče, které jsou zapojeny v zásuvce. Pokud by však byly se stavbou spojeny pevně, už se považovat za součást stavby považovat dají.

Přesnou definici uvádí profesor A. Bradáč v Teorii oceňování nemovitostí na straně 11 jako: „*Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc neznehodnotila.*“ [7]

Dále zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v § 507 uvádí, že: „*Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé*“ [6]

Společné části domu

Jsou to části domu (nemovité věci), které mají sloužit všem vlastníkům jednotek společně.

V § 1160 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku jsou společné části domu definovány následovně: „*Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.*“ [6]

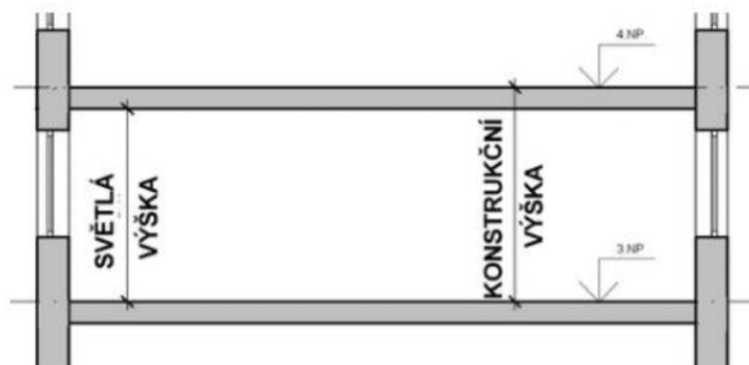
Výměry nemovitých věcí

V knize Teorie oceňování nemovitostí od docenta R. Kleduse a doktora P. Kliky (Kledus, a další, 2019) jsou popsány, nejčastěji používané výměry:

- zastavěná plocha stavby/podlaží,
- obestavěný prostor stavby,
- plocha pozemku
- podlahová plocha místností,
- plocha/délka venkovních úprav.

Výše uvedené výměry se odvíjí od skutečného provedení konstrukcí stavby a jejich náklady jsou zároveň spojeny s pořízením celé stavby nebo jednotlivých konstrukcí.

Dále jsou v Teorii oceňování nemovitostí (Kledus, a další, 2019) uvedeny metody měření, vzorce pro výpočty a měrné jednotky, ve kterých se výpočty provádí (m, m² nebo m³). Výsledky se dobré zaokrouhlovat na dvě desetinná místa. Délky zastavěné plochy staveb se měří v ortogonálním průmětu do vodorovné polohy. Rozdíl je u plošných výměr zpevněných ploch a komunikací, u kterých se měří skutečné rozměry.



Obr. č. 1 – Měření výšek, zdroj: Vlastní zpracování

Obestavěný prostor (OP)

Docentka A. Tichá a spol. na straně 10 v knize Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě obestavěný prostor definuje jako: „Prostorové vymezení stavebního objektu ohraničeného vnějšími vymezení plochami.“ [12]

Dále jsou v knize uvedeny dva způsoby výpočtu OP:

- a) Podle ČSN 73 4055: „Základní obestavěný prostor je prostorově vymezení hlavní části stavebního objektu, zahrnující objem základů, spodní část objektu, vrchní část objektu a zastřešení.

$$OP = Oz + Os + Ov + Ot,$$

kde: OP obestavěný prostor,

Oz obestavěný prostor základů,

Os obestavěný prostor spodní části objektu,

Ov obestavěný prostor vrchní části objektu,

Ot obestavěný prostor zastřešení.“ [12]

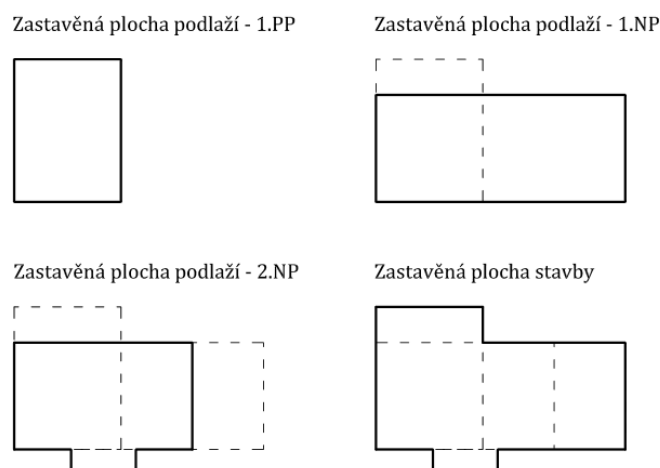
„Od OP se neodečítají otvory a výklenky v obvodových zdech, lodžie a zapuštěná zádveří, průduchy a světlíky do 6 m² vnitřní půdorysné plochy.“ uvádí profesor A. Bradáč v Teorii oceňování nemovitostí na straně 26. [7]

- b) Dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v příloze č. 1 bod 5 odst. 1: „Obestavěný prostor stavby se vypočte jako součet obestavěného prostoru spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Obestavěný prostor základů se neuvažuje.“ [1]

Zastavěná plocha (ZP)

Profesor A. Bradáč v Teorii oceňování nemovitostí na straně 342 uvádí, že zastavěná plocha je: „*Plocha ohraničená ortogonálními průřezy vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny.*“ [7]

Dále je v knize (Bradáč, 2008) popsán nejčastější výpočet zastavěné plochy. Do výměry 1.NP je zapotřebí započítat i přesahující výměry dalších podlaží, např. arkýř, balkón. Nezapočítávají se však izolační přízdívky a pavlač.



Obr. č. 2 – Zastavěná plocha stavby, zdroj: (Bradáč, 2008)

Podlahová plocha (PP)

Definici a způsob měření podlahové plochy popisuje profesor A. Bradáč na straně 342 v Teorii oceňování nemovitostí jako: „*Vnitřní plocha místností, měřená u podlahy. Nezapočítává se půdorysná plocha svislých konstrukcí (zdí včetně omítek a obkladů), plocha okenních a dveřních ústupků.*“ [7]

Také uvádí v knize (Bradáč, 2008), že schodiště a haly probíhající přes více podlaží se do podlahové plochy nezapočítávají.

Katastr nemovitostí

Charakteristika katastru nemovitostí je uvedena v § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. katastrálního zákona, jako: „*Katastr nemovitostí (dále jen „katastr“) je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.*“ [5]

Životnost stavby

Na straně 185 v Teorii oceňování nemovitostí od profesor A. Bradáče se: „*Životností stavby rozumí při oceňování doba, jež uplyne od vzniku stavby (zpravidla od začátku užívání) do jejího zchátrání, za předpokladu, že po celou dobu byla na stavbě prováděna běžná (preventivní) údržba.*“ [7]

Výpočet celkové životnosti stavby profesor A. Bradáč uvádí na straně 196 v Teorii oceňování nemovitostí následovně:

$$Z = S + T,$$

kde: Z ... životnost stavby,

S ... stáří stavby,

T ... zbytková životnost (doba dalšího trvání). [7]

V knize (Bradáč, 2008) jsou dále popsány různé metody pro stanovení životností staveb spolu se vzorci. Jednou z metod pro stanovení životnosti přestárých staveb je **Smejkalova metoda**, další je potom **Kubická metoda**.

Druhy životností, které u staveb profesor A. Bradáč (Bradáč, 2008) rozlišuje jsou:

- a) Předpokládaná životnost tzv. technická životnost, je doba od samotného vzniku stavby do jejího zchátrání. Tato doba se většinou dána druhem materiálu, ze kterého je stavba postavena a životností jednotlivých dlouhodobých prvků. Prvky se myslí základy, svislé konstrukce, strop, ... Prvky, které jsou krátkodobé životnosti se musí v průběhu užívání stavby vyměnit, pokud to jejich stav vyžaduje.
- b) Zbytková životnost, je počítána od chvíle, ke které je provedeno ocenění, až do zchátrání stavby u níž se počítá s běžnou údržbou.
- c) Objektivní životnost stavby, vychází z doby trvání stavby u konkrétního konstrukčního provedení spolu s různými kritérii mezi které patří např. vliv údržby, vliv okolí nebo intenzita užívání. Tyto kritéria následně upravují základní dobu.

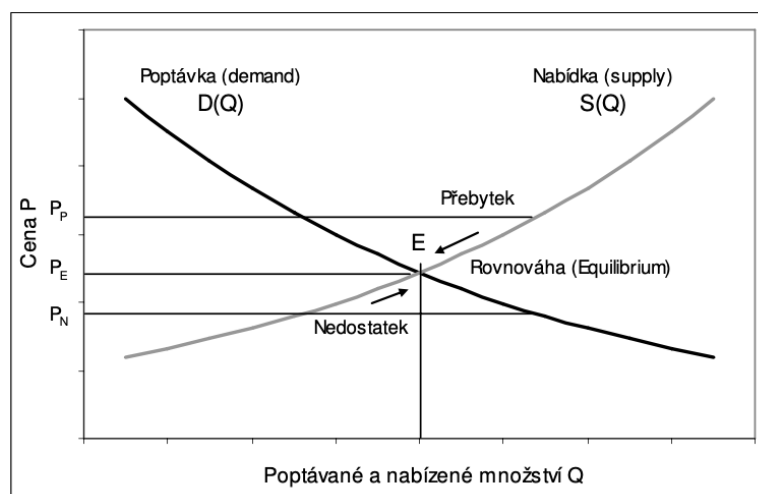
- d) Ekonomická životnost, je doba od vzniku stavby do doby, kdy se nevyplatí stavbu provozovat, tzv. hospodářský zánik. Ztráty z provozu a užívání jsou větší oproti veškerých výnosů. Potom je v takovém případě lepší stavbu odstranit. Na rozdíl od životnosti technické je ekonomická životnost kratší.

2.1.2 Ceny a trh

Trh s nemovitostmi

Základní a nejdůležitějším faktem o trhu s nemovitostmi je, že čím je na trhu více poptávajících než nabízejících, ceny nemovitostí rostou a naopak. Jedná se hlavně o lokální záležitost, která je ovlivněna spousty faktory.

Profesor A. Bradáč v Teorii oceňování na straně 466 uvádí, že: „základním vlivem, působícím ve volném tržním prostředí na cenu majetku, je působení zákona nabídky a poptávky.“ [7]



Obr. č. 3 – Vzájemné působení nabídky a poptávky, zdroj: skripta (Kledus, a další, 2019)

Užitečnost a omezená dostupnost

Jaký je rozdíl mezi užitečností a omezenou dostupností?

Užitečnost je definována docentem R. Kledusem a doktorem P. Klikou v knize Teorie oceňování nemovitostí na straně 102 jako vlastnost majetku „*uspokojovat určité společenské potřeby a slouží k uspokojování individuálních potřeb jednotlivce, příp. domácnost, tedy jako statek spotřební nebo jako výrobní prostředek, statek výrobní.*“ [9]

Dále na straně 102 popsali omezenou dostupnost následovně: „*U daného statku musí existovat možnost vyloučit konkrétní osoby ze spotřeby. Nemůže se proto jednat o statek volný nebo veřejný, tj. volně k dispozici (př. běžně vzduch) nebo takový, který není ze své podstaty dost dobře dělitelný mezi spotřebitele (př. veřejné osvětlení).*“ [9]

Hodnota nemovité věci

V knize Teorie oceňování nemovitostí profesor A. Bradáč na straně 45 popsal hodnotu nemovité věci. „*Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit na jedné straně kupujícími a prodávajícími na straně druhé. Jedná se o odhad.*“ [7]

Jinými slovy je v knize (Bradáč, 2008) také popsána jako hodnota určitého užitku, prospěch zboží nebo služby ke konkrétnímu datu, kdy byla hodnota stanovena. Existují různé druhy hodnot a jejich definování musí být tedy přesné. Jelikož se při oceňování zjišťuje, jakou hodnotu konkrétně pro jaké účely stanovujeme. Druhy hodnot jsou podle profesora A. Bradáče:

- a) Věcná hodnota (substanční hodnota, časová cena), je reprodukční cena, která je snížena o přiměřené opotřebení. Tzn. snížení je o náklady na opravu vzniklých vážných závad, které by dále neumožňovaly věc používat. V zákoně o oceňování se objevuje obdoba této ceny a to zjištěná cena nákladovým způsobem, ale bez koeficientu prodejnosti (K_p). Věcnou hodnotu lze značit zkratkou CČ jako cena časová.
- b) Výnosová hodnota (kapitalizovaný zisk, kapitalizovaná míra zisku), se vypočítá součtem diskontovaných (odúročených) budoucích příjmů z nemovitosti. Jinými slovy se dá výnosová hodnota popsat jako jistina, kterou je potřeba uložit při dané úrokové sazbě, aby budoucí úroky, které bude generovat byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti. Výpočet je z dosaženého ročního nájemného u nemovitosti, který je ponížený o roční náklady na provoz. Mezi náklady se zahrnují odpisy, průměrná roční údržba, správa a daň z nemovitosti, pojištění, ... Obdobou této ceny je v zákoně o oceňování cena tzv. zjištěná výnosovým způsobem. Výnosovou hodnotu lze značit jako C_v a vzorec pro výpočet z čistého zisku, je-li stejný a trvalý v dalších letech se určí podle vzorce:

$$C_v = \frac{\text{zisk z nájmu nemovitostí za rok}}{\text{úroková míra v \% za rok}} \times 100\%.$$

Cena nemovité věci

Charakteristika ceny nemovité věci podle profesora A. Bradáče na straně 44 v Teorii oceňování nemovitostí je: „*pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem*“ [7]

CENY SMLUVNÍ (zákon č. 526/1990 sb., o cenách)	<u>VOLNÉ</u>	
	<u>REGULOVANÉ</u>	Úředně (§ 5)
		Věcně (§ 6)
		Časové (§ 8)
		Cen. moratoriem (§ 9)
CENY ZJIŠTĚNÉ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, prováděcí vyhláška č. 3/2008 sb.)	<u>CENY MAJETKU</u>	Nemovitosti
		Věci movité
		Majetek finanční
		Majetek ostatní
	<u>CENY SLUŽBY</u>	

Tab. č. 1 – Systém cen v ČR podle cenového práva, zdroj: skripta (Bradáč, 2008)

Druhy cen podle profesora A. Bradáče z Teorie oceňování nemovitostí (Bradáč, 2008) rozdělujeme na:

- Cena zjištěná (administrativní, úřední), která se stanovuje podle aktuálního cenového předpisu. Těmito předpisy jsou: Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).
- Cena pořizovací (historická) je cena, za kterou bylo možné pořídit stejnou věc v době kdy se z jejího pořízení neodpočítávalo opotřebení, např. stavba, v době jejího postavení. Tento druh ceny se objevuje nejčastěji v účetní evidenci.
- Cena reprodukční (reprodukční pořizovací cena), za tuto cenu bylo nebo je možné si pořídit stejnou nebo podobnou novou věc v době ocenění, a nedochází k odpočtu opotřebení. U staveb se tato cena zjišťuje položkovým rozpočtem, agregovanými položkami, nebo nejčastěji pomocí technickohospodářských ukazatelů (THU).
- Obecná cena (ceny obvyklá nebo tržní cena), je cena, za kterou je možné si v daný čas na daném místě si věc pořídit nebo prodat. Značí se jako CO nebo COB. Pro stanovení této ceny je potřeba porovnat zrealizované prodeje nebo koupe podobných věcí na daném místě a čase, s potřebnými dostupnými informacemi.
- Výchozí cena, se použije pro cenu nové stavby. Její výpočet je z výše uvedených cen bez odpočtu opotřebení. Označujeme jako CN.
- Stopcena, tato cena vycházela z nařízení vlády č. 175/1939 Sb., o zákazu zvyšování cen, která byla zrušena. Konkrétně se jednalo se o zákaz zvyšování cen u nemovitostí či pozemků.

- g) Jednotková cena (základní cena) je typická pro cenu za jednotku, př. m², ks, t, ... Značí se jako JC.
- h) Mimořádná cena, je specifická v tom, že se do ní promítly nějaké mimořádné okolnosti, dále na ni mají vliv osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím nebo vliv zvláštní obliby.

Vlastnické právo a vlastnictví

Rozdíl mezi vlastnickým právem a vlastnictvím popisují docent R. Kledus a doktor P. Klika v Teorii oceňování nemovitostí na stranách 48 až 49 následovně: „*Pojem vlastnictví označuje předmět vlastnického práva, kterým může být vše, co někomu patří, jeho věci hmotné a nehmotné.*“ [9]

Oproti tomu: „*Pojem vlastnické právo označuje subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva, tj. právo vlastníka s vlastnictvím libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. to však neznamena, že vlastník může se svým vlastnictvím dělat, co chce. Je limitován dvojím způsobem, mezemi zákona a také subjektivními právy jiných osob.*“ [9]

2.1.3 COVID-19

Onemocnění COVID-19 popisují webové stránky Ministerstva zdravotnictví České republiky jako onemocnění, které: „*je způsobeno novým typem koronaviru s odborným označením SARS-CoV-2. Jedná se o vysoce infekční onemocnění, které se projevuje zejména horečkami, respiračními potížemi (kašel, dušnost), bolestí svalů a únavou. U starších a chronicky nemocných osob může nemoc mít vážnější průběh a může vést i k úmrtí.*

Počátek epidemie COVID-19 je datován k 31.12.2019, kdy byly první případy hlášeny v čínském městě Wu-Chan v provincii Chu-Pej. V České republice byly první tři případy nákazy novým koronavirem prokázány 01.03.2020.“ [MZCR.cz, citováno online, 23.03.2022]

2.2 STATISTIKA

Kapitola statistika je zaměřena na způsob využití statistiky při analyzování cen konkrétních bytových jednotek ve městech Slavkov u Brna, Šlapanice a Vyškov spolu s pandemií COVID-19. Jsou zde popsány metody, které byly použity v praktické části diplomové práce.

2.2.1 Analýza závislosti

Pro analýzu závislosti je využíváno mnoho metod. Avšak konkrétně pro tuhle diplomovou práci byly použity následující dvě metody, které v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika provádění popisuje Jiří Ambros a spol. (Jiří Ambros, 2014):

- Regresní analýza, kterou se označuje statistická metoda, pomocí níž je možné odhadovat hodnoty závisle proměnné. Je k tomu však za potřebí mít znalosti jiných veličin (nezávisle proměnných). Jde-li tuto závislost jednoznačně prokázat, lze pomocí nezávisle proměnné odhadovat hodnoty závisle proměnné. U regresní analýzy je kladena otázka „Jak vypadá závislost mezi proměnnými?“,
- Korelací předchází regresní analýze a popisuje vzájemný vztah mezi dvěma veličinami (proměnnými). Pokud se jedna z nich mění, mění se korelativně i druhá a je tomu i naopak. Korelační koeficient pak vysvětluje sílu této závislosti. U korelace se odpovídá na otázku „Jak silná je závislost mezi proměnnými?“.

Důležité také zmínit, že statistická závislost nemá za úkol neodpovídat na otázku: Co je za příčinnou toho zkoumaného jevu? Úkolem je spíše, popsat vztah mezi příčinnou a následkem zkoumaného jevu.

V různých kontextech se používá rozdílné názvosloví pro proměnné. Nejlépe je stanovuje Jiří Ambros a spol. v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika provádění (Jiří Ambros, 2014) následovně:

- Nezávisle proměnná (X), jsou také regresor, prediktor, predikční proměnná, kovariáta, vysvětlující proměnná.
- Závisle proměnná (Y), jsou dále regresand, predikant, cílová proměnná, vysvětlovaná proměnná.

Jiří Ambros a spol. v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika provádění (Jiří Ambros, 2014) uvádí, že je důležité si uvědomit, že hodnota korelačního koeficientu mezi proměnnými Y a X je stejná jako mezi proměnnými X a Y – z její velikosti. Proto nelze rozlišit závisle a nezávisle proměnnou. Opakem u regrese proměnných Y na X nebo X na Y, jsou výsledky rozdílné.

Korelace by proto neměla být jediným nástrojem multifaktorové analýzy. Měli bychom ji spíš brát jako přípravu na regresní analýzu.

Korelace

Jak bylo uvedeno již výše, je míra korelace stanovena korelačním koeficientem. Hodnoty, kterých korelace může nabývat se pohybují v intervalu od -1 (antikorelace, nepřímá závislost) do 1 (úplná korelace, přímá závislost). Dále Jiří Ambros a spol. v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika provádění (Jiří Ambros, 2014) uvádí, že korelační koeficient se dá rozlišit na jednouchý anebo dílčí (parciální). Je možné použít i více druhů korelačních koeficientů, vše v závislosti na typu analyzovaných.



Tab. č. 2 – Přehled druhů dat, zdroj: (Jiří Ambros, 2014)

Jiří Ambros a spol. v metodice provádění (Jiří Ambros, 2014) dále popisují jednotlivé typy proměnných. Proměnné u ordinálních proměnných mohou být **pořadové**, které vznikly změřením spojitě proměnné a následně seřazením jednotek nebo **kategoriální**. Tenhle typ není tolik rozšířený, a určuje se jen u několika ordinálně uspořádaných kategorií, do kterých se jednotky zařazují. Nominální proměnné se zase využívají u kontingenčních tabulek, např. koeficient Cramerovo V. Nejčastějším typem používaným v analýze závislosti jsou kvantitativní proměnné s nimi i příslušné korelační koeficienty.

Spearmanova korelačního koeficientu (p) podle Jiřího Ambrose a spol. v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika provádění (Jiří Ambros, 2014) je definován jako pořadí hodnot jednotlivých proměnných a možnost jeho využití je i u nelineárních vztahů. Další druh, který u korelačního koeficientu stanovil je tzv. **Kendallovu tau (τ)**, které popisuje pravděpodobnost, u dvou náhodně vybraných jednotek, které když se seřadí podle proměnné X, bude pravděpodobnost stejná jako kdyby se seřadila podle proměnné Y. Pro použití je však častější **Pearsonův korelační koeficient (r)**, kterým se měří síla vztahu mezi dvěma spojitými funkcemi. Jinými slovy jak jsou jednotlivé proměnné na sobě závislé. Jeho použití je však pouze u lineárních vztahů a proměnných s normálním rozdělením.

Dále Jiří Ambros a spol. v metodice (Jiří Ambros, 2014) popisují, že pro výpočet **korelačního koeficientu (r)** je zapotřebí dvou proměnných (Y, X). Nesmí být také opomenut tzv. koeficient determinace, který označuje míru nebo chcete-li % vyjádření, z jaké míry je ve statistickém souboru vysvětlena vysvětlující proměnná X. Tedy v mém případě, je v testovaném statistickém souboru vliv COVIDU-19 vysvětlený mírou v %.

Regresní analýza

Klasický model lineární regrese Y na X je popsán Jiřím Ambrosem a spol. v Multifaktorové analýze dopravní nehodovosti – metodika (Jiří Ambros, 2014) provádění následovně:

$$y_i = \beta_0 + \sum \beta_i x_i + \varepsilon_i,$$

kde: β_0 ... regresní konstanta

β_i ... regresní koeficienty

ε_i ... rezidua

Jejich podíl je v metodice (Jiří Ambros, 2014) popsán variability na celkové variabilitě udáván koeficientem determinace R^2 . Jednotlivé přírůstky Y jsou značeny standardizovaným regresním koeficientem β , pouze tehdy změní-li se X o jednotku. Ostatní se však zůstává neměnné.

Podstatou řešení regresní analýzy popisuje M. Meloun a J. Militký v Statistická analýza experimentálních dat (M. Meloun, 2004) jako:

- 1) Stanovení nejvhodnějšího tvaru pro regresní model = tzv. regresní rovnici,
- 2) Stanovení konstanty a koeficientů = tzn. konkrétních hodnot parametrů,
- 3) Stanovení modelu podstatným způsobem, který přispěje k zpeřčení odhadu závisle proměnné k výchozímu nulovému modelu = tzv. statistické významnosti modelu,
- 4) Formulování a popsání výsledků daných modelem.

Regresní analýza patří mezi velmi rozšířenou techniku statistické analýzy závislosti dat. Její nevýhodou je, že se její klasická varianta dá využít pouze pro spojitě proměnné, které jsou normálního rozdělení. Pro ostatní případy tu je tzv. zobecněný lineární model regrese.

3 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ

Předpokladem pro zpracování diplomové práce byla úvaha, že se ceny bytů v jednotlivých obcích v blízkosti velkých měst nevyvíjí stejně a že jsou do cen promítány i takové vlivy jako je například pandemie COVID-19.

Primárním cíle diplomové práce je za pomoci sběru dat realizovaných cen bytů při prodeji, vymodelovat vývoj cen bytů ve Slavkově u Brna, Šlapanicích a Vyškově. Sekundárním cílem bylo následně za pomoci sběru dat pozitivních případů nakažených onemocněním COVID-19, poukázat na vliv pandemie COVID-19 na růst či pokles cen těchto bytů ve zkoumaných městech.

Jedním z prvotních problémů při vytváření diplomové práce byla dostupnost odpovídajících dat potřebných ke zpracování samotné problematiky. Data, se kterými bylo v práci pracováno jsou vygenerována z reálné databáze fyzické osoby působící v dané lokalitě. Díky poskytnutí těchto dat bylo možné vytvořit databázi pro jednotlivá zvolená města. Dále bylo možné cenové údaje roztřídit podle typu bytu, datu realizace prodeje a dalších specifikací. Data obsahující pozitivní případy onemocnění, která byla na území České republiky zaznamenána od prvního výskytu onemocnění byla vygenerována z webových stránek Ministerstva zdravotnictví České republiky. Obsah a struktura databáze byla detailně rozebrána v práci pomocí grafických znázornění.

Z databáze byla následně provedena analýza závislosti zkoumaných dat v rámci konkrétního města s ohledem na datum realizace prodeje bytové jednotky v průběhu zkoumaného období. Pro zkoumání dat byla využita regresní analýzy a korelace a jejich vývoj byl vykreslen v grafech pomocí vývojových křivek realizovaných cen bytů spolu s pozitivními případy onemocnění na COVID-19.

V závěru práce bylo popsáno jak pandemie COVID-19 ovlivnila výši cen bytů v přilehlých oblastech obcí u velkých měst. Popřípadě, jak se na celou situaci je nahlíženo z pozice zájemce o koupi nemovitosti v těchto městech.

4 SBĚR DAT A POUŽITÉ METODY

Základním a nejdůležitějším podkladem pro vyhodnocení cíle diplomové práce byly cenové údaje realizovaných prodejů bytů s rezidenční funkcí a statistické údaje z veřejné databáze Ministerstva zdravotnictví České republiky o vývoji pandemie COVID-19.

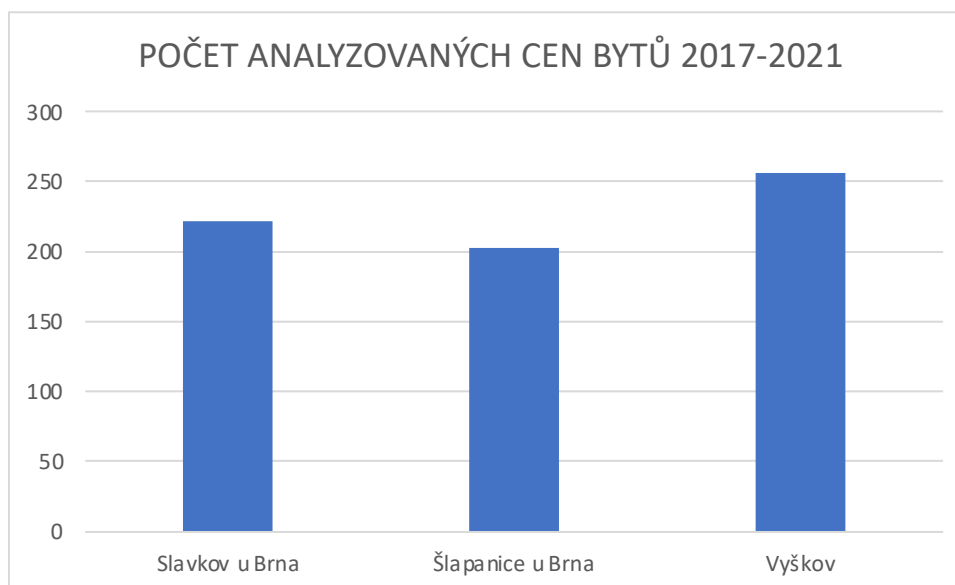
V rámci práce byly zkoumány tři menší obce na Jižní Moravě, které jsou v blízkosti statutárního města Brna. Konkrétně byly vybrány obce Slavkov u Brna, Šlapanice a Vyškov, pro svou polohu a potencionální budoucí rozvoj.



Obr. č. 4 – Mapa zkoumaných lokalit, zdroj: www.mapy.cz

4.1 ANALÝZA CENOVÝCH ÚDAJŮ BYTŮ VE SLAVKOVĚ U BRNA, VYŠKOVĚ A ŠLAPANICÍCH U BRNA

Předmětem zkoumání byly nemovitosti určené pro bydlení, konkrétně bytové jednotky. Přístupem do programu Valuo, byly získány cenové údaje, v období od začátku roku 2017 až do konce roku 2021, ze kterých byla následně vytvořena databáze s údaji o nemovitostech. Celkem bylo z programu vygenerováno dohromady pro všechny tři obce 681 cenových údajů bytů. Ty byly dále rozčleněny podle obce, kde se bytová jednotka nachází, tj. 222 cenových údajů ve Slavkově u Brna, 203 cenových údajů ve Šlapanicích a 256 cenových údajů ve Vyškově. Rozložení zkoumaných bytových jednotek ve všech obcích bylo zachyceno v následujícím grafu (**Error! Reference source not found.**).



Tab. č. 3 – Počet analyzovaných cen bytů 2017-2022, zdroj: Vlastní zpracování

Následně byly zpracovány i další konkrétní údaje jednotlivých bytových jednotek vygenerovány z programu Valuo do databáze. Těmito údaji bylo datum realizace prodeje bytu, započitatelná plocha [m²], dispozice a prodejní cena [Kč] bytu. Pro každou zkoumanou obec byla vytvořena zvlášť tabulka. Následně byla vypočtena průměrná prodejní částka [m²/Kč] za jednotlivé měsíce v roce a následně pro celý daný rok.

Slavkov u Brna

1 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice		Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
26.09.2017	36	1+KK	Slavkov u Brna	2 014 880,00 Kč	55 969,00 Kč	2 014 880,00 Kč	55 969,00 Kč	1 656 440,00 Kč	52 945,50 Kč
02.11.2017	26	1+KK	Slavkov u Brna	1 298 000,00 Kč	49 922,00 Kč	1 298 000,00 Kč	49 922,00 Kč		

Tab. č. 4 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice		Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
03.06.2018	30	1+KK	Slavkov u Brna	1 490 000,00 Kč	49 666,00 Kč	1 455 333,33 Kč	49 610,67 Kč	2 037 468,00 Kč	55 855,17 Kč
03.06.2018	30	1+KK	Slavkov u Brna	1 490 000,00 Kč	49 666,00 Kč				
26.06.2018	28	1+KK	Slavkov u Brna	1 386 000,00 Kč	49 500,00 Kč				
23.11.2018	36	1+KK	Slavkov u Brna	2 099 000,00 Kč	58 305,00 Kč	2 619 602,67 Kč	62 099,67 Kč		
30.11.2018	45	1+KK	Slavkov u Brna	2 879 904,00 Kč	63 997,00 Kč				
30.11.2018	45	1+KK	Slavkov u Brna	2 879 904,00 Kč	63 997,00 Kč				

Tab. č. 5 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
29.03.2019	35	1+KK	Slavkov u Brna	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč
29.03.2019	35	1+KK	Slavkov u Brna	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč				

Tab. č. 6 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
22.01.2020	26	1+KK	Slavkov u Brna	1 977 500,00 Kč	76 057,00 Kč	1 977 500,00 Kč	76 057,00 Kč	2 277 590,00 Kč	64 058,20 Kč
24.03.2020	52	1+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč		
24.03.2020	52	1+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč				
24.03.2020	52	1+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč				
02.04.2020	34	1+KK	Slavkov u Brna	1 953 600,00 Kč	57 458,00 Kč	1 953 600,00 Kč	57 458,00 Kč		
02.04.2020	34	1+KK	Slavkov u Brna	1 953 600,00 Kč	57 458,00 Kč				
06.05.2020	32	1+KK	Slavkov u Brna	2 170 000,00 Kč	67 812,00 Kč	2 170 000,00 Kč	67 812,00 Kč		
06.05.2020	32	1+KK	Slavkov u Brna	2 170 000,00 Kč	67 812,00 Kč				
09.07.2020	28	1+KK	Slavkov u Brna	2 150 000,00 Kč	76 785,00 Kč	2 150 000,00 Kč	76 785,00 Kč		
06.11.2020	25	1+KK	Slavkov u Brna	1 790 000,00 Kč	71 600,00 Kč	1 790 000,00 Kč	71 600,00 Kč		

Tab. č. 7 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

2 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
19.01.2017	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč	2 332 928,28 Kč	47 956,07 Kč
19.01.2017	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
28.01.2017	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
28.01.2017	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
18.02.2017	44	2+KK	Slavkov u Brna	2 072 000,00 Kč	47 090,00 Kč	2 072 000,00 Kč	47 090,00 Kč		
28.05.2017	35	2+KK	Slavkov u Brna	2 006 000,00 Kč	57 314,00 Kč	2 037 180,00 Kč	48 170,00 Kč		
31.05.2017	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 068 360,00 Kč	39 026,00 Kč				
10.10.2017	46	2+KK	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	60 869,00 Kč	2 419 933,33 Kč	50 227,07 Kč		
10.10.2017	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 047 000,00 Kč	45 489,00 Kč				
11.10.2017	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
11.10.2017	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
11.10.2017	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
12.10.2017	58	2+KK	Slavkov u Brna	2 465 100,00 Kč	42 502,00 Kč				
13.10.2017	50	2+KK	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	50 500,00 Kč				
13.10.2017	50	2+KK	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	50 500,00 Kč				
18.10.2017	52	2+KK	Slavkov u Brna	2 225 000,00 Kč	42 788,00 Kč				
18.10.2017	52	2+KK	Slavkov u Brna	2 225 000,00 Kč	42 788,00 Kč				
19.10.2017	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 490 000,00 Kč	55 333,00 Kč				
19.10.2017	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 490 000,00 Kč	55 333,00 Kč				
20.10.2017	46	2+KK	Slavkov u Brna	2 425 000,00 Kč	52 717,00 Kč				
20.10.2017	48	2+KK	Slavkov u Brna	2 788 800,00 Kč	58 100,00 Kč				
20.10.2017	48	2+KK	Slavkov u Brna	2 788 800,00 Kč	58 100,00 Kč				
01.11.2017	52	2+KK	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	48 557,00 Kč	2 409 753,33 Kč	47 142,00 Kč		
01.11.2017	52	2+KK	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	48 667,00 Kč				
11.11.2017	48	2+KK	Slavkov u Brna	2 461 760,00 Kč	51 286,00 Kč				
11.11.2017	48	2+KK	Slavkov u Brna	2 461 760,00 Kč	51 286,00 Kč				
28.11.2017	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 242 500,00 Kč	41 528,00 Kč				
28.11.2017	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 242 500,00 Kč	41 528,00 Kč				
19.12.2017	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 442 000,00 Kč	54 266,00 Kč	2 442 000,00 Kč	54 266,00 Kč		

Tab. č. 8 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
03.01.2018	56	2+KK	Slavkov u Brna	2 107 890,00 Kč	37 640,00 Kč	2 107 890,00 Kč	37 640,00 Kč	2 383 706,88 Kč	46 425,56 Kč
06.02.2018	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč		
06.02.2018	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč	2 411 154,67 Kč	47 008,00 Kč		
06.02.2018	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
13.03.2018	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 185 000,00 Kč	40 463,00 Kč	2 254 000,00 Kč	40 489,33 Kč		
13.03.2018	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 185 000,00 Kč	40 463,00 Kč				
27.03.2018	59	2+KK	Slavkov u Brna	2 392 000,00 Kč	40 542,00 Kč				
21.04.2018	39	2+KK	Slavkov u Brna	1 931 400,00 Kč	49 523,00 Kč	1 931 400,00 Kč	49 523,00 Kč		
21.04.2018	39	2+KK	Slavkov u Brna	1 931 400,00 Kč	49 523,00 Kč				
06.06.2018	56	2+KK	Slavkov u Brna	2 390 000,00 Kč	42 678,00 Kč	2 390 000,00 Kč	42 678,00 Kč		
06.06.2018	56	2+KK	Slavkov u Brna	2 390 000,00 Kč	42 678,00 Kč				
26.07.2018	56	2+KK	Slavkov u Brna	2 410 200,00 Kč	43 039,00 Kč	2 410 200,00 Kč	43 039,00 Kč		
07.11.2018	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč		
07.11.2018	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč				
07.11.2018	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč				
21.12.2018	56	2+KK	Slavkov u Brna	3 075 000,00 Kč	54 910,00 Kč	3 075 000,00 Kč	54 910,00 Kč		

Tab. č. 9 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
06.02.2019	50	2+KK	Slavkov u Brna	2 304 000,00 Kč	46 080,00 Kč	2 295 600,00 Kč	51 145,80 Kč	2 903 847,18 Kč	52 975,79 Kč
06.02.2019	50	2+KK	Slavkov u Brna	2 304 000,00 Kč	46 080,00 Kč				
18.02.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
18.02.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
18.02.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
06.03.2019	54	2+KK	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč	3 220 042,00 Kč	54 771,25 Kč		
06.03.2019	44	2+KK	Slavkov u Brna	2 765 336,00 Kč	62 848,00 Kč				
06.03.2019	54	2+KK	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč				
06.03.2019	54	2+KK	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč				
14.03.2019	64	2+KK	Slavkov u Brna	3 323 500,00 Kč	51 929,00 Kč				
19.03.2019	68	2+KK	Slavkov u Brna	3 346 500,00 Kč	49 213,00 Kč				
28.03.2019	72	2+KK	Slavkov u Brna	3 238 500,00 Kč	47 756,00 Kč				
28.03.2019	72	2+KK	Slavkov u Brna	3 438 500,00 Kč	47 756,00 Kč				
30.04.2019	60	2+KK	Slavkov u Brna	2 750 000,00 Kč	45 833,00 Kč	3 250 000,00 Kč	46 064,50 Kč		
30.04.2019	81	2+KK	Slavkov u Brna	3 750 000,00 Kč	46 296,00 Kč				
30.04.2019	81	2+KK	Slavkov u Brna	3 750 000,00 Kč	46 296,00 Kč				
30.04.2019	60	2+KK	Slavkov u Brna	2 750 000,00 Kč	45 833,00 Kč				
01.05.2019	70	2+KK	Slavkov u Brna	3 391 350,00 Kč	48 447,00 Kč	2 906 100,00 Kč	55 474,29 Kč		
01.05.2019	70	2+KK	Slavkov u Brna	3 391 350,00 Kč	48 447,00 Kč				
04.05.2019	53	2+KK	Slavkov u Brna	3 180 000,00 Kč	60 000,00 Kč				
04.05.2019	53	2+KK	Slavkov u Brna	3 180 000,00 Kč	60 000,00 Kč				
30.05.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
30.05.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
30.05.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
11.06.2019	64	2+KK	Slavkov u Brna	3 093 500,00 Kč	48 336,00 Kč	2 982 250,00 Kč	44 675,00 Kč		
28.06.2019	70	2+KK	Slavkov u Brna	2 871 000,00 Kč	41 014,00 Kč				
04.07.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 748 500,00 Kč	65 440,00 Kč	2 562 550,00 Kč	63 990,50 Kč		
15.07.2019	38	2+KK	Slavkov u Brna	2 376 600,00 Kč	62 541,00 Kč				
07.08.2019	65	2+KK	Slavkov u Brna	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč		
07.08.2019	65	2+KK	Slavkov u Brna	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč				
17.09.2019	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč		
17.09.2019	47	2+KK	Slavkov u Brna	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč				
31.10.2019	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 970 000,00 Kč	70 714,00 Kč	2 970 000,00 Kč	70 714,00 Kč		
18.11.2019	62	2+KK	Slavkov u Brna	3 082 000,00 Kč	49 709,00 Kč	3 082 000,00 Kč	49 709,00 Kč		

Tab. č. 10 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
22.01.2020	63	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč	2 918 400,00 Kč	46 703,00 Kč	2 890 136,70 Kč	52 991,00 Kč
22.01.2020	63	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč				
25.01.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	2 966 400,00 Kč	47 844,00 Kč				
25.01.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	2 966 400,00 Kč	47 844,00 Kč				
07.02.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč		
07.02.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč				
11.03.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	3 168 000,00 Kč	51 096,00 Kč	3 168 000,00 Kč	51 096,00 Kč		
11.03.2020	62	2+KK	Slavkov u Brna	3 168 000,00 Kč	51 096,00 Kč				
02.04.2020	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč	2 842 240,00 Kč	59 161,20 Kč		
02.04.2020	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč				
02.04.2020	53	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč				
13.04.2020	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	66 666,00 Kč				
13.04.2020	42	2+KK	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	66 666,00 Kč				
05.05.2020	63	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč	2 539 200,00 Kč	47 314,50 Kč		
05.05.2020	63	2+KK	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč				
12.05.2020	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 208 000,00 Kč	49 067,00 Kč				
12.05.2020	45	2+KK	Slavkov u Brna	2 208 000,00 Kč	49 067,00 Kč				
31.08.2020	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 830 967,00 Kč	52 425,00 Kč	2 830 967,00 Kč	52 425,00 Kč		
31.08.2020	54	2+KK	Slavkov u Brna	2 830 967,00 Kč	52 425,00 Kč				
02.11.2020	42	2+KK	Slavkov u Brna	3 051 000,00 Kč	72 642,00 Kč	3 051 000,00 Kč	72 642,00 Kč		

Tab. č. 11 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
10.02.2021	46	2+KK	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	73 890,00 Kč	3 680 966,67 Kč	66 591,67 Kč	3 615 412,71 Kč	64 428,36 Kč
10.02.2021	46	2+KK	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	73 890,00 Kč				
16.02.2021	50	2+KK	Slavkov u Brna	3 795 000,00 Kč	75 900,00 Kč				
16.02.2021	50	2+KK	Slavkov u Brna	3 795 000,00 Kč	75 900,00 Kč				
24.02.2021	77	2+KK	Slavkov u Brna	3 848 900,00 Kč	49 985,00 Kč				
24.02.2021	77	2+KK	Slavkov u Brna	3 848 900,00 Kč	49 985,00 Kč				
23.03.2021	56	2+KK	Slavkov u Brna	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč		
23.03.2021	56	2+KK	Slavkov u Brna	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč				
10.06.2021	60	2+KK	Slavkov u Brna	3 710 700,00 Kč	61 845,00 Kč	3 710 700,00 Kč	61 845,00 Kč		
15.07.2021	50	2+KK	Slavkov u Brna	3 399 999,00 Kč	67 999,00 Kč	3 399 999,00 Kč	67 999,00 Kč		
15.07.2021	50	2+KK	Slavkov u Brna	3 399 999,00 Kč	67 999,00 Kč				
06.08.2021	67	2+KK	Slavkov u Brna	3 190 000,00 Kč	47 611,00 Kč	3 190 000,00 Kč	47 611,00 Kč		
06.08.2021	67	2+KK	Slavkov u Brna	3 190 000,00 Kč	47 611,00 Kč				
18.11.2021	55	2+KK	Slavkov u Brna	4 739 280,00 Kč	86 168,00 Kč	4 739 280,00 Kč	86 168,00 Kč		

Tab. č. 12 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

3 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
19.01.2017	75	3+KK	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	37 333,00 Kč	2 824 775,00 Kč	37 185,00 Kč	2 937 012,50 Kč	40 278,38 Kč
28.01.2017	74	3+KK	Slavkov u Brna	2 670 000,00 Kč	36 081,00 Kč				
28.01.2017	84	3+KK	Slavkov u Brna	2 839 100,00 Kč	33 799,00 Kč				
31.01.2017	72	3+KK	Slavkov u Brna	2 990 000,00 Kč	41 527,00 Kč				
30.03.2017	67	3+KK	Slavkov u Brna	3 186 000,00 Kč	47 552,00 Kč	3 186 000,00 Kč	47 552,00 Kč		
04.05.2017	67	3+KK	Slavkov u Brna	2 950 000,00 Kč	44 029,00 Kč	3 068 000,00 Kč	44 771,50 Kč		
14.05.2017	70	3+KK	Slavkov u Brna	3 186 000,00 Kč	45 514,00 Kč				
19.10.2017	79	3+KK	Slavkov u Brna	2 875 000,00 Kč	36 392,00 Kč	2 875 000,00 Kč	36 392,00 Kč		

Tab. č. 13 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
09.01.2018	75	3+KK	Slavkov u Brna	2 714 100,00 Kč	36 188,00 Kč	2 862 200,00 Kč	37 050,67 Kč	3 218 384,80 Kč	42 578,72 Kč
17.01.2018	83	3+KK	Slavkov u Brna	2 997 500,00 Kč	36 114,00 Kč				
22.01.2018	74	3+KK	Slavkov u Brna	2 875 000,00 Kč	38 850,00 Kč				
06.02.2018	67	3+KK	Slavkov u Brna	2 978 500,00 Kč	44 454,00 Kč	2 978 500,00 Kč	44 454,00 Kč		
30.04.2018	82	3+KK	Slavkov u Brna	3 761 010,00 Kč	45 866,00 Kč	3 761 010,00 Kč	45 866,00 Kč		
30.04.2018	82	3+KK	Slavkov u Brna	3 761 010,00 Kč	45 866,00 Kč				
07.05.2018	66	3+KK	Slavkov u Brna	3 274 500,00 Kč	49 613,00 Kč	3 274 500,00 Kč	49 613,00 Kč		
03.06.2018	80	3+KK	Slavkov u Brna	3 100 000,00 Kč	38 750,00 Kč	3 139 616,67 Kč	40 531,00 Kč		
03.06.2018	80	3+KK	Slavkov u Brna	3 100 000,00 Kč	38 750,00 Kč				
21.06.2018	73	3+KK	Slavkov u Brna	3 218 850,00 Kč	44 093,00 Kč				
04.07.2018	70	3+KK	Slavkov u Brna	2 999 000,00 Kč	42 842,00 Kč	2 999 000,00 Kč	42 842,00 Kč		
04.07.2018	70	3+KK	Slavkov u Brna	2 999 000,00 Kč	42 842,00 Kč				
01.08.2018	76	3+KK	Slavkov u Brna	2 860 000,00 Kč	37 631,00 Kč	3 100 737,50 Kč	41 701,13 Kč		
02.08.2018	75	3+KK	Slavkov u Brna	3 052 000,00 Kč	40 693,00 Kč				
03.08.2018	73	3+KK	Slavkov u Brna	3 087 000,00 Kč	42 287,00 Kč				
03.08.2018	73	3+KK	Slavkov u Brna	3 087 000,00 Kč	42 287,00 Kč				
20.08.2018	72	3+KK	Slavkov u Brna	3 207 900,00 Kč	44 553,00 Kč				
24.08.2018	77	3+KK	Slavkov u Brna	3 300 000,00 Kč	42 857,00 Kč				
24.08.2018	77	3+KK	Slavkov u Brna	3 300 000,00 Kč	42 857,00 Kč				
28.08.2018	72	3+KK	Slavkov u Brna	2 912 000,00 Kč	40 444,00 Kč				
14.09.2018	78	3+KK	Slavkov u Brna	3 206 500,00 Kč	41 109,00 Kč	3 318 812,50 Kč	44 157,75 Kč		
17.09.2018	80	3+KK	Slavkov u Brna	3 110 750,00 Kč	38 884,00 Kč				
21.09.2018	72	3+KK	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	48 319,00 Kč				
21.09.2018	72	3+KK	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	48 319,00 Kč				
09.10.2018	92	3+KK	Slavkov u Brna	4 600 000,00 Kč	50 000,00 Kč	4 600 000,00 Kč	50 000,00 Kč		

Tab. č. 14 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
18.02.2019	67	3+KK	Slavkov u Brna	3 448 500,00 Kč	51 470,00 Kč	3 448 500,00 Kč	51 470,00 Kč	4 056 037,78 Kč	50 052,56 Kč
22.05.2019	66	3+KK	Slavkov u Brna	3 121 000,00 Kč	47 287,00 Kč	3 121 000,00 Kč	47 287,00 Kč		
22.05.2019	66	3+KK	Slavkov u Brna	3 121 000,00 Kč	47 287,00 Kč				
29.06.2019	81	3+KK	Slavkov u Brna	3 778 920,00 Kč	46 653,00 Kč	3 778 920,00 Kč	46 653,00 Kč		
03.07.2019	75	3+KK	Slavkov u Brna	3 778 920,00 Kč	50 385,00 Kč	3 778 920,00 Kč	50 385,00 Kč		
04.10.2019	112	3+KK	Slavkov u Brna	4 100 000,00 Kč	36 607,00 Kč	4 100 000,00 Kč	36 607,00 Kč		
14.11.2019	64	3+KK	Slavkov u Brna	2 976 000,00 Kč	46 500,00 Kč	5 052 000,00 Kč	56 928,00 Kč		
17.11.2019	98	3+KK	Slavkov u Brna	6 090 000,00 Kč	62 142,00 Kč				
17.11.2019	98	3+KK	Slavkov u Brna	6 090 000,00 Kč	62 142,00 Kč				

Tab. č. 15 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
07.01.2020	71	3+KK	Slavkov u Brna	3 638 400,00 Kč	51 245,00 Kč	3 509 200,00 Kč	49 425,00 Kč	4 023 756,25 Kč	52 776,69 Kč
07.01.2020	71	3+KK	Slavkov u Brna	3 638 400,00 Kč	51 245,00 Kč				
24.01.2020	71	3+KK	Slavkov u Brna	3 380 000,00 Kč	47 605,00 Kč				
24.01.2020	71	3+KK	Slavkov u Brna	3 380 000,00 Kč	47 605,00 Kč				
15.07.2020	69	3+KK	Slavkov u Brna	3 350 400,00 Kč	48 556,00 Kč	3 350 400,00 Kč	48 556,00 Kč		
15.07.2020	69	3+KK	Slavkov u Brna	3 350 400,00 Kč	48 556,00 Kč				
06.08.2020	69	3+KK	Slavkov u Brna	3 495 000,00 Kč	50 652,00 Kč	4 296 666,67 Kč	55 379,67 Kč		
06.08.2020	69	3+KK	Slavkov u Brna	3 495 000,00 Kč	50 652,00 Kč				
25.08.2020	91	3+KK	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				
02.09.2020	90	3+KK	Slavkov u Brna	4 708 100,00 Kč	52 312,00 Kč	4 269 250,00 Kč	50 096,00 Kč		
05.09.2020	80	3+KK	Slavkov u Brna	3 830 400,00 Kč	47 880,00 Kč				
02.10.2020	70	3+KK	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč		
02.10.2020	70	3+KK	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč				
05.11.2020	64	3+KK	Slavkov u Brna	3 616 000,00 Kč	56 500,00 Kč	5 138 666,67 Kč	62 056,67 Kč		
20.11.2020	91	3+KK	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				
20.11.2020	91	3+KK	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				

Tab. č. 16 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
25.06.2021	99	3+KK	Slavkov u Brna	5 595 000,00 Kč	56 515,00 Kč	5 595 000,00 Kč	56 515,00 Kč	4 991 532,86 Kč	60 412,00 Kč
26.06.2021	99	3+KK	Slavkov u Brna	5 595 000,00 Kč	56 515,00 Kč				
09.07.2021	82	3+KK	Slavkov u Brna	6 150 000,00 Kč	75 000,00 Kč	6 150 000,00 Kč	75 000,00 Kč		
09.07.2021	82	3+KK	Slavkov u Brna	6 150 000,00 Kč	75 000,00 Kč				
16.08.2021	71	3+KK	Slavkov u Brna	4 175 700,00 Kč	58 812,00 Kč	4 175 700,00 Kč	58 812,00 Kč		
10.09.2021	72	3+KK	Slavkov u Brna	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč		
10.09.2021	72	3+KK	Slavkov u Brna	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč				

Tab. č. 17 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

Šlapanice

1 + KK

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
28.01.2017	36	1+KK	Šlapanice u Brna	1 881 000,00 Kč	52 249,00 Kč	1 881 000,00 Kč	52 249,00 Kč	2 095 450,00 Kč	57 314,67 Kč
28.01.2017	36	1+KK	Šlapanice u Brna	1 881 000,00 Kč	52 249,00 Kč				
02.03.2017	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 442 000,00 Kč	61 050,00 Kč	2 442 000,00 Kč	61 050,00 Kč		
02.03.2017	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 442 000,00 Kč	61 050,00 Kč				
30.05.2017	32	1+KK	Šlapanice u Brna	1 904 000,00 Kč	59 500,00 Kč	1 904 000,00 Kč	59 500,00 Kč		
23.11.2017	35	1+KK	Šlapanice u Brna	2 022 700,00 Kč	57 790,00 Kč	2 022 700,00 Kč	57 790,00 Kč		

Tab. č. 18 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
24.01.2018	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 326 830,00 Kč	58 171,00 Kč	2 326 830,00 Kč	58 171,00 Kč	2 118 265,00 Kč	56 366,50 Kč
17.04.2018	35	1+KK	Šlapanice u Brna	1 909 700,00 Kč	54 562,00 Kč	1 909 700,00 Kč	54 562,00 Kč		

Tab. č. 19 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
20.03.2019	44	1+KK	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč	2 116 700,00 Kč	53 503,90 Kč
20.03.2019	44	1+KK	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč				
20.03.2019	44	1+KK	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč				
25.04.2019	41	1+KK	Šlapanice u Brna	2 310 000,00 Kč	56 341,00 Kč	2 310 000,00 Kč	56 341,00 Kč		
11.06.2019	34	1+KK	Šlapanice u Brna	1 648 000,00 Kč	48 470,00 Kč	1 624 000,00 Kč	47 764,00 Kč		
13.06.2019	34	1+KK	Šlapanice u Brna	1 600 000,00 Kč	47 058,00 Kč				
29.11.2019	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč		
29.11.2019	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč				
29.11.2019	40	1+KK	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč				
17.12.2019	35	1+KK	Šlapanice u Brna	2 340 000,00 Kč	66 856,00 Kč	2 340 000,00 Kč	66 856,00 Kč		

Tab. č. 20 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
30.01.2020	36	1+KK	Šlapanice u Brna	2 068 000,00 Kč	57 444,00 Kč	2 068 000,00 Kč	57 444,00 Kč	2 869 525,00 Kč	74 532,63 Kč
31.07.2020	65	1+KK	Šlapanice u Brna	3 102 000,00 Kč	47 723,00 Kč	3 102 000,00 Kč	47 723,00 Kč		
16.08.2020	34	1+KK	Šlapanice u Brna	2 820 200,00 Kč	82 947,00 Kč	2 820 200,00 Kč	82 947,00 Kč		
01.09.2020	34	1+KK	Šlapanice u Brna	3 304 000,00 Kč	97 175,00 Kč	3 304 000,00 Kč	97 175,00 Kč		
04.11.2020	37	1+KK	Šlapanice u Brna	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč		
04.11.2020	37	1+KK	Šlapanice u Brna	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč				
08.12.2020	38	1+KK	Šlapanice u Brna	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč		
08.12.2020	38	1+KK	Šlapanice u Brna	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč				

Tab. č. 21 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
01.01.2021	35	1+KK	Šlapanice u Brna	2 887 500,00 Kč	82 500,00 Kč	2 887 500,00 Kč	82 500,00 Kč	3 382 350,00 Kč	92 265,50 Kč
17.08.2021	38	1+KK	Šlapanice u Brna	3 877 200,00 Kč	102 031,00 Kč	3 877 200,00 Kč	102 031,00 Kč		

Tab. č. 22 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

2 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
28.01.2017	66	2+KK	Šlapanice u Brna	2 756 000,00 Kč	41 757,00 Kč	2 756 000,00 Kč	41 257,00 Kč	2 790 942,86 Kč	45 967,00 Kč
28.01.2017	66	2+KK	Šlapanice u Brna	2 756 000,00 Kč	40 757,00 Kč				
08.02.2017	58	2+KK	Šlapanice u Brna	2 702 500,00 Kč	46 595,00 Kč	2 719 750,00 Kč	45 369,50 Kč		
08.02.2017	58	2+KK	Šlapanice u Brna	2 702 500,00 Kč	46 595,00 Kč				
28.02.2017	62	2+KK	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	44 144,00 Kč				
28.02.2017	62	2+KK	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	44 144,00 Kč				
10.03.2017	65	2+KK	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	42 107,00 Kč	2 715 300,00 Kč	43 500,00 Kč		
10.03.2017	65	2+KK	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	42 107,00 Kč				
18.03.2017	60	2+KK	Šlapanice u Brna	2 693 600,00 Kč	44 893,00 Kč				
18.03.2017	60	2+KK	Šlapanice u Brna	2 693 600,00 Kč	44 893,00 Kč				
06.04.2017	52	2+KK	Šlapanice u Brna	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč		
06.04.2017	52	2+KK	Šlapanice u Brna	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč				
19.12.2017	62	2+KK	Šlapanice u Brna	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč		
19.12.2017	62	2+KK	Šlapanice u Brna	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč				

Tab. č. 23 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
03.01.2018	52	2+KK	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč	2 714 000,00 Kč	53 165,00 Kč	2 849 117,69 Kč	53 391,85 Kč
03.01.2018	52	2+KK	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč				
03.01.2018	52	2+KK	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč				
11.01.2018	50	2+KK	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
11.01.2018	50	2+KK	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
11.01.2018	50	2+KK	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
08.02.2018	58	2+KK	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	45 784,00 Kč	2 634 150,00 Kč	47 540,50 Kč		
08.02.2018	58	2+KK	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	45 784,00 Kč				
14.02.2018	53	2+KK	Šlapanice u Brna	2 612 800,00 Kč	49 297,00 Kč				
14.02.2018	53	2+KK	Šlapanice u Brna	2 612 800,00 Kč	49 297,00 Kč				
30.03.2018	40	2+KK	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	66 388,00 Kč	2 655 500,00 Kč	66 388,00 Kč		
18.06.2018	53	2+KK	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč		
18.06.2018	53	2+KK	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč				
18.06.2018	53	2+KK	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč				
25.07.2018	80	2+KK	Šlapanice u Brna	3 402 160,00 Kč	42 527,00 Kč	3 402 160,00 Kč	42 527,00 Kč		
28.08.2018	44	2+KK	Šlapanice u Brna	2 254 000,00 Kč	51 227,00 Kč	2 254 000,00 Kč	51 227,00 Kč		
28.08.2018	44	2+KK	Šlapanice u Brna	2 254 000,00 Kč	51 227,00 Kč				
03.09.2018	61	2+KK	Šlapanice u Brna	2 678 000,00 Kč	43 622,00 Kč	3 105 733,33 Kč	56 969,17 Kč		
14.09.2018	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
14.09.2018	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
14.09.2018	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
20.09.2018	56	2+KK	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	58 928,00 Kč				
25.09.2018	50	2+KK	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč				
18.10.2018	62	2+KK	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč		
18.10.2018	62	2+KK	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč				
18.12.2018	50	2+KK	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč		

Tab. č. 24 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
11.01.2019	74	2+KK	Šlapanice u Brna	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč	3 250 000,00 Kč	50 651,00 Kč	3 081 741,18 Kč	54 443,88 Kč
11.01.2019	74	2+KK	Šlapanice u Brna	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč				
22.01.2019	56	2+KK	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	55 357,00 Kč				
22.01.2019	56	2+KK	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	55 357,00 Kč				
05.02.2019	74	2+KK	Šlapanice u Brna	3 200 000,00 Kč	43 243,00 Kč	3 200 000,00 Kč	43 243,00 Kč		
13.03.2019	53	2+KK	Šlapanice u Brna	3 250 000,00 Kč	61 320,00 Kč	3 250 000,00 Kč	61 320,00 Kč		
13.03.2019	53	2+KK	Šlapanice u Brna	3 250 000,00 Kč	61 320,00 Kč				
27.04.2019	64	2+KK	Šlapanice u Brna	3 408 600,00 Kč	53 259,00 Kč	3 408 600,00 Kč	53 259,00 Kč		
05.05.2019	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč		
05.05.2019	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč				
05.05.2019	54	2+KK	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč				
18.06.2019	40	2+KK	Šlapanice u Brna	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč		
18.06.2019	40	2+KK	Šlapanice u Brna	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč		
17.07.2019	56	2+KK	Šlapanice u Brna	2 781 000,00 Kč	49 660,00 Kč	2 781 000,00 Kč	49 660,00 Kč		
29.08.2019	56	2+KK	Šlapanice u Brna	3 260 000,00 Kč	58 214,00 Kč	3 260 000,00 Kč	58 214,00 Kč		
29.08.2019	56	2+KK	Šlapanice u Brna	3 260 000,00 Kč	58 214,00 Kč				
30.11.2019	61	2+KK	Šlapanice u Brna	3 080 000,00 Kč	50 491,00 Kč	3 080 000,00 Kč	50 491,00 Kč		

Tab. č. 25 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
29.01.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 978 600,00 Kč	76 511,00 Kč	3 978 600,00 Kč	76 511,00 Kč	3 545 633,33 Kč	65 822,17 Kč
29.01.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 978 600,00 Kč	76 511,00 Kč				
27.02.2020	58	2+KK	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč		
27.02.2020	58	2+KK	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč				
10.03.2020	58	2+KK	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč		
10.03.2020	58	2+KK	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč				
16.05.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč		
16.05.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč				
16.05.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč				
09.06.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč		
09.06.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč				
09.06.2020	52	2+KK	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč				

Tab. č. 26 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
09.01.2021	40	2+KK	Šlapanice u Brna	2 904 600,00 Kč	72 615,00 Kč	2 904 600,00 Kč	72 615,00 Kč	4 621 258,33 Kč	91 745,29 Kč
09.01.2021	40	2+KK	Šlapanice u Brna	2 904 600,00 Kč	72 615,00 Kč				
15.02.2021	58	2+KK	Šlapanice u Brna	5 124 000,00 Kč	88 344,00 Kč	5 124 000,00 Kč	88 344,00 Kč		
15.02.2021	58	2+KK	Šlapanice u Brna	5 124 000,00 Kč	88 344,00 Kč				
07.04.2021	52	2+KK	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč	4 591 800,00 Kč	84 722,40 Kč		
07.04.2021	52	2+KK	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč				
07.04.2021	52	2+KK	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč				
19.04.2021	58	2+KK	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	77 586,00 Kč				
19.04.2021	58	2+KK	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	77 586,00 Kč				
03.06.2021	48	2+KK	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč	4 647 000,00 Kč	101 073,50 Kč		
03.06.2021	48	2+KK	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč				
03.06.2021	48	2+KK	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč				
07.06.2021	44	2+KK	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
07.06.2021	44	2+KK	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
07.06.2021	44	2+KK	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
18.07.2021	43	2+KK	Šlapanice u Brna	4 692 000,00 Kč	109 116,00 Kč	4 692 000,00 Kč	109 116,00 Kč		
04.08.2021	62	2+KK	Šlapanice u Brna	5 890 000,00 Kč	95 000,00 Kč	5 890 000,00 Kč	95 000,00 Kč		
04.08.2021	62	2+KK	Šlapanice u Brna	5 890 000,00 Kč	95 000,00 Kč				
01.09.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč		
01.09.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč				
01.09.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč				
01.10.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč		
01.10.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč				
01.10.2021	50	2+KK	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč				

Tab. č. 27 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

3 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
27.02.2017	75	3+KK	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	47 333,00 Kč	3 550 000,00 Kč	47 333,00 Kč	3 868 025,00 Kč	47 351,38 Kč
27.02.2017	75	3+KK	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	47 333,00 Kč				
25.09.2017	65	3+KK	Šlapanice u Brna	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč		
25.09.2017	65	3+KK	Šlapanice u Brna	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč				
05.10.2017	83	3+KK	Šlapanice u Brna	3 653 100,00 Kč	44 012,00 Kč	3 653 100,00 Kč	44 012,00 Kč		
05.10.2017	83	3+KK	Šlapanice u Brna	3 653 100,00 Kč	44 012,00 Kč				
08.11.2017	130	3+KK	Šlapanice u Brna	5 049 000,00 Kč	42 307,00 Kč	5 049 000,00 Kč	48 522,50 Kč		
30.11.2017	84	3+KK	Šlapanice u Brna	4 598 000,00 Kč	54 738,00 Kč				

Tab. č. 28 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
03.01.2018	78	3+KK	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč	3 790 384,62 Kč	51 075,85 Kč
03.01.2018	78	3+KK	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč				
13.03.2018	64	3+KK	Šlapanice u Brna	3 503 000,00 Kč	54 734,00 Kč	3 851 571,43 Kč	50 562,29 Kč		
13.03.2018	64	3+KK	Šlapanice u Brna	3 503 000,00 Kč	54 734,00 Kč				
17.03.2018	88	3+KK	Šlapanice u Brna	3 900 000,00 Kč	44 318,00 Kč				
17.03.2018	88	3+KK	Šlapanice u Brna	3 900 000,00 Kč	44 318,00 Kč				
19.03.2018	78	3+KK	Šlapanice u Brna	3 955 000,00 Kč	50 704,00 Kč				
29.03.2018	78	3+KK	Šlapanice u Brna	4 100 000,00 Kč	52 564,00 Kč				
29.03.2018	78	3+KK	Šlapanice u Brna	4 100 000,00 Kč	52 564,00 Kč				
15.04.2018	92	3+KK	Šlapanice u Brna	4 140 000,00 Kč	45 000,00 Kč	3 880 000,00 Kč	47 311,33 Kč		
15.04.2018	92	3+KK	Šlapanice u Brna	4 140 000,00 Kč	45 000,00 Kč				
24.04.2018	79	3+KK	Šlapanice u Brna	3 500 000,00 Kč	44 303,00 Kč				
24.04.2018	79	3+KK	Šlapanice u Brna	3 500 000,00 Kč	44 303,00 Kč				
25.04.2018	56	3+KK	Šlapanice u Brna	4 000 000,00 Kč	52 631,00 Kč				
25.04.2018	76	3+KK	Šlapanice u Brna	4 000 000,00 Kč	52 631,00 Kč				
20.06.2018	63	3+KK	Šlapanice u Brna	3 887 200,00 Kč	61 701,00 Kč	3 887 200,00 Kč	61 701,00 Kč		
20.06.2018	63	3+KK	Šlapanice u Brna	3 887 200,00 Kč	61 701,00 Kč				
17.07.2018	72	3+KK	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	59 583,00 Kč	4 290 000,00 Kč	59 583,00 Kč		
17.07.2018	72	3+KK	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	59 583,00 Kč				
07.08.2018	72	3+KK	Šlapanice u Brna	3 519 000,00 Kč	48 875,00 Kč	4 005 650,00 Kč	46 682,75 Kč		
20.08.2018	98	3+KK	Šlapanice u Brna	4 406 800,00 Kč	44 967,00 Kč				
20.08.2018	98	3+KK	Šlapanice u Brna	4 406 800,00 Kč	44 967,00 Kč				
20.08.2018	77	3+KK	Šlapanice u Brna	3 690 000,00 Kč	47 922,00 Kč				
25.09.2018	52	3+KK	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč		
25.09.2018	52	3+KK	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč				
25.09.2018	52	3+KK	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč				

Tab. č. 29 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
02.02.2019	78	3+KK	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	55 000,00 Kč	4 290 000,00 Kč	55 000,00 Kč	3 952 520,27 Kč	51 467,20 Kč
06.04.2019	94	3+KK	Šlapanice u Brna	4 070 000,00 Kč	43 297,00 Kč	4 070 000,00 Kč	43 297,00 Kč		
31.05.2019	97	3+KK	Šlapanice u Brna	5 000 000,00 Kč	51 546,00 Kč	5 000 000,00 Kč	51 546,00 Kč		
28.06.2019	73	3+KK	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	47 808,00 Kč	3 490 000,00 Kč	47 808,00 Kč		
28.06.2019	73	3+KK	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	47 808,00 Kč				
09.08.2019	76	3+KK	Šlapanice u Brna	4 092 600,00 Kč	53 849,00 Kč	4 071 300,00 Kč	51 619,50 Kč		
09.08.2019	82	3+KK	Šlapanice u Brna	4 050 000,00 Kč	49 390,00 Kč				
18.09.2019	76	3+KK	Šlapanice u Brna	3 323 604,00 Kč	43 731,00 Kč	3 367 868,00 Kč	53 542,33 Kč		
26.09.2019	58	3+KK	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	58 448,00 Kč				
26.09.2019	58	3+KK	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	58 448,00 Kč				
16.10.2019	79	3+KK	Šlapanice u Brna	4 390 000,00 Kč	55 569,00 Kč	4 240 533,33 Kč	53 890,33 Kč		
16.10.2019	79	3+KK	Šlapanice u Brna	4 390 000,00 Kč	55 569,00 Kč				
30.10.2019	78	3+KK	Šlapanice u Brna	3 941 600,00 Kč	50 533,00 Kč				
10.11.2019	79	3+KK	Šlapanice u Brna	3 990 000,00 Kč	50 506,00 Kč	3 990 000,00 Kč	50 506,00 Kč		
10.11.2019	79	3+KK	Šlapanice u Brna	3 990 000,00 Kč	50 506,00 Kč				

Tab. č. 30 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
22.01.2020	81	3+KK	Šlapanice u Brna	4 420 000,00 Kč	54 568,00 Kč	4 420 000,00 Kč	54 568,00 Kč	4 441 832,50 Kč	59 682,31 Kč
22.01.2020	81	3+KK	Šlapanice u Brna	4 420 000,00 Kč	54 568,00 Kč				
07.02.2020	76	3+KK	Šlapanice u Brna	4 708 200,00 Kč	61 950,00 Kč	4 708 200,00 Kč	61 950,00 Kč		
19.03.2020	87	3+KK	Šlapanice u Brna	5 005 560,00 Kč	57 534,00 Kč	5 005 560,00 Kč	57 534,00 Kč		
19.03.2020	87	3+KK	Šlapanice u Brna	5 005 560,00 Kč	57 534,00 Kč				
02.04.2020	69	3+KK	Šlapanice u Brna	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč		
02.04.2020	69	3+KK	Šlapanice u Brna	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč				
01.06.2020	108	3+KK	Šlapanice u Brna	6 612 000,00 Kč	61 221,00 Kč	4 997 333,33 Kč	59 749,67 Kč		
27.06.2020	71	3+KK	Šlapanice u Brna	4 190 000,00 Kč	59 014,00 Kč				
27.06.2020	1	3+KK	Šlapanice u Brna	4 190 000,00 Kč	59 014,00 Kč				
09.07.2020	74	3+KK	Šlapanice u Brna	4 559 000,00 Kč	61 608,00 Kč	4 559 000,00 Kč	61 608,00 Kč		
09.07.2020	74	3+KK	Šlapanice u Brna	4 559 000,00 Kč	61 608,00 Kč				
17.08.2020	50	3+KK	Šlapanice u Brna	3 630 000,00 Kč	72 600,00 Kč	3 630 000,00 Kč	72 600,00 Kč		
17.08.2020	50	3+KK	Šlapanice u Brna	3 630 000,00 Kč	72 600,00 Kč				
07.09.2020	77	3+KK	Šlapanice u Brna	4 262 000,00 Kč	55 376,00 Kč	4 263 000,00 Kč	55 376,00 Kč		
07.09.2020	77	3+KK	Šlapanice u Brna	4 264 000,00 Kč	55 376,00 Kč				

Tab. č. 31 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
02.02.2021	78	3+KK	Šlapanice u Brna	6 195 000,00 Kč	79 423,00 Kč	5 731 000,00 Kč	78 107,67 Kč	6 189 888,89 Kč	82 157,67 Kč
15.02.2021	71	3+KK	Šlapanice u Brna	5 499 000,00 Kč	77 450,00 Kč				
15.02.2021	71	3+KK	Šlapanice u Brna	5 499 000,00 Kč	77 450,00 Kč				
14.05.2021	68	3+KK	Šlapanice u Brna	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč		
14.05.2021	68	3+KK	Šlapanice u Brna	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč				
22.07.2021	90	3+KK	Šlapanice u Brna	6 990 000,00 Kč	77 666,00 Kč	6 990 000,00 Kč	77 666,00 Kč		
22.07.2021	90	3+KK	Šlapanice u Brna	6 990 000,00 Kč	77 666,00 Kč				
16.09.2021	72	3+KK	Šlapanice u Brna	6 768 000,00 Kč	94 000,00 Kč	6 768 000,00 Kč	94 000,00 Kč		
16.09.2021	72	3+KK	Šlapanice u Brna	6 768 000,00 Kč	94 000,00 Kč				

Tab. č. 32 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

Vyškov

1 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
21.02.2017	27	1+KK	Vyškov	1 197 000,00 Kč	44 333,00 Kč	1 197 000,00 Kč	44 333,00 Kč	1 364 176,11 Kč	37 470,89 Kč
02.03.2017	37	1+KK	Vyškov	1 580 500,00 Kč	42 716,00 Kč	1 580 500,00 Kč	42 716,00 Kč		
04.04.2017	33	1+KK	Vyškov	1 130 500,00 Kč	34 257,00 Kč	1 293 250,00 Kč	35 328,50 Kč		
20.04.2017	40	1+KK	Vyškov	1 456 000,00 Kč	36 400,00 Kč				
24.05.2017	37	1+KK	Vyškov	1 341 600,00 Kč	36 259,00 Kč	1 341 600,00 Kč	36 259,00 Kč		
15.06.2017	39	1+KK	Vyškov	1 404 000,00 Kč	36 000,00 Kč	1 404 000,00 Kč	36 000,00 Kč		
20.10.2017	37	1+KK	Vyškov	1 425 000,00 Kč	38 513,00 Kč	1 425 000,00 Kč	38 513,00 Kč		
03.11.2017	36	1+KK	Vyškov	1 271 485,00 Kč	35 318,00 Kč	1 271 485,00 Kč	35 318,00 Kč		
05.12.2017	44	1+KK	Vyškov	1 471 500,00 Kč	33 442,00 Kč	1 471 500,00 Kč	33 442,00 Kč		

Tab. č. 33 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
13.03.2018	43	1+KK	Vyškov	1 453 920,00 Kč	33 811,00 Kč	1 453 920,00 Kč	33 811,00 Kč	1 391 686,67 Kč	41 278,17 Kč
30.04.2018	33	1+KK	Vyškov	1 417 000,00 Kč	42 938,00 Kč	1 417 000,00 Kč	42 938,00 Kč		
05.06.2018	22	1+KK	Vyškov	1 029 600,00 Kč	46 800,00 Kč	1 379 200,00 Kč	44 196,33 Kč		
22.06.2018	33	1+KK	Vyškov	1 308 000,00 Kč	39 636,00 Kč				
22.06.2018	39	1+KK	Vyškov	1 800 000,00 Kč	46 153,00 Kč				
20.08.2018	35	1+KK	Vyškov	1 341 600,00 Kč	38 331,00 Kč	1 341 600,00 Kč	38 331,00 Kč		

Tab. č. 34 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
11.01.2019	35	1+KK	Vyškov	1 727 100,00 Kč	49 345,00 Kč	1 552 550,00 Kč	46 898,00 Kč	1 652 660,00 Kč	49 708,20 Kč
25.01.2019	31	1+KK	Vyškov	1 378 000,00 Kč	44 451,00 Kč				
09.04.2019	33	1+KK	Vyškov	1 643 000,00 Kč	49 787,00 Kč	1 643 000,00 Kč	49 787,00 Kč		
18.06.2019	36	1+KK	Vyškov	1 882 800,00 Kč	52 300,00 Kč	1 882 800,00 Kč	52 300,00 Kč		
26.10.2019	31	1+KK	Vyškov	1 632 400,00 Kč	52 658,00 Kč	1 632 400,00 Kč	52 658,00 Kč		

Tab. č. 35 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
29.01.2020	37	1+KK	Vyškov	1 695 000,00 Kč	45 810,00 Kč	1 695 000,00 Kč	45 810,00 Kč	1 837 355,50 Kč	47 714,13 Kč
08.02.2020	40	1+KK	Vyškov	1 774 100,00 Kč	44 353,00 Kč	1 778 300,00 Kč	46 264,00 Kč		
09.02.2020	37	1+KK	Vyškov	1 782 500,00 Kč	48 175,00 Kč				
04.03.2020	40	1+KK	Vyškov	1 689 350,00 Kč	42 234,00 Kč	1 761 783,33 Kč	44 617,67 Kč		
10.03.2020	36	1+KK	Vyškov	1 767 500,00 Kč	49 097,00 Kč				
17.03.2020	43	1+KK	Vyškov	1 828 500,00 Kč	42 522,00 Kč				
03.11.2020	38	1+KK	Vyškov	2 184 596,00 Kč	57 489,00 Kč	2 080 947,00 Kč	54 761,00 Kč		
24.11.2020	38	1+KK	Vyškov	1 977 298,00 Kč	52 033,00 Kč				

Tab. č. 36 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
11.03.2021	36	1+KK	Vyškov	2 676 500,00 Kč	74 347,00 Kč	2 676 500,00 Kč	74 347,00 Kč	2 470 700,00 Kč	70 385,00 Kč
01.04.2021	36	1+KK	Vyškov	2 060 000,00 Kč	57 222,00 Kč	2 060 000,00 Kč	57 222,00 Kč		
09.06.2021	32	1+KK	Vyškov	2 420 000,00 Kč	75 625,00 Kč	2 394 500,00 Kč	74 828,00 Kč		
23.06.2021	32	1+KK	Vyškov	2 369 000,00 Kč	74 031,00 Kč				
26.08.2021	40	1+KK	Vyškov	2 828 000,00 Kč	70 700,00 Kč	2 828 000,00 Kč	70 700,00 Kč		

Tab. č. 37 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

2 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
07.01.2017	57	2+KK	Vyškov	1 820 000,00 Kč	31 929,00 Kč	1 820 000,00 Kč	31 929,00 Kč	1 933 037,42 Kč	35 450,65 Kč
02.03.2017	56	2+KK	Vyškov	1 818 960,00 Kč	32 481,00 Kč	1 818 960,00 Kč	32 481,00 Kč		
11.04.2017	57	2+KK	Vyškov	1 837 500,00 Kč	32 236,00 Kč	1 837 500,00 Kč	32 236,00 Kč		
16.04.2017	57	2+KK	Vyškov	1 837 500,00 Kč	32 236,00 Kč				
30.05.2017	53	2+KK	Vyškov	1 860 000,00 Kč	35 064,00 Kč	1 860 000,00 Kč	35 079,00 Kč		
30.05.2017	53	2+KK	Vyškov	1 860 000,00 Kč	35 094,00 Kč				
05.06.2017	63	2+KK	Vyškov	2 289 500,00 Kč	36 340,00 Kč	2 229 833,33 Kč	34 335,33 Kč		
30.06.2017	66	2+KK	Vyškov	2 200 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
30.06.2017	66	2+KK	Vyškov	2 200 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
02.09.2017	76	2+KK	Vyškov	1 767 000,00 Kč	23 249,00 Kč	2 040 762,50 Kč	38 575,88 Kč		
02.09.2017	54	2+KK	Vyškov	2 250 000,00 Kč	41 666,00 Kč				
02.09.2017	40	2+KK	Vyškov	1 871 500,00 Kč	46 788,00 Kč				
02.09.2017	54	2+KK	Vyškov	2 250 000,00 Kč	41 666,00 Kč				
02.09.2017	55	2+KK	Vyškov	2 052 000,00 Kč	37 309,00 Kč				
19.09.2017	63	2+KK	Vyškov	2 194 500,00 Kč	34 833,00 Kč				
19.09.2017	40	2+KK	Vyškov	1 871 500,00 Kč	46 788,00 Kč				
22.09.2017	57	2+KK	Vyškov	2 069 600,00 Kč	36 308,00 Kč				
24.10.2017	58	2+KK	Vyškov	1 990 000,00 Kč	34 310,00 Kč	1 818 733,33 Kč	32 832,67 Kč		
30.10.2017	54	2+KK	Vyškov	1 733 100,00 Kč	32 094,00 Kč				
30.10.2017	54	2+KK	Vyškov	1 733 100,00 Kč	32 094,00 Kč				
01.11.2017	49	2+KK	Vyškov	1 768 000,00 Kč	36 081,00 Kč	1 818 000,00 Kč	35 338,71 Kč		
07.11.2017	54	2+KK	Vyškov	1 690 000,00 Kč	31 296,00 Kč				
09.11.2017	55	2+KK	Vyškov	1 853 000,00 Kč	33 691,00 Kč				
13.11.2017	40	2+KK	Vyškov	1 799 000,00 Kč	44 975,00 Kč				
16.11.2017	53	2+KK	Vyškov	1 872 000,00 Kč	35 320,00 Kč				
16.11.2017	53	2+KK	Vyškov	1 872 000,00 Kč	35 320,00 Kč				
28.11.2017	61	2+KK	Vyškov	1 872 000,00 Kč	30 688,00 Kč				
14.12.2017	54	2+KK	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč	1 923 100,00 Kč	35 612,00 Kč		
14.12.2017	54	2+KK	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč				
19.12.2017	54	2+KK	Vyškov	1 851 200,00 Kč	34 280,00 Kč				
19.12.2017	54	2+KK	Vyškov	1 851 200,00 Kč	34 280,00 Kč				

Tab. č. 38 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
08.01.2018	56	2+KK	Vyškov	2 290 000,00 Kč	40 892,00 Kč	2 163 333,33 Kč	39 556,00 Kč	2 035 297,39 Kč	36 295,30 Kč
18.01.2018	54	2+KK	Vyškov	2 100 000,00 Kč	38 888,00 Kč				
18.01.2018	54	2+KK	Vyškov	2 100 000,00 Kč	38 888,00 Kč				
07.03.2018	54	2+KK	Vyškov	1 526 000,00 Kč	28 258,00 Kč	1 526 000,00 Kč	28 258,00 Kč		
14.04.2018	58	2+KK	Vyškov	1 733 100,00 Kč	29 880,00 Kč	1 899 248,00 Kč	36 218,40 Kč		
26.04.2018	50	2+KK	Vyškov	2 205 840,00 Kč	44 117,00 Kč				
26.04.2018	50	2+KK	Vyškov	2 058 400,00 Kč	44 117,00 Kč				
26.04.2018	56	2+KK	Vyškov	1 962 000,00 Kč	35 035,00 Kč				
26.04.2018	55	2+KK	Vyškov	1 536 900,00 Kč	27 943,00 Kč				
04.05.2018	57	2+KK	Vyškov	1 853 000,00 Kč	32 508,00 Kč	1 738 550,00 Kč	32 495,00 Kč		
17.05.2018	50	2+KK	Vyškov	1 624 100,00 Kč	32 482,00 Kč				
06.06.2018	77	2+KK	Vyškov	2 575 000,00 Kč	33 441,00 Kč	2 403 750,00 Kč	35 423,25 Kč		
08.06.2018	74	2+KK	Vyškov	2 295 000,00 Kč	31 013,00 Kč				
08.06.2018	74	2+KK	Vyškov	2 295 000,00 Kč	31 013,00 Kč				
22.06.2018	53	2+KK	Vyškov	2 450 000,00 Kč	46 226,00 Kč				
02.07.2018	50	2+KK	Vyškov	1 526 000,00 Kč	30 520,00 Kč	1 988 500,00 Kč	37 053,50 Kč		
17.07.2018	56	2+KK	Vyškov	2 028 000,00 Kč	36 214,00 Kč				
25.07.2018	54	2+KK	Vyškov	2 200 000,00 Kč	40 740,00 Kč				
25.07.2018	54	2+KK	Vyškov	2 200 000,00 Kč	40 740,00 Kč				
08.08.2018	50	2+KK	Vyškov	1 624 100,00 Kč	32 482,00 Kč	1 624 100,00 Kč	32 482,00 Kč		
25.10.2018	58	2+KK	Vyškov	2 639 400,00 Kč	45 507,00 Kč	2 639 400,00 Kč	45 507,00 Kč		
12.11.2018	54	2+KK	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč		
12.11.2018	54	2+KK	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč				

Tab. č. 39 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
16.01.2019	77	2+KK	Vyškov	2 575 000,00 Kč	33 441,00 Kč	2 445 600,00 Kč	37 494,50 Kč	2 512 330,70 Kč	43 014,39 Kč
22.01.2019	58	2+KK	Vyškov	2 427 400,00 Kč	41 851,00 Kč				
27.01.2019	64	2+KK	Vyškov	2 390 000,00 Kč	37 343,00 Kč				
27.01.2019	74	2+KK	Vyškov	2 390 000,00 Kč	37 343,00 Kč				
12.02.2019	56	2+KK	Vyškov	2 651 250,00 Kč	47 343,00 Kč	2 805 022,50 Kč	47 532,50 Kč		
26.02.2019	62	2+KK	Vyškov	2 958 795,00 Kč	47 722,00 Kč				
02.04.2019	43	2+KK	Vyškov	2 211 900,00 Kč	51 439,00 Kč	2 324 725,00 Kč	44 004,00 Kč		
03.04.2019	55	2+KK	Vyškov	2 520 000,00 Kč	45 817,00 Kč				
07.04.2019	57	2+KK	Vyškov	2 277 000,00 Kč	39 947,00 Kč				
13.04.2019	59	2+KK	Vyškov	2 290 000,00 Kč	38 813,00 Kč				
02.05.2019	55	2+KK	Vyškov	2 395 800,00 Kč	43 560,00 Kč	2 411 609,60 Kč	43 532,60 Kč		
02.05.2019	55	2+KK	Vyškov	2 395 800,00 Kč	43 560,00 Kč				
07.05.2019	55	2+KK	Vyškov	2 399 999,00 Kč	43 636,00 Kč				
07.05.2019	55	2+KK	Vyškov	2 399 999,00 Kč	43 636,00 Kč				
25.05.2019	57	2+KK	Vyškov	2 466 450,00 Kč	43 271,00 Kč				
10.07.2019	57	2+KK	Vyškov	2 500 000,00 Kč	43 859,00 Kč	2 447 005,00 Kč	45 568,50 Kč		
18.07.2019	53	2+KK	Vyškov	2 392 860,00 Kč	45 147,00 Kč				
18.07.2019	52	2+KK	Vyškov	2 502 300,00 Kč	48 121,00 Kč				
18.07.2019	53	2+KK	Vyškov	2 392 860,00 Kč	45 147,00 Kč				
07.08.2019	67	2+KK	Vyškov	2 757 000,00 Kč	41 149,00 Kč	2 663 500,00 Kč	41 991,00 Kč		
07.08.2019	67	2+KK	Vyškov	2 757 000,00 Kč	41 149,00 Kč				
23.08.2019	60	2+KK	Vyškov	2 570 000,00 Kč	42 833,00 Kč				
23.08.2019	60	2+KK	Vyškov	2 570 000,00 Kč	42 833,00 Kč				
04.09.2019	63	2+KK	Vyškov	2 242 500,00 Kč	35 595,00 Kč	2 265 500,00 Kč	38 230,00 Kč		
24.09.2019	56	2+KK	Vyškov	2 288 500,00 Kč	40 865,00 Kč				
01.11.2019	66	2+KK	Vyškov	2 695 000,00 Kč	40 833,00 Kč	2 669 214,29 Kč	43 138,86 Kč		
01.11.2019	66	2+KK	Vyškov	2 695 000,00 Kč	40 833,00 Kč				
05.11.2019	54	2+KK	Vyškov	2 783 000,00 Kč	51 536,00 Kč				
05.11.2019	72	2+KK	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
05.11.2019	72	2+KK	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
21.11.2019	53	2+KK	Vyškov	2 817 500,00 Kč	53 160,00 Kč				
21.11.2019	57	2+KK	Vyškov	2 394 000,00 Kč	42 000,00 Kč				
10.12.2019	48	2+KK	Vyškov	2 500 000,00 Kč	52 083,00 Kč	2 500 000,00 Kč	52 083,00 Kč		

Tab. č. 40 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
11.01.2020	62	2+KK	Vyškov	2 700 000,00 Kč	43 548,00 Kč	2 700 000,00 Kč	43 548,00 Kč	2 558 648,70 Kč	43 845,83 Kč
11.01.2020	62	2+KK	Vyškov	2 700 000,00 Kč	43 548,00 Kč				
18.02.2020	55	2+KK	Vyškov	2 394 000,00 Kč	43 526,00 Kč	2 455 080,00 Kč	41 732,50 Kč		
18.02.2020	63	2+KK	Vyškov	2 516 160,00 Kč	39 939,00 Kč				
18.02.2020	55	2+KK	Vyškov	2 394 000,00 Kč	43 526,00 Kč				
18.02.2020	63	2+KK	Vyškov	2 516 160,00 Kč	39 939,00 Kč				
01.03.2020	58	2+KK	Vyškov	2 667 600,00 Kč	45 992,00 Kč	2 286 942,86 Kč	44 696,00 Kč		
04.03.2020	45	2+KK	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
04.03.2020	45	2+KK	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
04.03.2020	45	2+KK	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
10.03.2020	52	2+KK	Vyškov	2 088 000,00 Kč	40 153,00 Kč				
10.03.2020	52	2+KK	Vyškov	2 088 000,00 Kč	40 153,00 Kč				
21.03.2020	62	2+KK	Vyškov	2 805 000,00 Kč	45 241,00 Kč				
04.04.2020	56	2+KK	Vyškov	2 440 200,00 Kč	43 575,00 Kč	2 946 066,67 Kč	39 323,00 Kč		
27.04.2020	86	2+KK	Vyškov	3 199 000,00 Kč	37 197,00 Kč				
27.04.2020	86	2+KK	Vyškov	3 199 000,00 Kč	37 197,00 Kč				
09.05.2020	71	2+KK	Vyškov	2 550 000,00 Kč	35 915,00 Kč	2 550 000,00 Kč	35 915,00 Kč		
28.06.2020	44	2+KK	Vyškov	2 496 600,00 Kč	56 740,00 Kč	2 496 600,00 Kč	56 740,00 Kč		
08.09.2020	57	2+KK	Vyškov	3 190 000,00 Kč	55 965,00 Kč	2 695 066,67 Kč	50 033,67 Kč		
16.09.2020	52	2+KK	Vyškov	2 447 600,00 Kč	47 068,00 Kč				
16.09.2020	52	2+KK	Vyškov	2 447 600,00 Kč	47 068,00 Kč				
21.10.2020	78	2+KK	Vyškov	3 300 000,00 Kč	42 307,00 Kč	3 300 000,00 Kč	42 307,00 Kč		
28.11.2020	61	2+KK	Vyškov	2 350 000,00 Kč	38 524,00 Kč	2 350 000,00 Kč	38 524,00 Kč		

Tab. č. 41 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
05.01.2021	72	2+KK	Vyškov	3 520 000,00 Kč	48 888,00 Kč	3 032 340,00 Kč	56 782,57 Kč	3 265 709,79 Kč	58 772,17 Kč
05.01.2021	72	2+KK	Vyškov	3 520 000,00 Kč	48 888,00 Kč				
19.01.2021	44	2+KK	Vyškov	2 574 490,00 Kč	58 610,00 Kč				
19.01.2021	44	2+KK	Vyškov	2 574 490,00 Kč	58 510,00 Kč				
21.01.2021	41	2+KK	Vyškov	2 646 200,00 Kč	64 541,00 Kč				
21.01.2021	70	2+KK	Vyškov	3 745 000,00 Kč	53 500,00 Kč				
21.01.2021	41	2+KK	Vyškov	2 646 200,00 Kč	64 541,00 Kč				
08.03.2021	55	2+KK	Vyškov	3 131 000,00 Kč	56 927,00 Kč	2 979 500,00 Kč	61 429,00 Kč		
08.03.2021	55	2+KK	Vyškov	3 131 000,00 Kč	56 927,00 Kč				
10.03.2021	38	2+KK	Vyškov	2 676 500,00 Kč	70 433,00 Kč				
19.03.2021	59	2+KK	Vyškov	3 090 000,00 Kč	52 372,00 Kč				
19.04.2021	50	2+KK	Vyškov	3 290 000,00 Kč	65 800,00 Kč	3 290 000,00 Kč	65 800,00 Kč		
19.04.2021	50	2+KK	Vyškov	3 290 000,00 Kč	65 800,00 Kč				
13.05.2021	74	2+KK	Vyškov	3 300 000,00 Kč	44 544,00 Kč	3 190 000,00 Kč	42 015,50 Kč		
20.05.2021	78	2+KK	Vyškov	3 080 000,00 Kč	39 487,00 Kč				
03.06.2021	54	2+KK	Vyškov	3 520 000,00 Kč	65 185,00 Kč	3 555 300,00 Kč	62 641,33 Kč		
03.06.2021	54	2+KK	Vyškov	3 520 000,00 Kč	65 185,00 Kč				
25.06.2021	63	2+KK	Vyškov	3 625 900,00 Kč	57 554,00 Kč				
12.07.2021	57	2+KK	Vyškov	3 080 000,00 Kč	54 034,00 Kč	3 590 000,00 Kč	64 289,50 Kč		
31.07.2021	55	2+KK	Vyškov	4 100 000,00 Kč	74 545,00 Kč				
06.08.2021	54	2+KK	Vyškov	3 413 750,00 Kč	63 217,00 Kč	3 579 063,75 Kč	61 065,25 Kč		
06.08.2021	54	2+KK	Vyškov	3 412 750,00 Kč	63 217,00 Kč				
10.08.2021	61	2+KK	Vyškov	3 500 000,00 Kč	57 377,00 Kč				
20.08.2021	66	2+KK	Vyškov	3 989 755,00 Kč	60 450,00 Kč				

Tab. č. 42 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

3 + KK

Datum	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
07.01.2017	73	3+KK	Vyškov	1 861 600,00 Kč	25 501,00 Kč	1 861 600,00 Kč	25 501,00 Kč	2 195 804,70 Kč	29 165,35 Kč
07.02.2017	75	3+KK	Vyškov	1 962 000,00 Kč	26 160,00 Kč	2 283 550,00 Kč	28 225,50 Kč		
15.02.2017	86	3+KK	Vyškov	2 605 100,00 Kč	30 291,00 Kč				
02.03.2017	72	3+KK	Vyškov	1 767 000,00 Kč	24 541,00 Kč	2 209 000,00 Kč	29 428,00 Kč		
17.03.2017	77	3+KK	Vyškov	2 507 000,00 Kč	32 558,00 Kč				
20.03.2017	78	3+KK	Vyškov	2 500 000,00 Kč	32 051,00 Kč				
24.03.2017	72	3+KK	Vyškov	1 881 000,00 Kč	26 124,00 Kč				
27.03.2017	75	3+KK	Vyškov	2 390 000,00 Kč	31 866,00 Kč				
07.04.2017	73	3+KK	Vyškov	1 750 000,00 Kč	23 972,00 Kč	1 750 000,00 Kč	23 972,00 Kč		
10.05.2017	78	3+KK	Vyškov	2 144 900,00 Kč	27 498,00 Kč	2 144 900,00 Kč	27 498,00 Kč		
09.06.2017	69	3+KK	Vyškov	2 190 000,00 Kč	31 739,00 Kč	2 095 000,00 Kč	27 105,00 Kč		
16.06.2017	89	3+KK	Vyškov	2 000 000,00 Kč	22 471,00 Kč				
02.09.2017	76	3+KK	Vyškov	2 090 000,00 Kč	27 500,00 Kč	2 457 250,00 Kč	31 184,50 Kč		
02.09.2017	81	3+KK	Vyškov	2 824 500,00 Kč	34 869,00 Kč				
19.10.2017	74	3+KK	Vyškov	2 150 694,00 Kč	29 063,00 Kč	2 265 347,00 Kč	31 777,50 Kč		
20.10.2017	69	3+KK	Vyškov	2 380 000,00 Kč	34 492,00 Kč				
01.11.2017	72	3+KK	Vyškov	2 038 300,00 Kč	28 309,00 Kč	2 225 433,33 Kč	30 932,67 Kč		
14.11.2017	70	3+KK	Vyškov	2 349 000,00 Kč	33 557,00 Kč				
15.11.2017	74	3+KK	Vyškov	2 289 000,00 Kč	30 932,00 Kč				
09.12.2017	75	3+KK	Vyškov	2 236 000,00 Kč	29 813,00 Kč	2 236 000,00 Kč	29 813,00 Kč		

Tab. č. 43 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
21.01.2018	74	3+KK	Vyškov	2 236 000,00 Kč	30 216,00 Kč	2 475 653,33 Kč	33 286,33 Kč	2 582 761,67 Kč	33 925,83 Kč
24.01.2018	75	3+KK	Vyškov	2 800 000,00 Kč	37 333,00 Kč				
29.01.2018	74	3+KK	Vyškov	2 390 960,00 Kč	32 310,00 Kč				
21.03.2018	74	3+KK	Vyškov	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč		
27.06.2018	97	3+KK	Vyškov	2 850 000,00 Kč	29 381,00 Kč	2 850 000,00 Kč	29 381,00 Kč		
30.07.2018	75	3+KK	Vyškov	2 444 000,00 Kč	32 586,00 Kč	2 444 000,00 Kč	32 586,00 Kč		
03.08.2018	79	3+KK	Vyškov	2 100 000,00 Kč	26 582,00 Kč	2 299 500,00 Kč	29 512,25 Kč		
08.08.2018	78	3+KK	Vyškov	2 600 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
20.08.2018	79	3+KK	Vyškov	2 100 000,00 Kč	26 582,00 Kč				
27.08.2018	76	3+KK	Vyškov	2 398 000,00 Kč	31 552,00 Kč				
08.09.2018	72	3+KK	Vyškov	2 651 250,00 Kč	36 822,00 Kč	2 740 625,00 Kč	36 552,00 Kč		
14.09.2018	78	3+KK	Vyškov	2 830 000,00 Kč	36 282,00 Kč				
10.10.2018	75	3+KK	Vyškov	2 860 000,00 Kč	38 133,00 Kč	2 860 000,00 Kč	38 133,00 Kč		
22.11.2018	75	3+KK	Vyškov	2 650 000,00 Kč	35 333,00 Kč	2 650 000,00 Kč	35 333,00 Kč		
05.12.2018	76	3+KK	Vyškov	2 392 000,00 Kč	31 474,00 Kč	2 544 875,00 Kč	34 568,75 Kč		
13.12.2018	76	3+KK	Vyškov	2 550 000,00 Kč	33 552,00 Kč				
18.12.2018	72	3+KK	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
21.12.2018	71	3+KK	Vyškov	2 587 500,00 Kč	36 444,00 Kč				

Tab. č. 44 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
04.01.2019	75	3+KK	Vyškov	2 565 000,00 Kč	34 200,00 Kč	2 565 000,00 Kč	34 200,00 Kč	2 904 867,22 Kč	39 238,78 Kč
06.04.2019	72	3+KK	Vyškov	2 574 000,00 Kč	35 750,00 Kč	2 612 666,67 Kč	35 788,67 Kč		
06.04.2019	72	3+KK	Vyškov	2 574 000,00 Kč	35 750,00 Kč				
07.04.2019	75	3+KK	Vyškov	2 690 000,00 Kč	35 866,00 Kč				
08.05.2019	68	3+KK	Vyškov	2 863 000,00 Kč	42 102,00 Kč	2 974 370,00 Kč	40 478,67 Kč		
14.05.2019	78	3+KK	Vyškov	2 860 110,00 Kč	36 668,00 Kč				
18.05.2019	75	3+KK	Vyškov	3 200 000,00 Kč	42 666,00 Kč				
13.06.2019	74	3+KK	Vyškov	2 623 500,00 Kč	35 452,00 Kč	2 623 500,00 Kč	35 452,00 Kč		
18.07.2019	72	3+KK	Vyškov	2 964 000,00 Kč	41 167,00 Kč	2 964 000,00 Kč	41 167,00 Kč		
02.08.2019	81	3+KK	Vyškov	2 900 000,00 Kč	35 802,00 Kč	3 582 000,00 Kč	38 351,33 Kč		
07.08.2019	99	3+KK	Vyškov	3 923 000,00 Kč	39 626,00 Kč				
07.08.2019	99	3+KK	Vyškov	3 923 000,00 Kč	39 626,00 Kč				
27.09.2019	68	3+KK	Vyškov	2 600 000,00 Kč	38 235,00 Kč	2 600 000,00 Kč	38 235,00 Kč		
27.09.2019	68	3+KK	Vyškov	2 600 000,00 Kč	38 235,00 Kč				
15.10.2019	68	3+KK	Vyškov	2 938 000,00 Kč	43 206,00 Kč	2 938 000,00 Kč	43 206,00 Kč		
01.11.2019	68	3+KK	Vyškov	2 995 000,00 Kč	44 044,00 Kč	2 995 000,00 Kč	44 044,00 Kč		
01.11.2019	68	3+KK	Vyškov	2 995 000,00 Kč	44 044,00 Kč				
15.12.2019	57	3+KK	Vyškov	2 500 000,00 Kč	43 859,00 Kč	2 500 000,00 Kč	43 859,00 Kč		

Tab. č. 45 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
23.02.2020	83	3+KK	Vyškov	3 284 100,00 Kč	39 567,00 Kč	3 284 100,00 Kč	39 567,00 Kč	3 354 258,67 Kč	44 349,27 Kč
03.03.2020	91	3+KK	Vyškov	3 438 240,00 Kč	37 783,00 Kč	3 649 743,33 Kč	44 042,67 Kč		
28.03.2020	87	3+KK	Vyškov	3 876 000,00 Kč	44 551,00 Kč				
31.03.2020	73	3+KK	Vyškov	3 634 990,00 Kč	49 794,00 Kč				
22.04.2020	70	3+KK	Vyškov	2 902 740,00 Kč	41 468,00 Kč	2 902 740,00 Kč	41 468,00 Kč		
22.04.2020	70	3+KK	Vyškov	2 902 740,00 Kč	41 468,00 Kč				
23.06.2020	79	3+KK	Vyškov	3 768 840,00 Kč	47 706,00 Kč	3 650 850,00 Kč	44 634,00 Kč		
30.06.2020	85	3+KK	Vyškov	3 532 860,00 Kč	41 562,00 Kč				
29.07.2020	72	3+KK	Vyškov	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč		
29.07.2020	72	3+KK	Vyškov	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč				
24.09.2020	78	3+KK	Vyškov	3 191 970,00 Kč	40 922,00 Kč	3 191 970,00 Kč	40 922,00 Kč		
31.10.2020	65	3+KK	Vyškov	3 019 900,00 Kč	46 460,00 Kč	3 019 900,00 Kč	46 460,00 Kč		
11.11.2020	75	3+KK	Vyškov	3 181 500,00 Kč	42 420,00 Kč	3 181 500,00 Kč	42 420,00 Kč		
09.12.2020	70	3+KK	Vyškov	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč		
09.12.2020	70	3+KK	Vyškov	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč				

Tab. č. 46 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Dispozice	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
09.01.2021	75	3+KK	Vyškov	3 030 000,00 Kč	40 400,00 Kč	3 433 495,00 Kč	43 596,00 Kč	4 086 322,31 Kč	49 231,92 Kč
25.01.2021	82	3+KK	Vyškov	3 836 990,00 Kč	46 792,00 Kč				
16.02.2021	75	3+KK	Vyškov	4 290 000,00 Kč	57 200,00 Kč	4 290 000,00 Kč	57 200,00 Kč		
04.03.2021	75	3+KK	Vyškov	3 812 200,00 Kč	50 829,00 Kč	3 881 100,00 Kč	49 499,50 Kč		
08.03.2021	82	3+KK	Vyškov	3 950 000,00 Kč	48 170,00 Kč				
01.04.2021	80	3+KK	Vyškov	3 500 000,00 Kč	43 750,00 Kč	4 219 000,00 Kč	48 188,33 Kč		
15.04.2021	79	3+KK	Vyškov	4 600 000,00 Kč	58 227,00 Kč				
22.04.2021	107	3+KK	Vyškov	4 557 000,00 Kč	42 588,00 Kč				
11.06.2021	73	3+KK	Vyškov	3 535 000,00 Kč	48 424,00 Kč	3 535 000,00 Kč	48 424,00 Kč		
10.08.2021	74	3+KK	Vyškov	4 266 000,00 Kč	57 648,00 Kč	4 266 000,00 Kč	57 648,00 Kč		
07.09.2021	94	3+KK	Vyškov	5 990 000,00 Kč	63 723,00 Kč	5 990 000,00 Kč	63 723,00 Kč		
13.10.2021	106	3+KK	Vyškov	4 070 000,00 Kč	38 396,00 Kč	4 070 000,00 Kč	38 396,00 Kč		
10.11.2021	84	3+KK	Vyškov	3 685 000,00 Kč	43 868,00 Kč	3 685 000,00 Kč	43 868,00 Kč		

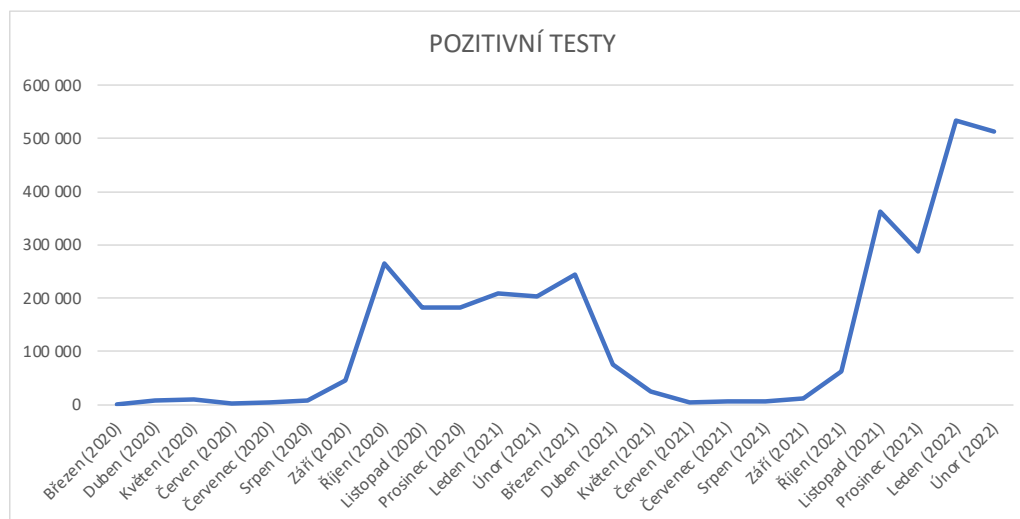
Tab. č. 47 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování

4.2 ANALÝZA DATOVÝCH ÚDAJŮ CODIVU-19

Současně s databází cenových údajů byla sestavena tabulka o pozitivních případech objevujících se v jednotlivých měsících od prvních objevených případů onemocnění COVIDem-19. Data byla čerpána z webových stránek Ministerstva zdravotnictví České republiky, nehledě na vývoj pozitivních případů v jednotlivých krajích. Data jsou zpracována od prvního měsíce, kdy se objevil pozitivní případ (březen 2020) až do února 2022, kdy došlo k vyhodnocování databáze.

MĚSÍC + ROK	POZITIVNÍ TESTY
Březen (2020)	304
Duben (2020)	7 544
Květen (2020)	9 043
Červen (2020)	2 668
Červenec (2020)	4 594
Srpen (2020)	8 065
Září (2020)	46 137
Říjen (2020)	264 347
Listopad (2020)	182 757
Prosinec (2020)	182 055
Leden (2021)	208 981
Únor (2021)	203 718
Březen (2021)	243 887
Duben (2021)	76 000
Květen (2021)	23 973
Červen (2021)	4 450
Červenec (2021)	5 007
Srpen (2021)	4 890
Září (2021)	11 120
Říjen (2021)	62 252
Listopad (2021)	361 985
Prosinec (2021)	288 206
Leden (2022)	533 637
Únor (2022)	512 785

Tab. č. 1 – Pozitivní případy onemocnění v jednotlivých měsících v pandemii COVID-19, zdroj: webové stránky (MZCR.cz)



Graf č. 1 – Průběh výskytu pozitivních případů na onemocnění v průběhu měsíců v pandemii COVID-19, zdroj: webové stránky (MZCR.cz)

Z vývojové křivky v grafu (Graf č. 1) je patrné, že průběh pandemie má během roku kolísavý průběh. Její nárůst je zřejmý v měsících, kterým předcházelo nařízení ohledně rozvolňování různých opatření a také jsou to měsíce, které jsou typické nachlazení z důvodu změn teplot teplého na studené období.

4.3 KOREKCE DATABÁZE

Z důvodu nedostačujícího množství prodejů bytových jednotek v jednotlivých měsících ve zkoumaných letech musela být databáze upravena. Data bytových jednotek byla sloučena bez rozdílu na dispoziční a započitatelné plochy [m²]. Byly však zachovány měsíce v jednotlivých letech kdy byl prodej realizován.

Slavkov u Brna

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
19.01.2017	53	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč	2 451 017,50 Kč	38 189,00 Kč	2 422 151,28 Kč	46 637,03 Kč
19.01.2017	53	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
19.01.2017	75	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	37 333,00 Kč				
28.01.2017	53	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
28.01.2017	53	Slavkov u Brna	2 077 260,00 Kč	39 193,00 Kč				
28.01.2017	74	Slavkov u Brna	2 670 000,00 Kč	36 081,00 Kč				
28.01.2017	84	Slavkov u Brna	2 839 100,00 Kč	33 799,00 Kč				
31.01.2017	72	Slavkov u Brna	2 990 000,00 Kč	41 527,00 Kč				
18.02.2017	44	Slavkov u Brna	2 072 000,00 Kč	47 090,00 Kč	2 072 000,00 Kč	47 090,00 Kč		
30.03.2017	67	Slavkov u Brna	3 186 000,00 Kč	47 552,00 Kč	3 186 000,00 Kč	47 552,00 Kč		
04.05.2017	67	Slavkov u Brna	2 950 000,00 Kč	44 029,00 Kč	2 552 590,00 Kč	46 470,75 Kč		
14.05.2017	70	Slavkov u Brna	3 186 000,00 Kč	45 514,00 Kč				
28.05.2017	35	Slavkov u Brna	2 006 000,00 Kč	57 314,00 Kč				
31.05.2017	53	Slavkov u Brna	2 068 360,00 Kč	39 026,00 Kč				
26.09.2017	36	Slavkov u Brna	2 014 880,00 Kč	55 969,00 Kč	2 014 880,00 Kč	55 969,00 Kč		
10.10.2017	46	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	60 869,00 Kč	2 448 375,00 Kč	49 362,38 Kč		
10.10.2017	45	Slavkov u Brna	2 047 000,00 Kč	45 489,00 Kč				
11.10.2017	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
11.10.2017	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
11.10.2017	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
12.10.2017	58	Slavkov u Brna	2 465 100,00 Kč	42 502,00 Kč				
13.10.2017	50	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	50 500,00 Kč				
13.10.2017	50	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	50 500,00 Kč				
18.10.2017	52	Slavkov u Brna	2 225 000,00 Kč	42 788,00 Kč				
18.10.2017	52	Slavkov u Brna	2 225 000,00 Kč	42 788,00 Kč				
19.10.2017	45	Slavkov u Brna	2 490 000,00 Kč	55 333,00 Kč				
19.10.2017	45	Slavkov u Brna	2 490 000,00 Kč	55 333,00 Kč				
19.10.2017	79	Slavkov u Brna	2 875 000,00 Kč	36 392,00 Kč				
20.10.2017	46	Slavkov u Brna	2 425 000,00 Kč	52 717,00 Kč				
20.10.2017	48	Slavkov u Brna	2 788 800,00 Kč	58 100,00 Kč				
20.10.2017	48	Slavkov u Brna	2 788 800,00 Kč	58 100,00 Kč				
01.11.2017	52	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	48 557,00 Kč	2 250 931,43 Kč	47 539,14 Kč		
01.11.2017	52	Slavkov u Brna	2 525 000,00 Kč	48 667,00 Kč				
02.11.2017	26	Slavkov u Brna	1 298 000,00 Kč	49 922,00 Kč				
11.11.2017	48	Slavkov u Brna	2 461 760,00 Kč	51 286,00 Kč				
11.11.2017	48	Slavkov u Brna	2 461 760,00 Kč	51 286,00 Kč				
28.11.2017	54	Slavkov u Brna	2 242 500,00 Kč	41 528,00 Kč				
28.11.2017	54	Slavkov u Brna	2 242 500,00 Kč	41 528,00 Kč				
19.12.2017	45	Slavkov u Brna	2 442 000,00 Kč	54 266,00 Kč	2 442 000,00 Kč	54 266,00 Kč		

Tab. č. 48 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2017), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
03.01.2018	56	Slavkov u Brna	2 107 890,00 Kč	37 640,00 Kč	2 673 622,50 Kč	37 198,00 Kč	2 879 380,35 Kč	45 356,90 Kč
09.01.2018	75	Slavkov u Brna	2 714 100,00 Kč	36 188,00 Kč				
17.01.2018	83	Slavkov u Brna	2 997 500,00 Kč	36 114,00 Kč				
22.01.2018	74	Slavkov u Brna	2 875 000,00 Kč	38 850,00 Kč				
06.02.2018	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč	2 370 700,00 Kč	45 710,25 Kč		
06.02.2018	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
06.02.2018	47	Slavkov u Brna	2 168 100,00 Kč	46 129,00 Kč				
06.02.2018	67	Slavkov u Brna	2 978 500,00 Kč	44 454,00 Kč				
13.03.2018	54	Slavkov u Brna	2 185 000,00 Kč	40 463,00 Kč	2 254 000,00 Kč	40 489,33 Kč		
13.03.2018	54	Slavkov u Brna	2 185 000,00 Kč	40 463,00 Kč				
27.03.2018	59	Slavkov u Brna	2 392 000,00 Kč	40 542,00 Kč				
21.04.2018	39	Slavkov u Brna	1 931 400,00 Kč	49 523,00 Kč	2 846 205,00 Kč	47 694,50 Kč		
21.04.2018	39	Slavkov u Brna	1 931 400,00 Kč	49 523,00 Kč				
30.04.2018	82	Slavkov u Brna	3 761 010,00 Kč	45 866,00 Kč				
30.04.2018	82	Slavkov u Brna	3 761 010,00 Kč	45 866,00 Kč				
07.05.2018	66	Slavkov u Brna	3 274 500,00 Kč	49 613,00 Kč	3 274 500,00 Kč	49 613,00 Kč		
03.06.2018	30	Slavkov u Brna	1 490 000,00 Kč	49 666,00 Kč	2 320 606,25 Kč	44 472,63 Kč		
03.06.2018	30	Slavkov u Brna	1 490 000,00 Kč	49 666,00 Kč				
03.06.2018	80	Slavkov u Brna	3 100 000,00 Kč	38 750,00 Kč				
03.06.2018	80	Slavkov u Brna	3 100 000,00 Kč	38 750,00 Kč				
06.06.2018	56	Slavkov u Brna	2 390 000,00 Kč	42 678,00 Kč				
06.06.2018	56	Slavkov u Brna	2 390 000,00 Kč	42 678,00 Kč				
21.06.2018	73	Slavkov u Brna	3 218 850,00 Kč	44 093,00 Kč				
26.06.2018	28	Slavkov u Brna	1 386 000,00 Kč	49 500,00 Kč				
04.07.2018	70	Slavkov u Brna	2 999 000,00 Kč	42 842,00 Kč	2 802 733,33 Kč	42 907,67 Kč		
04.07.2018	70	Slavkov u Brna	2 999 000,00 Kč	42 842,00 Kč				
26.07.2018	56	Slavkov u Brna	2 410 200,00 Kč	43 039,00 Kč				
01.08.2018	76	Slavkov u Brna	2 860 000,00 Kč	37 631,00 Kč	3 100 737,50 Kč	41 701,13 Kč		
02.08.2018	75	Slavkov u Brna	3 052 000,00 Kč	40 693,00 Kč				
03.08.2018	73	Slavkov u Brna	3 087 000,00 Kč	42 287,00 Kč				
03.08.2018	73	Slavkov u Brna	3 087 000,00 Kč	42 287,00 Kč				
20.08.2018	72	Slavkov u Brna	3 207 900,00 Kč	44 553,00 Kč				
24.08.2018	77	Slavkov u Brna	3 300 000,00 Kč	42 857,00 Kč				
24.08.2018	77	Slavkov u Brna	3 300 000,00 Kč	42 857,00 Kč				
28.08.2018	72	Slavkov u Brna	2 912 000,00 Kč	40 444,00 Kč				
08.09.2018	75	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	46 386,00 Kč	3 398 661,25 Kč	44 026,63 Kč		
08.09.2018	75	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	46 386,00 Kč				
14.09.2018	78	Slavkov u Brna	3 206 500,00 Kč	41 109,00 Kč				
15.09.2018	84	Slavkov u Brna	3 478 020,00 Kč	41 405,00 Kč				
15.09.2018	84	Slavkov u Brna	3 478 020,00 Kč	41 405,00 Kč				
17.09.2018	80	Slavkov u Brna	3 110 750,00 Kč	38 884,00 Kč				
21.09.2018	72	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	48 319,00 Kč				
21.09.2018	72	Slavkov u Brna	3 479 000,00 Kč	48 319,00 Kč				
09.10.2018	92	Slavkov u Brna	4 600 000,00 Kč	50 000,00 Kč	4 600 000,00 Kč	50 000,00 Kč		
07.11.2018	53	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč	3 069 418,29 Kč	55 690,14 Kč		
07.11.2018	53	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč				
07.11.2018	53	Slavkov u Brna	2 879 040,00 Kč	54 321,00 Kč				
08.11.2018	123	Slavkov u Brna	4 990 000,00 Kč	40 569,00 Kč				
23.11.2018	36	Slavkov u Brna	2 099 000,00 Kč	58 305,00 Kč				
30.11.2018	45	Slavkov u Brna	2 879 904,00 Kč	63 997,00 Kč				
30.11.2018	45	Slavkov u Brna	2 879 904,00 Kč	63 997,00 Kč				
21.12.2018	56	Slavkov u Brna	3 075 000,00 Kč	54 910,00 Kč	3 075 000,00 Kč	54 910,00 Kč		

Tab. č. 49 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
06.02.2019	50	Slavkov u Brna	2 304 000,00 Kč	46 080,00 Kč	2 487 750,00 Kč	51 199,83 Kč	3 089 225,42 Kč	52 436,67 Kč
06.02.2019	50	Slavkov u Brna	2 304 000,00 Kč	46 080,00 Kč				
18.02.2019	42	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
18.02.2019	42	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
18.02.2019	42	Slavkov u Brna	2 290 000,00 Kč	54 523,00 Kč				
18.02.2019	67	Slavkov u Brna	3 448 500,00 Kč	51 470,00 Kč				
06.03.2019	54	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč	2 954 033,60 Kč	54 617,00 Kč		
06.03.2019	44	Slavkov u Brna	2 765 336,00 Kč	62 848,00 Kč				
06.03.2019	54	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč				
06.03.2019	54	Slavkov u Brna	3 216 000,00 Kč	59 556,00 Kč				
14.03.2019	64	Slavkov u Brna	3 323 500,00 Kč	51 929,00 Kč				
19.03.2019	68	Slavkov u Brna	3 346 500,00 Kč	49 213,00 Kč				
28.03.2019	72	Slavkov u Brna	3 238 500,00 Kč	47 756,00 Kč				
28.03.2019	72	Slavkov u Brna	3 438 500,00 Kč	47 756,00 Kč				
29.03.2019	35	Slavkov u Brna	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč				
29.03.2019	35	Slavkov u Brna	1 890 000,00 Kč	54 000,00 Kč				
30.04.2019	60	Slavkov u Brna	2 750 000,00 Kč	45 833,00 Kč	3 250 000,00 Kč	46 064,50 Kč		
30.04.2019	81	Slavkov u Brna	3 750 000,00 Kč	46 296,00 Kč				
30.04.2019	81	Slavkov u Brna	3 750 000,00 Kč	46 296,00 Kč				
30.04.2019	60	Slavkov u Brna	2 750 000,00 Kč	45 833,00 Kč				
01.05.2019	70	Slavkov u Brna	3 391 350,00 Kč	48 447,00 Kč	2 953 855,56 Kč	53 654,89 Kč		
01.05.2019	70	Slavkov u Brna	3 391 350,00 Kč	48 447,00 Kč				
04.05.2019	53	Slavkov u Brna	3 180 000,00 Kč	60 000,00 Kč				
04.05.2019	53	Slavkov u Brna	3 180 000,00 Kč	60 000,00 Kč				
22.05.2019	66	Slavkov u Brna	3 121 000,00 Kč	47 287,00 Kč				
22.05.2019	66	Slavkov u Brna	3 121 000,00 Kč	47 287,00 Kč				
30.05.2019	42	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
30.05.2019	42	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
30.05.2019	42	Slavkov u Brna	2 400 000,00 Kč	57 142,00 Kč				
11.06.2019	64	Slavkov u Brna	3 093 500,00 Kč	48 336,00 Kč	3 247 806,67 Kč	45 334,33 Kč		
28.06.2019	70	Slavkov u Brna	2 871 000,00 Kč	41 014,00 Kč				
29.06.2019	81	Slavkov u Brna	3 778 920,00 Kč	46 653,00 Kč				
03.07.2019	75	Slavkov u Brna	3 778 920,00 Kč	50 385,00 Kč	2 968 006,67 Kč	59 455,33 Kč		
04.07.2019	42	Slavkov u Brna	2 748 500,00 Kč	65 440,00 Kč				
15.07.2019	38	Slavkov u Brna	2 376 600,00 Kč	62 541,00 Kč				
07.08.2019	65	Slavkov u Brna	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč		
07.08.2019	65	Slavkov u Brna	3 162 500,00 Kč	48 653,00 Kč				
17.09.2019	47	Slavkov u Brna	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč		
17.09.2019	47	Slavkov u Brna	2 341 584,00 Kč	49 820,00 Kč				
04.10.2019	112	Slavkov u Brna	4 100 000,00 Kč	36 607,00 Kč	3 535 000,00 Kč	53 660,50 Kč		
31.10.2019	42	Slavkov u Brna	2 970 000,00 Kč	70 714,00 Kč				
14.11.2019	64	Slavkov u Brna	2 976 000,00 Kč	46 500,00 Kč	4 559 500,00 Kč	55 123,25 Kč		
17.11.2019	98	Slavkov u Brna	6 090 000,00 Kč	62 142,00 Kč				
17.11.2019	98	Slavkov u Brna	6 090 000,00 Kč	62 142,00 Kč				
18.11.2019	62	Slavkov u Brna	3 082 000,00 Kč	49 709,00 Kč				

Tab. č. 50 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2019), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
07.01.2020	71	Slavkov u Brna	3 638 400,00 Kč	51 245,00 Kč	3 076 433,33 Kč	51 174,33 Kč	3 280 675,30 Kč	54 858,32 Kč
07.01.2020	71	Slavkov u Brna	3 638 400,00 Kč	51 245,00 Kč				
22.01.2020	26	Slavkov u Brna	1 977 500,00 Kč	76 057,00 Kč				
22.01.2020	63	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč				
22.01.2020	63	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč				
24.01.2020	71	Slavkov u Brna	3 380 000,00 Kč	47 605,00 Kč				
24.01.2020	71	Slavkov u Brna	3 380 000,00 Kč	47 605,00 Kč				
25.01.2020	62	Slavkov u Brna	2 966 400,00 Kč	47 844,00 Kč				
25.01.2020	62	Slavkov u Brna	2 966 400,00 Kč	47 844,00 Kč				
07.02.2020	62	Slavkov u Brna	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč		
07.02.2020	62	Slavkov u Brna	3 356 100,00 Kč	54 130,00 Kč				
11.03.2020	62	Slavkov u Brna	3 168 000,00 Kč	51 096,00 Kč	2 989 440,00 Kč	53 558,40 Kč		
11.03.2020	62	Slavkov u Brna	3 168 000,00 Kč	51 096,00 Kč				
24.03.2020	52	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč				
24.03.2020	52	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč				
24.03.2020	52	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	55 200,00 Kč				
02.04.2020	34	Slavkov u Brna	1 953 600,00 Kč	57 458,00 Kč	2 588 342,86 Kč	58 674,57 Kč		
02.04.2020	34	Slavkov u Brna	1 953 600,00 Kč	57 458,00 Kč				
02.04.2020	53	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč				
02.04.2020	53	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč				
02.04.2020	53	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	54 158,00 Kč				
13.04.2020	42	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	66 666,00 Kč				
13.04.2020	42	Slavkov u Brna	2 800 000,00 Kč	66 666,00 Kč				
05.05.2020	63	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč	2 416 133,33 Kč	54 147,00 Kč		
05.05.2020	63	Slavkov u Brna	2 870 400,00 Kč	45 562,00 Kč				
06.05.2020	32	Slavkov u Brna	2 170 000,00 Kč	67 812,00 Kč				
06.05.2020	32	Slavkov u Brna	2 170 000,00 Kč	67 812,00 Kč				
12.05.2020	45	Slavkov u Brna	2 208 000,00 Kč	49 067,00 Kč				
12.05.2020	45	Slavkov u Brna	2 208 000,00 Kč	49 067,00 Kč				
09.07.2020	28	Slavkov u Brna	2 150 000,00 Kč	76 785,00 Kč	2 950 266,67 Kč	57 965,67 Kč		
15.07.2020	69	Slavkov u Brna	3 350 400,00 Kč	48 556,00 Kč				
15.07.2020	69	Slavkov u Brna	3 350 400,00 Kč	48 556,00 Kč				
06.08.2020	69	Slavkov u Brna	3 495 000,00 Kč	50 652,00 Kč	3 710 386,80 Kč	54 197,80 Kč		
06.08.2020	69	Slavkov u Brna	3 495 000,00 Kč	50 652,00 Kč				
25.08.2020	91	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				
31.08.2020	54	Slavkov u Brna	2 830 967,00 Kč	52 425,00 Kč				
31.08.2020	54	Slavkov u Brna	2 830 967,00 Kč	52 425,00 Kč				
02.09.2020	90	Slavkov u Brna	4 708 100,00 Kč	52 312,00 Kč	4 269 250,00 Kč	50 096,00 Kč		
05.09.2020	80	Slavkov u Brna	3 830 400,00 Kč	47 880,00 Kč				
02.10.2020	70	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč		
02.10.2020	70	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	48 557,00 Kč				
02.11.2020	42	Slavkov u Brna	3 051 000,00 Kč	72 642,00 Kč	4 051 400,00 Kč	66 082,40 Kč		
05.11.2020	64	Slavkov u Brna	3 616 000,00 Kč	56 500,00 Kč				
06.11.2020	25	Slavkov u Brna	1 790 000,00 Kč	71 600,00 Kč				
20.11.2020	91	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				
20.11.2020	91	Slavkov u Brna	5 900 000,00 Kč	64 835,00 Kč				

Tab. č. 51 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
10.02.2021	46	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	73 890,00 Kč	3 680 966,67 Kč	66 591,67 Kč	4 074 119,43 Kč	63 089,57 Kč
10.02.2021	46	Slavkov u Brna	3 399 000,00 Kč	73 890,00 Kč				
16.02.2021	50	Slavkov u Brna	3 795 000,00 Kč	75 900,00 Kč				
16.02.2021	50	Slavkov u Brna	3 795 000,00 Kč	75 900,00 Kč				
24.02.2021	77	Slavkov u Brna	3 848 900,00 Kč	49 985,00 Kč				
24.02.2021	77	Slavkov u Brna	3 848 900,00 Kč	49 985,00 Kč				
23.03.2021	56	Slavkov u Brna	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč		
23.03.2021	56	Slavkov u Brna	3 450 000,00 Kč	61 607,00 Kč				
10.06.2021	60	Slavkov u Brna	3 710 700,00 Kč	61 845,00 Kč	4 966 900,00 Kč	58 291,67 Kč		
25.06.2021	99	Slavkov u Brna	5 595 000,00 Kč	56 515,00 Kč				
26.06.2021	99	Slavkov u Brna	5 595 000,00 Kč	56 515,00 Kč				
09.07.2021	82	Slavkov u Brna	6 150 000,00 Kč	75 000,00 Kč	4 774 999,50 Kč	71 499,50 Kč		
09.07.2021	82	Slavkov u Brna	6 150 000,00 Kč	75 000,00 Kč				
15.07.2021	50	Slavkov u Brna	3 399 999,00 Kč	67 999,00 Kč				
15.07.2021	50	Slavkov u Brna	3 399 999,00 Kč	67 999,00 Kč				
06.08.2021	67	Slavkov u Brna	3 190 000,00 Kč	47 611,00 Kč	3 518 566,67 Kč	51 344,67 Kč		
06.08.2021	67	Slavkov u Brna	3 190 000,00 Kč	47 611,00 Kč				
16.08.2021	71	Slavkov u Brna	4 175 700,00 Kč	58 812,00 Kč				
10.09.2021	72	Slavkov u Brna	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč		
10.09.2021	72	Slavkov u Brna	3 637 515,00 Kč	50 521,00 Kč				
18.11.2021	55	Slavkov u Brna	4 739 280,00 Kč	86 168,00 Kč	4 739 280,00 Kč	86 168,00 Kč		

Tab. č. 52 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2021), zdroj: Vlastní zpracování

Šlapanice

Datum	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
28.01.2017	36	Šlapanice u Brna	1 881 000,00 Kč	52 249,00 Kč	2 318 500,00 Kč	46 753,00 Kč	3 030 940,63 Kč	48 464,03 Kč
28.01.2017	36	Šlapanice u Brna	1 881 000,00 Kč	52 249,00 Kč				
28.01.2017	66	Šlapanice u Brna	2 756 000,00 Kč	41 757,00 Kč				
28.01.2017	66	Šlapanice u Brna	2 756 000,00 Kč	40 757,00 Kč				
08.02.2017	58	Šlapanice u Brna	2 702 500,00 Kč	46 595,00 Kč	2 996 500,00 Kč	46 024,00 Kč		
08.02.2017	58	Šlapanice u Brna	2 702 500,00 Kč	46 595,00 Kč				
27.02.2017	75	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	47 333,00 Kč				
27.02.2017	75	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	47 333,00 Kč				
28.02.2017	62	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	44 144,00 Kč				
28.02.2017	62	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	44 144,00 Kč				
02.03.2017	40	Šlapanice u Brna	2 442 000,00 Kč	61 050,00 Kč	2 880 650,00 Kč	48 711,00 Kč		
02.03.2017	40	Šlapanice u Brna	2 442 000,00 Kč	61 050,00 Kč				
10.03.2017	65	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	42 107,00 Kč				
10.03.2017	65	Šlapanice u Brna	2 737 000,00 Kč	42 107,00 Kč				
18.03.2017	60	Šlapanice u Brna	2 693 600,00 Kč	44 893,00 Kč				
18.03.2017	60	Šlapanice u Brna	2 693 600,00 Kč	44 893,00 Kč				
28.03.2017	78	Šlapanice u Brna	3 650 000,00 Kč	46 794,00 Kč				
28.03.2017	78	Šlapanice u Brna	3 650 000,00 Kč	46 794,00 Kč				
06.04.2017	52	Šlapanice u Brna	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč		
06.04.2017	52	Šlapanice u Brna	2 400 000,00 Kč	46 153,00 Kč				
30.05.2017	32	Šlapanice u Brna	1 904 000,00 Kč	59 500,00 Kč	1 904 000,00 Kč	59 500,00 Kč		
25.09.2017	65	Šlapanice u Brna	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč		
25.09.2017	65	Šlapanice u Brna	3 220 000,00 Kč	49 538,00 Kč				
05.10.2017	83	Šlapanice u Brna	3 653 100,00 Kč	44 012,00 Kč	3 601 550,00 Kč	44 762,00 Kč		
05.10.2017	83	Šlapanice u Brna	3 653 100,00 Kč	44 012,00 Kč				
28.10.2017	78	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč				
28.10.2017	78	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč				
08.11.2017	130	Šlapanice u Brna	5 500 000,00 Kč	42 307,00 Kč	4 040 233,33 Kč	51 611,67 Kč		
23.11.2017	35	Šlapanice u Brna	2 022 700,00 Kč	57 790,00 Kč				
30.11.2017	84	Šlapanice u Brna	4 598 000,00 Kč	54 738,00 Kč				
19.12.2017	62	Šlapanice u Brna	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč		
19.12.2017	62	Šlapanice u Brna	3 510 500,00 Kč	56 620,00 Kč				

Tab. č. 53 – Cenové údaje Šlapanice (2017), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
03.01.2018	52	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč	2 856 758,89 Kč	52 020,56 Kč	3 336 814,11 Kč	52 435,66 Kč
03.01.2018	52	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč				
03.01.2018	52	Šlapanice u Brna	2 898 000,00 Kč	55 730,00 Kč				
03.01.2018	78	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč				
03.01.2018	78	Šlapanice u Brna	3 550 000,00 Kč	45 512,00 Kč				
11.01.2018	50	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
11.01.2018	50	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
11.01.2018	50	Šlapanice u Brna	2 530 000,00 Kč	50 600,00 Kč				
24.01.2018	40	Šlapanice u Brna	2 326 830,00 Kč	58 171,00 Kč				
08.02.2018	58	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	45 784,00 Kč	2 634 150,00 Kč	47 540,50 Kč		
08.02.2018	58	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	45 784,00 Kč				
14.02.2018	53	Šlapanice u Brna	2 612 800,00 Kč	49 297,00 Kč				
14.02.2018	53	Šlapanice u Brna	2 612 800,00 Kč	49 297,00 Kč				
13.03.2018	64	Šlapanice u Brna	3 503 000,00 Kč	54 734,00 Kč	3 702 062,50 Kč	52 540,50 Kč		
13.03.2018	64	Šlapanice u Brna	3 503 000,00 Kč	54 734,00 Kč				
17.03.2018	88	Šlapanice u Brna	3 900 000,00 Kč	44 318,00 Kč				
17.03.2018	88	Šlapanice u Brna	3 900 000,00 Kč	44 318,00 Kč				
19.03.2018	78	Šlapanice u Brna	3 955 000,00 Kč	50 704,00 Kč				
29.03.2018	78	Šlapanice u Brna	4 100 000,00 Kč	52 564,00 Kč				
29.03.2018	78	Šlapanice u Brna	4 100 000,00 Kč	52 564,00 Kč				
30.03.2018	40	Šlapanice u Brna	2 655 500,00 Kč	66 388,00 Kč				
15.04.2018	92	Šlapanice u Brna	4 140 000,00 Kč	45 000,00 Kč	3 598 528,57 Kč	48 347,14 Kč		
15.04.2018	92	Šlapanice u Brna	4 140 000,00 Kč	45 000,00 Kč				
17.04.2018	35	Šlapanice u Brna	1 909 700,00 Kč	54 562,00 Kč				
24.04.2018	79	Šlapanice u Brna	3 500 000,00 Kč	44 303,00 Kč				
24.04.2018	79	Šlapanice u Brna	3 500 000,00 Kč	44 303,00 Kč				
25.04.2018	56	Šlapanice u Brna	4 000 000,00 Kč	52 631,00 Kč				
25.04.2018	76	Šlapanice u Brna	4 000 000,00 Kč	52 631,00 Kč				
18.06.2018	53	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč	3 150 160,00 Kč	54 780,00 Kč		
18.06.2018	53	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč				
18.06.2018	53	Šlapanice u Brna	2 658 800,00 Kč	50 166,00 Kč				
20.06.2018	63	Šlapanice u Brna	3 887 200,00 Kč	61 701,00 Kč				
20.06.2018	63	Šlapanice u Brna	3 887 200,00 Kč	61 701,00 Kč				
17.07.2018	72	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	59 583,00 Kč	3 994 053,33 Kč	53 897,67 Kč		
17.07.2018	72	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	59 583,00 Kč				
25.07.2018	80	Šlapanice u Brna	3 402 160,00 Kč	42 527,00 Kč				
07.08.2018	72	Šlapanice u Brna	3 519 000,00 Kč	48 875,00 Kč	3 421 766,67 Kč	48 197,50 Kč		
20.08.2018	98	Šlapanice u Brna	4 406 800,00 Kč	44 967,00 Kč				
20.08.2018	98	Šlapanice u Brna	4 406 800,00 Kč	44 967,00 Kč				
20.08.2018	77	Šlapanice u Brna	3 690 000,00 Kč	47 922,00 Kč				
28.08.2018	44	Šlapanice u Brna	2 254 000,00 Kč	51 227,00 Kč				
28.08.2018	44	Šlapanice u Brna	2 254 000,00 Kč	51 227,00 Kč				
03.09.2018	61	Šlapanice u Brna	2 678 000,00 Kč	43 622,00 Kč	3 051 822,22 Kč	56 851,11 Kč		
14.09.2018	54	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
14.09.2018	54	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
14.09.2018	54	Šlapanice u Brna	3 118 800,00 Kč	57 755,00 Kč				
20.09.2018	56	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	58 928,00 Kč				
25.09.2018	50	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč				
25.09.2018	52	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč				
25.09.2018	52	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč				
25.09.2018	52	Šlapanice u Brna	2 944 000,00 Kč	56 615,00 Kč				
18.10.2018	62	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč		
18.10.2018	62	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	54 677,00 Kč				
30.11.2018	93	Šlapanice u Brna	4 999 000,00 Kč	53 752,00 Kč	4 999 000,00 Kč	53 752,00 Kč		
30.11.2018	93	Šlapanice u Brna	4 999 000,00 Kč	53 752,00 Kč				
18.12.2018	50	Šlapanice u Brna	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč	3 300 000,00 Kč	66 000,00 Kč		

Tab. č. 54 – Cenové údaje Šlapanice (2018), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
11.01.2019	74	Šlapanice u Brna	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč	3 250 000,00 Kč	50 651,00 Kč	3 162 962,00 Kč	53 156,98 Kč
11.01.2019	74	Šlapanice u Brna	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč				
22.01.2019	56	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	55 357,00 Kč				
22.01.2019	56	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	55 357,00 Kč				
02.02.2019	78	Šlapanice u Brna	4 290 000,00 Kč	55 000,00 Kč	3 745 000,00 Kč	49 121,50 Kč		
05.02.2019	74	Šlapanice u Brna	3 200 000,00 Kč	43 243,00 Kč				
13.03.2019	53	Šlapanice u Brna	3 250 000,00 Kč	61 320,00 Kč	2 656 000,00 Kč	55 345,80 Kč		
13.03.2019	53	Šlapanice u Brna	3 250 000,00 Kč	61 320,00 Kč				
20.03.2019	44	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč				
20.03.2019	44	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč				
20.03.2019	44	Šlapanice u Brna	2 260 000,00 Kč	51 363,00 Kč				
06.04.2019	94	Šlapanice u Brna	4 070 000,00 Kč	43 297,00 Kč	3 262 866,67 Kč	50 965,67 Kč		
25.04.2019	41	Šlapanice u Brna	2 310 000,00 Kč	56 341,00 Kč				
27.04.2019	64	Šlapanice u Brna	3 408 600,00 Kč	53 259,00 Kč				
05.05.2019	54	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč	3 575 000,00 Kč	55 941,75 Kč		
05.05.2019	54	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč				
05.05.2019	54	Šlapanice u Brna	3 100 000,00 Kč	57 407,00 Kč				
31.05.2019	97	Šlapanice u Brna	5 000 000,00 Kč	51 546,00 Kč				
11.06.2019	34	Šlapanice u Brna	1 648 000,00 Kč	48 470,00 Kč	2 471 333,33 Kč	51 024,00 Kč		
13.06.2019	34	Šlapanice u Brna	1 600 000,00 Kč	47 058,00 Kč				
18.06.2019	40	Šlapanice u Brna	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč				
18.06.2019	40	Šlapanice u Brna	2 300 000,00 Kč	57 500,00 Kč				
28.06.2019	73	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	47 808,00 Kč				
28.06.2019	73	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	47 808,00 Kč				
17.07.2019	56	Šlapanice u Brna	2 781 000,00 Kč	49 660,00 Kč	2 781 000,00 Kč	49 660,00 Kč		
09.08.2019	76	Šlapanice u Brna	4 092 600,00 Kč	53 849,00 Kč	3 665 650,00 Kč	54 916,75 Kč		
09.08.2019	82	Šlapanice u Brna	4 050 000,00 Kč	49 390,00 Kč				
29.08.2019	56	Šlapanice u Brna	3 260 000,00 Kč	58 214,00 Kč				
29.08.2019	56	Šlapanice u Brna	3 260 000,00 Kč	58 214,00 Kč				
18.09.2019	76	Šlapanice u Brna	3 323 604,00 Kč	43 731,00 Kč	3 367 868,00 Kč	53 542,33 Kč		
26.09.2019	58	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	58 448,00 Kč				
26.09.2019	58	Šlapanice u Brna	3 390 000,00 Kč	58 448,00 Kč				
16.10.2019	79	Šlapanice u Brna	4 390 000,00 Kč	55 569,00 Kč	4 240 533,33 Kč	53 890,33 Kč		
16.10.2019	79	Šlapanice u Brna	4 390 000,00 Kč	55 569,00 Kč				
30.10.2019	78	Šlapanice u Brna	3 941 600,00 Kč	50 533,00 Kč				
10.11.2019	79	Šlapanice u Brna	3 990 000,00 Kč	50 506,00 Kč	2 924 833,33 Kč	52 288,00 Kč		
10.11.2019	79	Šlapanice u Brna	3 990 000,00 Kč	50 506,00 Kč				
29.11.2019	40	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč				
29.11.2019	40	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč				
29.11.2019	40	Šlapanice u Brna	2 163 000,00 Kč	54 075,00 Kč				
30.11.2019	61	Šlapanice u Brna	3 080 000,00 Kč	50 491,00 Kč				
17.12.2019	35	Šlapanice u Brna	2 340 000,00 Kč	66 856,00 Kč	2 340 000,00 Kč	66 856,00 Kč		

Tab. č. 55 – Cenové údaje Šlapanice (2019), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
22.01.2020	81	Šlapanice u Brna	4 420 000,00 Kč	54 568,00 Kč	3 773 040,00 Kč	63 920,40 Kč	3 793 697,78 Kč	65 029,00 Kč
22.01.2020	81	Šlapanice u Brna	4 420 000,00 Kč	54 568,00 Kč				
29.01.2020	52	Šlapanice u Brna	3 978 600,00 Kč	76 511,00 Kč				
29.01.2020	52	Šlapanice u Brna	3 978 600,00 Kč	76 511,00 Kč				
30.01.2020	36	Šlapanice u Brna	2 068 000,00 Kč	57 444,00 Kč				
07.02.2020	76	Šlapanice u Brna	4 708 200,00 Kč	61 950,00 Kč	3 944 466,67 Kč	61 598,67 Kč		
27.02.2020	58	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč				
27.02.2020	58	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč				
10.03.2020	58	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč	4 284 080,00 Kč	59 478,50 Kč		
10.03.2020	58	Šlapanice u Brna	3 562 600,00 Kč	61 423,00 Kč				
19.03.2020	87	Šlapanice u Brna	5 005 560,00 Kč	57 534,00 Kč				
19.03.2020	87	Šlapanice u Brna	5 005 560,00 Kč	57 534,00 Kč				
02.04.2020	69	Šlapanice u Brna	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč		
02.04.2020	69	Šlapanice u Brna	3 807 000,00 Kč	55 173,00 Kč				
16.05.2020	52	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč		
16.05.2020	52	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč				
16.05.2020	52	Šlapanice u Brna	3 290 000,00 Kč	63 269,00 Kč				
01.06.2020	108	Šlapanice u Brna	6 612 000,00 Kč	61 221,00 Kč	4 243 666,67 Kč	63 432,33 Kč		
09.06.2020	52	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč				
09.06.2020	52	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč				
09.06.2020	52	Šlapanice u Brna	3 490 000,00 Kč	67 115,00 Kč				
27.06.2020	71	Šlapanice u Brna	4 190 000,00 Kč	59 014,00 Kč				
27.06.2020	1	Šlapanice u Brna	4 190 000,00 Kč	59 014,00 Kč				
09.07.2020	74	Šlapanice u Brna	4 559 000,00 Kč	61 608,00 Kč	4 073 333,33 Kč	56 979,67 Kč		
09.07.2020	74	Šlapanice u Brna	4 559 000,00 Kč	61 608,00 Kč				
31.07.2020	65	Šlapanice u Brna	3 102 000,00 Kč	47 723,00 Kč				
16.08.2020	34	Šlapanice u Brna	2 820 200,00 Kč	82 947,00 Kč	3 360 066,67 Kč	76 049,00 Kč		
17.08.2020	50	Šlapanice u Brna	3 630 000,00 Kč	72 600,00 Kč				
17.08.2020	50	Šlapanice u Brna	3 630 000,00 Kč	72 600,00 Kč				
01.09.2020	34	Šlapanice u Brna	3 304 000,00 Kč	97 175,00 Kč	3 943 333,33 Kč	69 309,00 Kč		
07.09.2020	77	Šlapanice u Brna	4 262 000,00 Kč	55 376,00 Kč				
07.09.2020	77	Šlapanice u Brna	4 264 000,00 Kč	55 376,00 Kč				
04.11.2020	37	Šlapanice u Brna	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč		
04.11.2020	37	Šlapanice u Brna	2 867 000,00 Kč	77 486,00 Kč				
08.12.2020	38	Šlapanice u Brna	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč		
08.12.2020	38	Šlapanice u Brna	2 964 000,00 Kč	78 000,00 Kč				

Tab. č. 56 – Cenové údaje Šlapanice (2020), zdroj: Vlastní zpracování

Byt		Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započitatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
01.01.2021	35	Šlapanice u Brna	2 887 500,00 Kč	82 500,00 Kč	2 898 900,00 Kč	75 910,00 Kč	5 103 106,62 Kč	88 278,22 Kč
09.01.2021	40	Šlapanice u Brna	2 904 600,00 Kč	72 615,00 Kč				
09.01.2021	40	Šlapanice u Brna	2 904 600,00 Kč	72 615,00 Kč				
02.02.2021	78	Šlapanice u Brna	6 195 000,00 Kč	79 423,00 Kč	5 862 007,50 Kč	79 804,50 Kč		
15.02.2021	58	Šlapanice u Brna	5 124 000,00 Kč	88 344,00 Kč				
15.02.2021	58	Šlapanice u Brna	5 124 000,00 Kč	88 344,00 Kč				
15.02.2021	71	Šlapanice u Brna	5 499 000,00 Kč	77 450,00 Kč				
15.02.2021	71	Šlapanice u Brna	5 499 000,00 Kč	77 450,00 Kč				
24.02.2021	114	Šlapanice u Brna	7 731 045,00 Kč	67 816,00 Kč				
07.04.2021	52	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč	5 109 833,33 Kč	82 708,83 Kč		
07.04.2021	52	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč				
07.04.2021	52	Šlapanice u Brna	4 653 000,00 Kč	89 480,00 Kč				
13.04.2021	106	Šlapanice u Brna	7 700 000,00 Kč	72 641,00 Kč				
19.04.2021	58	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	77 586,00 Kč				
19.04.2021	58	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	77 586,00 Kč				
14.05.2021	68	Šlapanice u Brna	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč		
14.05.2021	68	Šlapanice u Brna	5 500 000,00 Kč	80 882,00 Kč				
03.06.2021	48	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč	4 647 000,00 Kč	101 073,50 Kč		
03.06.2021	48	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč				
03.06.2021	48	Šlapanice u Brna	4 794 000,00 Kč	99 875,00 Kč				
07.06.2021	44	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
07.06.2021	44	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
07.06.2021	44	Šlapanice u Brna	4 500 000,00 Kč	102 272,00 Kč				
18.07.2021	43	Šlapanice u Brna	4 692 000,00 Kč	109 116,00 Kč	6 224 000,00 Kč	88 149,33 Kč		
22.07.2021	90	Šlapanice u Brna	6 990 000,00 Kč	77 666,00 Kč				
22.07.2021	90	Šlapanice u Brna	6 990 000,00 Kč	77 666,00 Kč				
04.08.2021	62	Šlapanice u Brna	5 890 000,00 Kč	95 000,00 Kč	5 219 066,67 Kč	97 343,67 Kč		
04.08.2021	62	Šlapanice u Brna	5 890 000,00 Kč	95 000,00 Kč				
17.08.2021	38	Šlapanice u Brna	3 877 200,00 Kč	102 031,00 Kč				
01.09.2021	50	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč	5 245 200,00 Kč	88 360,00 Kč		
01.09.2021	50	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč				
01.09.2021	50	Šlapanice u Brna	4 230 000,00 Kč	84 600,00 Kč				
16.09.2021	72	Šlapanice u Brna	6 768 000,00 Kč	94 000,00 Kč				
16.09.2021	72	Šlapanice u Brna	6 768 000,00 Kč	94 000,00 Kč				
01.10.2021	50	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč		
01.10.2021	50	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč				
01.10.2021	50	Šlapanice u Brna	4 950 000,00 Kč	99 000,00 Kč				

Tab. č. 57 – Cenové údaje Šlapanice (2021), zdroj: Vlastní zpracování

Vyškov

Datum	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu		Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
	Započítatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]				
07.01.2017	57	Vyškov	1 820 000,00 Kč	31 929,00 Kč	1 840 800,00 Kč	28 715,00 Kč	1 935 297,32 Kč	33 658,58 Kč
07.01.2017	73	Vyškov	1 861 600,00 Kč	25 501,00 Kč				
07.02.2017	75	Vyškov	1 962 000,00 Kč	26 160,00 Kč	1 921 366,67 Kč	33 594,67 Kč		
15.02.2017	86	Vyškov	2 605 100,00 Kč	30 291,00 Kč				
21.02.2017	27	Vyškov	1 197 000,00 Kč	44 333,00 Kč				
02.03.2017	37	Vyškov	1 580 500,00 Kč	42 716,00 Kč	2 063 494,29 Kč	31 762,43 Kč		
02.03.2017	56	Vyškov	1 818 960,00 Kč	32 481,00 Kč				
02.03.2017	72	Vyškov	1 767 000,00 Kč	24 541,00 Kč				
17.03.2017	77	Vyškov	2 507 000,00 Kč	32 558,00 Kč				
20.03.2017	78	Vyškov	2 500 000,00 Kč	32 051,00 Kč				
24.03.2017	72	Vyškov	1 881 000,00 Kč	26 124,00 Kč				
27.03.2017	75	Vyškov	2 390 000,00 Kč	31 866,00 Kč				
04.04.2017	33	Vyškov	1 130 500,00 Kč	34 257,00 Kč	1 602 300,00 Kč	31 820,20 Kč		
07.04.2017	73	Vyškov	1 750 000,00 Kč	23 972,00 Kč				
11.04.2017	57	Vyškov	1 837 500,00 Kč	32 236,00 Kč				
16.04.2017	57	Vyškov	1 837 500,00 Kč	32 236,00 Kč				
20.04.2017	40	Vyškov	1 456 000,00 Kč	36 400,00 Kč				
10.05.2017	78	Vyškov	2 144 900,00 Kč	27 498,00 Kč	1 801 625,00 Kč	33 478,75 Kč		
24.05.2017	37	Vyškov	1 341 600,00 Kč	36 259,00 Kč				
30.05.2017	53	Vyškov	1 860 000,00 Kč	35 064,00 Kč				
30.05.2017	53	Vyškov	1 860 000,00 Kč	35 094,00 Kč				
05.06.2017	63	Vyškov	2 289 500,00 Kč	36 340,00 Kč	2 047 250,00 Kč	32 202,67 Kč		
09.06.2017	69	Vyškov	2 190 000,00 Kč	31 739,00 Kč				
15.06.2017	39	Vyškov	1 404 000,00 Kč	36 000,00 Kč				
16.06.2017	89	Vyškov	2 000 000,00 Kč	22 471,00 Kč				
30.06.2017	66	Vyškov	2 200 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
30.06.2017	66	Vyškov	2 200 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
02.09.2017	76	Vyškov	1 767 000,00 Kč	23 249,00 Kč	2 124 060,00 Kč	37 097,60 Kč		
02.09.2017	54	Vyškov	2 250 000,00 Kč	41 666,00 Kč				
02.09.2017	40	Vyškov	1 871 500,00 Kč	46 788,00 Kč				
02.09.2017	54	Vyškov	2 250 000,00 Kč	41 666,00 Kč				
02.09.2017	55	Vyškov	2 052 000,00 Kč	37 309,00 Kč				
02.09.2017	76	Vyškov	2 090 000,00 Kč	27 500,00 Kč				
02.09.2017	81	Vyškov	2 824 500,00 Kč	34 869,00 Kč				
19.09.2017	63	Vyškov	2 194 500,00 Kč	34 833,00 Kč				
19.09.2017	40	Vyškov	1 871 500,00 Kč	46 788,00 Kč				
22.09.2017	57	Vyškov	2 069 600,00 Kč	36 308,00 Kč				
19.10.2017	74	Vyškov	2 150 694,00 Kč	29 063,00 Kč	1 901 982,33 Kč	33 427,67 Kč		
20.10.2017	37	Vyškov	1 425 000,00 Kč	38 513,00 Kč				
20.10.2017	69	Vyškov	2 380 000,00 Kč	34 492,00 Kč				
24.10.2017	58	Vyškov	1 990 000,00 Kč	34 310,00 Kč				
30.10.2017	54	Vyškov	1 733 100,00 Kč	32 094,00 Kč				
30.10.2017	54	Vyškov	1 733 100,00 Kč	32 094,00 Kč				
01.11.2017	49	Vyškov	1 768 000,00 Kč	36 081,00 Kč	1 879 435,00 Kč	34 135,18 Kč		
01.11.2017	72	Vyškov	2 038 300,00 Kč	28 309,00 Kč				
03.11.2017	36	Vyškov	1 271 485,00 Kč	35 318,00 Kč				
07.11.2017	54	Vyškov	1 690 000,00 Kč	31 296,00 Kč				
09.11.2017	55	Vyškov	1 853 000,00 Kč	33 691,00 Kč				
13.11.2017	40	Vyškov	1 799 000,00 Kč	44 975,00 Kč				
14.11.2017	70	Vyškov	2 349 000,00 Kč	33 557,00 Kč				
15.11.2017	74	Vyškov	2 289 000,00 Kč	30 932,00 Kč				
16.11.2017	53	Vyškov	1 872 000,00 Kč	35 320,00 Kč				
16.11.2017	53	Vyškov	1 872 000,00 Kč	35 320,00 Kč				
28.11.2017	61	Vyškov	1 872 000,00 Kč	30 688,00 Kč				
05.12.2017	44	Vyškov	1 471 500,00 Kč	33 442,00 Kč	1 899 983,33 Kč	34 283,83 Kč		
09.12.2017	75	Vyškov	2 236 000,00 Kč	29 813,00 Kč				
14.12.2017	54	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč				
14.12.2017	54	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč				
19.12.2017	54	Vyškov	1 851 200,00 Kč	34 280,00 Kč				
19.12.2017	54	Vyškov	1 851 200,00 Kč	34 280,00 Kč				

Tab. č. 58 – Cenové údaje Vyškov (2017), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započítatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
08.01.2018	56	Vyškov	2 290 000,00 Kč	40 892,00 Kč	2 319 493,33 Kč	36 421,17 Kč	2 162 801,49 Kč	36 023,96 Kč
18.01.2018	54	Vyškov	2 100 000,00 Kč	38 888,00 Kč				
18.01.2018	54	Vyškov	2 100 000,00 Kč	38 888,00 Kč				
21.01.2018	74	Vyškov	2 236 000,00 Kč	30 216,00 Kč				
24.01.2018	75	Vyškov	2 800 000,00 Kč	37 333,00 Kč				
29.01.2018	74	Vyškov	2 390 960,00 Kč	32 310,00 Kč				
07.03.2018	54	Vyškov	1 526 000,00 Kč	28 258,00 Kč	2 126 640,00 Kč	36 004,67 Kč		
13.03.2018	43	Vyškov	1 453 920,00 Kč	33 811,00 Kč				
21.03.2018	74	Vyškov	3 400 000,00 Kč	45 945,00 Kč				
14.04.2018	58	Vyškov	1 733 100,00 Kč	29 880,00 Kč	1 818 873,33 Kč	37 338,33 Kč		
26.04.2018	50	Vyškov	2 205 840,00 Kč	44 117,00 Kč				
26.04.2018	50	Vyškov	2 058 400,00 Kč	44 117,00 Kč				
26.04.2018	56	Vyškov	1 962 000,00 Kč	35 035,00 Kč				
26.04.2018	55	Vyškov	1 536 900,00 Kč	27 943,00 Kč				
30.04.2018	33	Vyškov	1 417 000,00 Kč	42 938,00 Kč				
04.05.2018	57	Vyškov	1 853 000,00 Kč	32 508,00 Kč	1 738 550,00 Kč	32 495,00 Kč		
17.05.2018	50	Vyškov	1 624 100,00 Kč	32 482,00 Kč				
05.06.2018	22	Vyškov	1 029 600,00 Kč	46 800,00 Kč	2 075 325,00 Kč	37 957,88 Kč		
06.06.2018	77	Vyškov	2 575 000,00 Kč	33 441,00 Kč				
08.06.2018	74	Vyškov	2 295 000,00 Kč	31 013,00 Kč				
08.06.2018	74	Vyškov	2 295 000,00 Kč	31 013,00 Kč				
22.06.2018	33	Vyškov	1 308 000,00 Kč	39 636,00 Kč				
22.06.2018	39	Vyškov	1 800 000,00 Kč	46 153,00 Kč				
22.06.2018	53	Vyškov	2 450 000,00 Kč	46 226,00 Kč				
27.06.2018	97	Vyškov	2 850 000,00 Kč	29 381,00 Kč				
02.07.2018	50	Vyškov	1 526 000,00 Kč	30 520,00 Kč	2 079 600,00 Kč	36 160,00 Kč		
17.07.2018	56	Vyškov	2 028 000,00 Kč	36 214,00 Kč				
25.07.2018	54	Vyškov	2 200 000,00 Kč	40 740,00 Kč				
25.07.2018	54	Vyškov	2 200 000,00 Kč	40 740,00 Kč				
30.07.2018	75	Vyškov	2 444 000,00 Kč	32 586,00 Kč				
03.08.2018	79	Vyškov	2 100 000,00 Kč	26 582,00 Kč	2 027 283,33 Kč	31 477,00 Kč		
08.08.2018	50	Vyškov	1 624 100,00 Kč	32 482,00 Kč				
08.08.2018	78	Vyškov	2 600 000,00 Kč	33 333,00 Kč				
20.08.2018	35	Vyškov	1 341 600,00 Kč	38 331,00 Kč				
20.08.2018	79	Vyškov	2 100 000,00 Kč	26 582,00 Kč				
27.08.2018	76	Vyškov	2 398 000,00 Kč	31 552,00 Kč				
08.09.2018	72	Vyškov	2 651 250,00 Kč	36 822,00 Kč	2 740 625,00 Kč	36 552,00 Kč		
14.09.2018	78	Vyškov	2 830 000,00 Kč	36 282,00 Kč				
10.10.2018	75	Vyškov	2 860 000,00 Kč	38 133,00 Kč	2 749 700,00 Kč	41 820,00 Kč		
25.10.2018	58	Vyškov	2 639 400,00 Kč	45 507,00 Kč				
12.11.2018	54	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč	2 213 333,33 Kč	36 407,00 Kč		
12.11.2018	54	Vyškov	1 995 000,00 Kč	36 944,00 Kč				
22.11.2018	75	Vyškov	2 650 000,00 Kč	35 333,00 Kč				
05.12.2018	76	Vyškov	2 392 000,00 Kč	31 474,00 Kč	2 544 875,00 Kč	34 568,75 Kč		
13.12.2018	76	Vyškov	2 550 000,00 Kč	33 552,00 Kč				
18.12.2018	72	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
21.12.2018	71	Vyškov	2 587 500,00 Kč	36 444,00 Kč				

Tab. č. 59 – Cenové údaje Vyškov (2018), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započítatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
04.01.2019	75	Vyškov	2 565 000,00 Kč	34 200,00 Kč	2 207 500,00 Kč	39 710,57 Kč	2 561 746,84 Kč	42 398,46 Kč
11.01.2019	35	Vyškov	1 727 100,00 Kč	49 345,00 Kč				
16.01.2019	77	Vyškov	2 575 000,00 Kč	33 441,00 Kč				
22.01.2019	58	Vyškov	2 427 400,00 Kč	41 851,00 Kč				
25.01.2019	31	Vyškov	1 378 000,00 Kč	44 451,00 Kč				
27.01.2019	64	Vyškov	2 390 000,00 Kč	37 343,00 Kč				
27.01.2019	74	Vyškov	2 390 000,00 Kč	37 343,00 Kč				
12.02.2019	56	Vyškov	2 651 250,00 Kč	47 343,00 Kč	2 805 022,50 Kč	47 532,50 Kč		
26.02.2019	62	Vyškov	2 958 795,00 Kč	47 722,00 Kč				
02.04.2019	43	Vyškov	2 211 900,00 Kč	51 439,00 Kč	2 347 487,50 Kč	41 646,13 Kč		
03.04.2019	55	Vyškov	2 520 000,00 Kč	45 817,00 Kč				
06.04.2019	72	Vyškov	2 574 000,00 Kč	35 750,00 Kč				
06.04.2019	72	Vyškov	2 574 000,00 Kč	35 750,00 Kč				
07.04.2019	57	Vyškov	2 277 000,00 Kč	39 947,00 Kč				
07.04.2019	75	Vyškov	2 690 000,00 Kč	35 866,00 Kč				
09.04.2019	33	Vyškov	1 643 000,00 Kč	49 787,00 Kč				
13.04.2019	59	Vyškov	2 290 000,00 Kč	38 813,00 Kč				
02.05.2019	55	Vyškov	2 395 800,00 Kč	43 560,00 Kč	2 622 644,75 Kč	42 387,38 Kč		
02.05.2019	55	Vyškov	2 395 800,00 Kč	43 560,00 Kč				
07.05.2019	55	Vyškov	2 399 999,00 Kč	43 636,00 Kč				
07.05.2019	55	Vyškov	2 399 999,00 Kč	43 636,00 Kč				
08.05.2019	68	Vyškov	2 863 000,00 Kč	42 102,00 Kč				
14.05.2019	78	Vyškov	2 860 110,00 Kč	36 668,00 Kč				
18.05.2019	75	Vyškov	3 200 000,00 Kč	42 666,00 Kč				
25.05.2019	57	Vyškov	2 466 450,00 Kč	43 271,00 Kč				
13.06.2019	74	Vyškov	2 623 500,00 Kč	35 452,00 Kč	2 253 150,00 Kč	43 876,00 Kč		
18.06.2019	36	Vyškov	1 882 800,00 Kč	52 300,00 Kč				
10.07.2019	57	Vyškov	2 500 000,00 Kč	43 859,00 Kč	2 550 404,00 Kč	44 688,20 Kč		
18.07.2019	53	Vyškov	2 392 860,00 Kč	45 147,00 Kč				
18.07.2019	52	Vyškov	2 502 300,00 Kč	48 121,00 Kč				
18.07.2019	53	Vyškov	2 392 860,00 Kč	45 147,00 Kč				
18.07.2019	72	Vyškov	2 964 000,00 Kč	41 167,00 Kč				
02.08.2019	81	Vyškov	2 900 000,00 Kč	35 802,00 Kč	3 057 142,86 Kč	40 431,14 Kč		
07.08.2019	67	Vyškov	2 757 000,00 Kč	41 149,00 Kč				
07.08.2019	67	Vyškov	2 757 000,00 Kč	41 149,00 Kč				
07.08.2019	99	Vyškov	3 923 000,00 Kč	39 626,00 Kč				
07.08.2019	99	Vyškov	3 923 000,00 Kč	39 626,00 Kč				
23.08.2019	60	Vyškov	2 570 000,00 Kč	42 833,00 Kč				
23.08.2019	60	Vyškov	2 570 000,00 Kč	42 833,00 Kč				
04.09.2019	63	Vyškov	2 242 500,00 Kč	35 595,00 Kč	2 432 750,00 Kč	38 232,50 Kč		
24.09.2019	56	Vyškov	2 288 500,00 Kč	40 865,00 Kč				
27.09.2019	68	Vyškov	2 600 000,00 Kč	38 235,00 Kč				
27.09.2019	68	Vyškov	2 600 000,00 Kč	38 235,00 Kč				
15.10.2019	68	Vyškov	2 938 000,00 Kč	43 206,00 Kč	2 285 200,00 Kč	47 932,00 Kč		
26.10.2019	31	Vyškov	1 632 400,00 Kč	52 658,00 Kč				
01.11.2019	66	Vyškov	2 695 000,00 Kč	40 833,00 Kč	2 741 611,11 Kč	43 340,00 Kč		
01.11.2019	66	Vyškov	2 695 000,00 Kč	40 833,00 Kč				
01.11.2019	68	Vyškov	2 995 000,00 Kč	44 044,00 Kč				
01.11.2019	68	Vyškov	2 995 000,00 Kč	44 044,00 Kč				
05.11.2019	54	Vyškov	2 783 000,00 Kč	51 536,00 Kč				
05.11.2019	72	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
05.11.2019	72	Vyškov	2 650 000,00 Kč	36 805,00 Kč				
21.11.2019	53	Vyškov	2 817 500,00 Kč	53 160,00 Kč				
21.11.2019	57	Vyškov	2 394 000,00 Kč	42 000,00 Kč				
10.12.2019	48	Vyškov	2 500 000,00 Kč	52 083,00 Kč	2 500 000,00 Kč	47 971,00 Kč		
15.12.2019	57	Vyškov	2 500 000,00 Kč	43 859,00 Kč				

Tab. č. 60 – Cenové údaje Vyškov (2019), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započítatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
11.01.2020	62	Vyškov	2 700 000,00 Kč	43 548,00 Kč	2 365 000,00 Kč	44 302,00 Kč	2 702 186,04 Kč	44 635,17 Kč
11.01.2020	62	Vyškov	2 700 000,00 Kč	43 548,00 Kč				
29.01.2020	37	Vyškov	1 695 000,00 Kč	45 810,00 Kč				
08.02.2020	40	Vyškov	1 774 100,00 Kč	44 353,00 Kč	2 380 145,71 Kč	42 717,86 Kč		
09.02.2020	37	Vyškov	1 782 500,00 Kč	48 175,00 Kč				
18.02.2020	55	Vyškov	2 394 000,00 Kč	43 526,00 Kč				
18.02.2020	63	Vyškov	2 516 160,00 Kč	39 939,00 Kč				
18.02.2020	55	Vyškov	2 394 000,00 Kč	43 526,00 Kč				
18.02.2020	63	Vyškov	2 516 160,00 Kč	39 939,00 Kč				
23.02.2020	83	Vyškov	3 284 100,00 Kč	39 567,00 Kč				
01.03.2020	58	Vyškov	2 667 600,00 Kč	45 992,00 Kč	2 480 244,62 Kč	44 527,15 Kč		
03.03.2020	91	Vyškov	3 438 240,00 Kč	37 783,00 Kč				
04.03.2020	40	Vyškov	1 689 350,00 Kč	42 234,00 Kč				
04.03.2020	45	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
04.03.2020	45	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
04.03.2020	45	Vyškov	2 120 000,00 Kč	47 111,00 Kč				
10.03.2020	36	Vyškov	1 767 500,00 Kč	49 097,00 Kč				
10.03.2020	52	Vyškov	2 088 000,00 Kč	40 153,00 Kč				
10.03.2020	52	Vyškov	2 088 000,00 Kč	40 153,00 Kč				
17.03.2020	43	Vyškov	1 828 500,00 Kč	42 522,00 Kč				
21.03.2020	62	Vyškov	2 805 000,00 Kč	45 241,00 Kč				
28.03.2020	87	Vyškov	3 876 000,00 Kč	44 551,00 Kč				
31.03.2020	73	Vyškov	3 634 990,00 Kč	49 794,00 Kč				
04.04.2020	56	Vyškov	2 440 200,00 Kč	43 575,00 Kč	2 928 736,00 Kč	40 181,00 Kč		
22.04.2020	70	Vyškov	2 902 740,00 Kč	41 468,00 Kč				
22.04.2020	70	Vyškov	2 902 740,00 Kč	41 468,00 Kč				
27.04.2020	86	Vyškov	3 199 000,00 Kč	37 197,00 Kč				
27.04.2020	86	Vyškov	3 199 000,00 Kč	37 197,00 Kč				
09.05.2020	71	Vyškov	2 550 000,00 Kč	35 915,00 Kč	2 550 000,00 Kč	35 915,00 Kč		
23.06.2020	79	Vyškov	3 768 840,00 Kč	47 706,00 Kč	3 266 100,00 Kč	48 669,33 Kč		
28.06.2020	44	Vyškov	2 496 600,00 Kč	56 740,00 Kč				
30.06.2020	85	Vyškov	3 532 860,00 Kč	41 562,00 Kč				
29.07.2020	72	Vyškov	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč		
29.07.2020	72	Vyškov	3 100 000,00 Kč	43 055,00 Kč				
18.08.2020	74	Vyškov	3 141 100,00 Kč	42 447,00 Kč	3 141 100,00 Kč	42 447,00 Kč		
08.09.2020	57	Vyškov	3 190 000,00 Kč	55 965,00 Kč	2 819 292,50 Kč	47 755,75 Kč		
16.09.2020	52	Vyškov	2 447 600,00 Kč	47 068,00 Kč				
16.09.2020	52	Vyškov	2 447 600,00 Kč	47 068,00 Kč				
24.09.2020	78	Vyškov	3 191 970,00 Kč	40 922,00 Kč				
21.10.2020	78	Vyškov	3 300 000,00 Kč	42 307,00 Kč	3 159 950,00 Kč	44 383,50 Kč		
31.10.2020	65	Vyškov	3 019 900,00 Kč	46 460,00 Kč				
03.11.2020	38	Vyškov	2 184 596,00 Kč	57 489,00 Kč	2 423 348,50 Kč	47 616,50 Kč		
11.11.2020	75	Vyškov	3 181 500,00 Kč	42 420,00 Kč				
24.11.2020	38	Vyškov	1 977 298,00 Kč	52 033,00 Kč				
28.11.2020	61	Vyškov	2 350 000,00 Kč	38 524,00 Kč				
09.12.2020	70	Vyškov	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč		
09.12.2020	70	Vyškov	3 690 000,00 Kč	52 714,00 Kč				

Tab. č. 61 – Cenové údaje Vyškov (2020), zdroj: Vlastní zpracování

	Byt	Lokalita	Cenové údaje bytu					
Datum	Započítatelná částka [m ²]	Obec	Prodejní cena	[m ² /Kč]	Průměrná částka [měsíc]	[m ² /Kč]	Průměrná částka [rok]	[m ² /Kč]
05.01.2021	72	Vyškov	3 520 000,00 Kč	48 888,00 Kč	3 121 485,56 Kč	53 852,22 Kč	3 425 064,88 Kč	57 201,71 Kč
05.01.2021	72	Vyškov	3 520 000,00 Kč	48 888,00 Kč				
09.01.2021	75	Vyškov	3 030 000,00 Kč	40 400,00 Kč				
19.01.2021	44	Vyškov	2 574 490,00 Kč	58 610,00 Kč				
19.01.2021	44	Vyškov	2 574 490,00 Kč	58 510,00 Kč				
21.01.2021	41	Vyškov	2 646 200,00 Kč	64 541,00 Kč				
21.01.2021	70	Vyškov	3 745 000,00 Kč	53 500,00 Kč				
21.01.2021	41	Vyškov	2 646 200,00 Kč	64 541,00 Kč				
25.01.2021	82	Vyškov	3 836 990,00 Kč	46 792,00 Kč				
16.02.2021	75	Vyškov	4 290 000,00 Kč	57 200,00 Kč	4 290 000,00 Kč	57 200,00 Kč		
04.03.2021	75	Vyškov	3 812 200,00 Kč	50 829,00 Kč	3 209 600,00 Kč	58 572,14 Kč		
08.03.2021	55	Vyškov	3 131 000,00 Kč	56 927,00 Kč				
08.03.2021	55	Vyškov	3 131 000,00 Kč	56 927,00 Kč				
08.03.2021	82	Vyškov	3 950 000,00 Kč	48 170,00 Kč				
10.03.2021	38	Vyškov	2 676 500,00 Kč	70 433,00 Kč				
11.03.2021	36	Vyškov	2 676 500,00 Kč	74 347,00 Kč				
19.03.2021	59	Vyškov	3 090 000,00 Kč	52 372,00 Kč				
01.04.2021	36	Vyškov	2 060 000,00 Kč	57 222,00 Kč	3 549 500,00 Kč	55 564,50 Kč		
01.04.2021	80	Vyškov	3 500 000,00 Kč	43 750,00 Kč				
15.04.2021	79	Vyškov	4 600 000,00 Kč	58 227,00 Kč				
19.04.2021	50	Vyškov	3 290 000,00 Kč	65 800,00 Kč				
19.04.2021	50	Vyškov	3 290 000,00 Kč	65 800,00 Kč				
22.04.2021	107	Vyškov	4 557 000,00 Kč	42 588,00 Kč				
13.05.2021	74	Vyškov	3 300 000,00 Kč	44 544,00 Kč	3 190 000,00 Kč	42 015,50 Kč		
20.05.2021	78	Vyškov	3 080 000,00 Kč	39 487,00 Kč				
03.06.2021	54	Vyškov	3 520 000,00 Kč	65 185,00 Kč	3 164 983,33 Kč	64 334,00 Kč		
03.06.2021	54	Vyškov	3 520 000,00 Kč	65 185,00 Kč				
09.06.2021	32	Vyškov	2 420 000,00 Kč	75 625,00 Kč				
11.06.2021	73	Vyškov	3 535 000,00 Kč	48 424,00 Kč				
23.06.2021	32	Vyškov	2 369 000,00 Kč	74 031,00 Kč				
25.06.2021	63	Vyškov	3 625 900,00 Kč	57 554,00 Kč				
12.07.2021	57	Vyškov	3 080 000,00 Kč	54 034,00 Kč	3 590 000,00 Kč	64 289,50 Kč		
31.07.2021	55	Vyškov	4 100 000,00 Kč	74 545,00 Kč				
06.08.2021	54	Vyškov	3 413 750,00 Kč	63 217,00 Kč	3 568 375,83 Kč	62 101,50 Kč		
06.08.2021	54	Vyškov	3 412 750,00 Kč	63 217,00 Kč				
10.08.2021	61	Vyškov	3 500 000,00 Kč	57 377,00 Kč				
10.08.2021	74	Vyškov	4 266 000,00 Kč	57 648,00 Kč				
20.08.2021	66	Vyškov	3 989 755,00 Kč	60 450,00 Kč				
26.08.2021	40	Vyškov	2 828 000,00 Kč	70 700,00 Kč				
07.09.2021	94	Vyškov	5 990 000,00 Kč	63 723,00 Kč	5 990 000,00 Kč	63 723,00 Kč		
13.10.2021	106	Vyškov	4 070 000,00 Kč	38 396,00 Kč	4 070 000,00 Kč	38 396,00 Kč		
10.11.2021	84	Vyškov	3 685 000,00 Kč	43 868,00 Kč	3 685 000,00 Kč	43 868,00 Kč		

Tab. č. 62 – Cenové údaje Vyškov (2021), zdroj: Vlastní zpracování

5 DOSAŽENÉ VÝSLEDKY V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH

Pro vyhodnocení vlivu pandemie COVID-19 byla využita analýza závislosti, konkrétně jednoduchá lineární regresní analýza a Pearsonův korelační koeficient.

Data, která byla použita pro vyhodnocení se skládala z cenových údajů uskutečněných prodejů v každém ze zkoumaných měst za období od začátku roku 2017 až do konce roku 2021. Spolu s nimi vstupovala do vyhodnocení data ohledně počtu pozitivních případů na onemocnění COVID-19 od prvních případů, které se objevily v březnu roku 2020 až do doby, kdy byla diplomová práce vyhodnocena, tedy konec roku 2021.

U bytových jednotek se vyhodnocovalo na základě průměrné ceny za měsíc [$\text{m}^2/\text{Kč}$] v každém ze zkoumaných let u každé obce zvlášť.

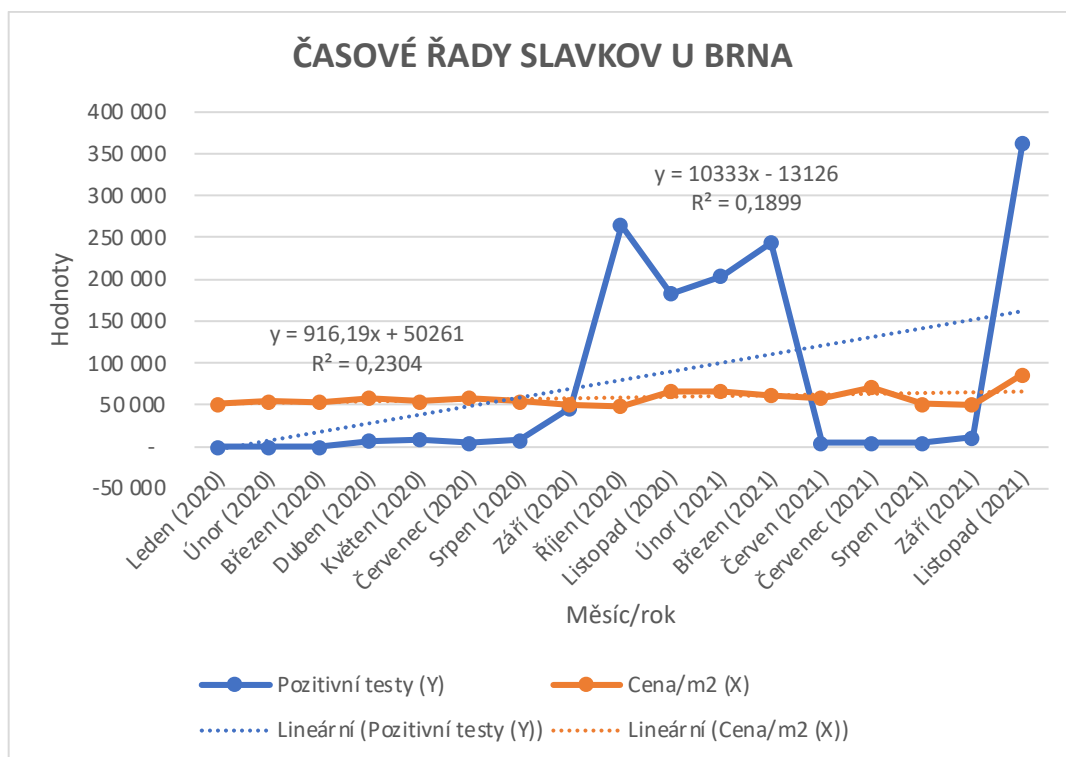
5.1 SLAVKOV U BRNA

Slavkov u Brna je město ležící 20 km východně od Brna na řece Litavě, v okrese Vyškov, v Jihomoravském kraji. Žije zde více než 7 000 obyvatel. Město je proslulé i v zahraničí bitvou u Slavkova, která se v roce 1805 odehrála v jeho blízkosti. Jeho historické jádro je památkovou zónou a přilehlé Slavkovské bojiště je krajinnou památkovou zónou. Nachází se zde barokní slavkovský zámek, zbytky středověkých městských hradeb nebo židovská čtvrť.

Slavkov u Brna se v posledních letech stal z důvodu dobré dojezdové vzdálenosti do Brna velmi oblíbenou lokalitou pro rodinný život. Ve městě se nachází základní sociální vybavení např. poliklinika, mateřské a základní školy, střední integrovaná škola, místa pro sportovní vyžití nebo se zde konají různé kulturní akce v zámecké zahradě.

Měsíc + rok	Pozitivní testy (Y)	Cena/m ² (X)
Leden (2020)	-	51 174,33 Kč
Únor (2020)	-	54 130,00 Kč
Březen (2020)	304	53 558,40 Kč
Duben (2020)	7 544	58 674,57 Kč
Květen (2020)	9 043	54 147,00 Kč
Červenec (2020)	4 594	57 965,67 Kč
Srpen (2020)	8 065	54 197,80 Kč
Září (2020)	46 137	50 096,00 Kč
Říjen (2020)	264 347	48 557,00 Kč
Listopad (2020)	182 757	66 082,40 Kč
Únor (2021)	203 718	66 591,67 Kč
Březen (2021)	243 887	61 607,00 Kč
Červen (2021)	4 450	58 291,67 Kč
Červenec (2021)	5 007	71 499,50 Kč
Srpen (2021)	4 890	51 344,67 Kč
Září (2021)	11 120	50 521,00 Kč
Listopad (2021)	361 985	86 168,00 Kč

Tab. č. 63 – Vstupní data Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 1 – Časové řady Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování

Korelace

Korelační koeficient nabývá hodnot od -1 do +1. Je-li korelační koeficient s hodnotou +1, označuje tak dokonalou pozitivní korelaci. Z toho plyne, že jak se proměnná X (Pozitivní testy) zvyšuje, proměnná Y (Cena/m²) se zvyšuje také. Stejně tomu bude i obráceně, zatímco proměnná X (Pozitivní testy) klesá, proměnná Y (Cena/m²) klesá také.

Pokud korelační koeficient nabývá hodnot -1, naznačuje nám tak perfektní negativní korelaci. Jinými slovy, čím se proměnná X (Pozitivní testy) zvyšuje, proměnná Y (Cena/m²) klesá a platí to i naopak. Pokud proměnná X (Pozitivní testy) klesá, proměnná Y (Cena/m²) se zvyšuje.

Hodnoty 0, v blízkosti 0 se označují vyloučenou korelací nebo jinými slovy žádnou nebo nulovou korelací.

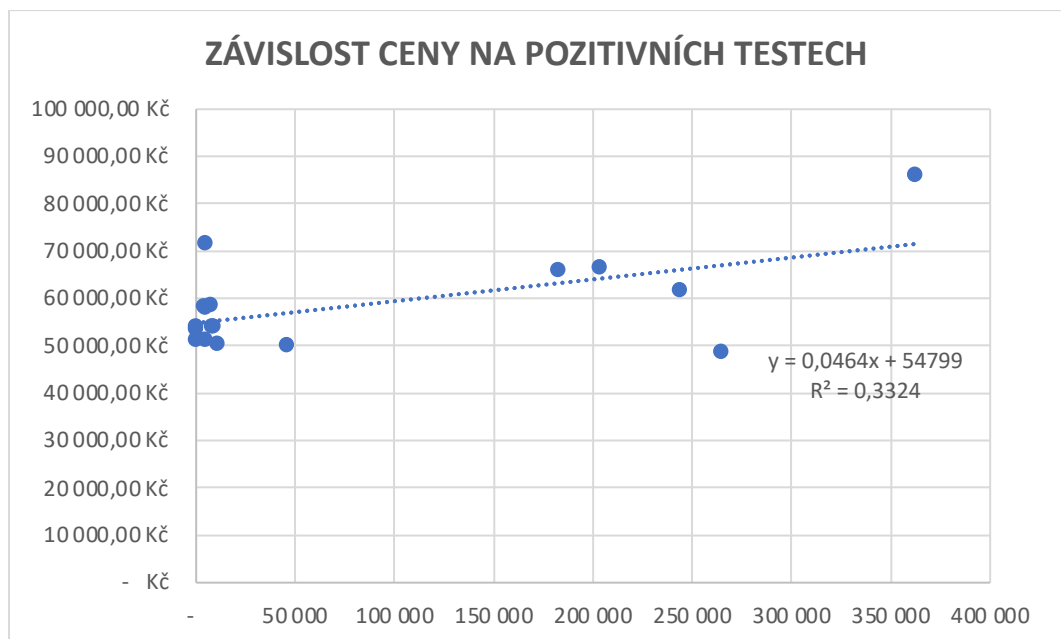
Rozmezí r:

- $r < 0,3$... slabá lineární závislost
- $0,3 < r < 0,8$... střední lineární závislost
- $r > 0,8$... silná lineární závislost

	Pozitivní testy	Cena/m ²
Pozitivní testy	1	
Cena/m ²	0,576556	1

Tab. č. 64 – Pearsonův korelační koeficient pro Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování

Korelační koeficient pro Slavkov u Brna **0,576556** označuje **středně silnou pozitivní korelační závislost**. Hodnota korelačního koeficientu se nachází téměř uprostřed mezi hodnotami 0,3 a 0,8.



Graf č. 2 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování

R^2 **0,3324**, tj. **33,24%**, je hodnota označující míru vlivu pandemie COVID-19 na cenu nemovitostí ve Slavkově u Brna. Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů je zachycen v grafu (Graf č. 2).

Regresní analýza

Regresní statistika	
Násobné R	0,576556
Hodnota spolehlivosti R	0,332417
Nastavená hodnota spolehlivosti R	0,2879
Chyba stř. hodnoty	8133,667
Pozorování	17

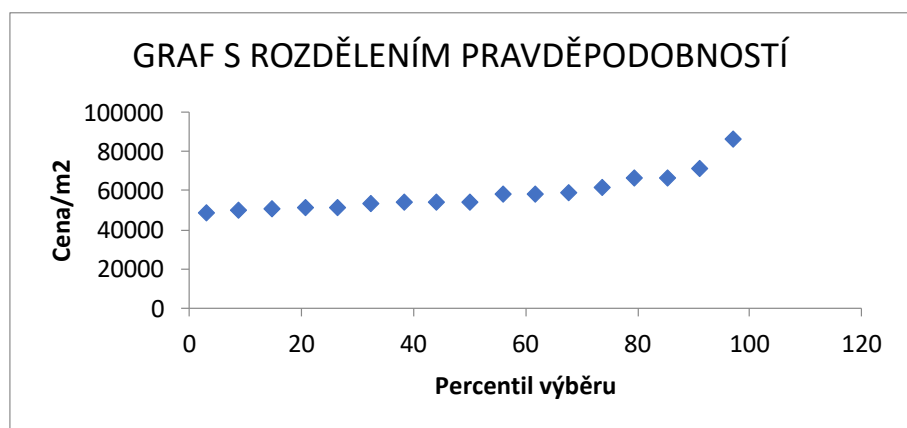
ANOVA

	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	494130140,4	4,94E+08	7,469105	0,015405
Rezidua	15	992348100	66156540		
Celkem	16	1486478240			

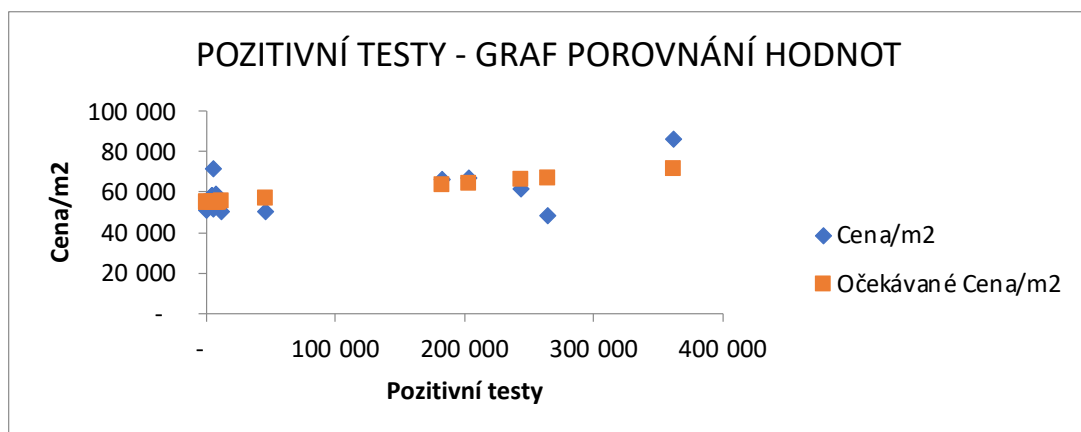
	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	54799,12	2394,063763	22,88958	4,43E-13	49696,29	59901,95	49696,29	59901,95
Pozitivní testy	0,046413	0,016982606	2,732966	0,015405	0,010215	0,08261	0,010215	0,08261

REZIDUA				PRAVDĚPODOBNOST	
Pozorování	Očekávané Cena/m ²	Rezidua	Normovaná rezidua	Percentil	Cena/m ²
1	54799,12	-3624,789422	-0,46027	2,941176	48557
2	54799,12	-669,1194217	-0,08496	8,823529	50096
3	54813,23	-1254,82894	-0,15934	14,70588	50521
4	55149,26	3525,311736	0,447637	20,58824	51174,33
5	55218,83	-1071,831186	-0,1361	26,47059	51344,67
6	55012,34	2953,329762	0,375007	32,35294	53558,4
7	55173,44	-975,6393794	-0,12388	38,23529	54130
8	56940,47	-6844,470927	-0,8691	44,11765	54147
9	67068,23	-18511,22765	-2,35052	50	54197,8
10	63281,4	2801,000045	0,355665	55,88235	57965,67
11	64254,26	2337,409458	0,296799	61,76471	58291,67
12	66118,62	-4511,61992	-0,57288	67,64706	58674,57
13	55005,66	3286,013218	0,417251	73,52941	61607
14	55031,51	16467,99124	2,09107	79,41176	66082,4
15	55026,08	-3681,408454	-0,46746	85,29412	66591,67
16	55315,23	-4794,230758	-0,60876	91,17647	71499,5
17	71599,89	14568,1106	1,849827	97,05882	86168

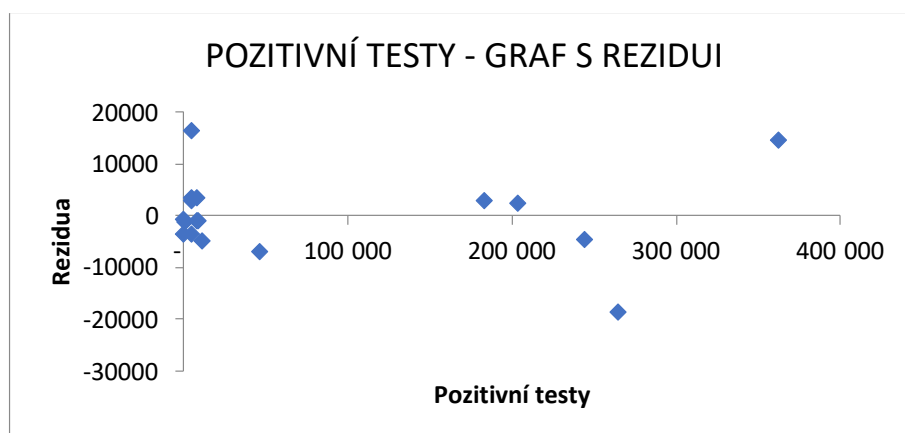
Tab. č. 65 – Regresní analýza Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 3 – Graf s rozdělením pravděpodobností Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 4 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 5 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování

Interpretace výsledků

Interpretace výsledků u města Slavkov u Brna je mnohem složitější než u následujících dvou měst.

Korelační koeficient (Násobné R) je **0,576556**, označuje tedy středně silnou pozitivní korelační závislost. *Adjustovaný (očistěný) koeficient korelace (Nastavená hodnota spolehlivosti R)* s hodnotou **0,2879** je na hranici středně silné a slabé korelace.

Koeficient determinace R^2 (Hodnota spolehlivosti R) je **0,3324 = 33,24%**.

Významnost F **0,015405** je nižší než hladina významnosti 0,05. To prokazuje, že lineární funkce je vhodně zvolena a statistický soubor významný.

Hodnota P **0,015405** je nižší než *hodnota t Stat* **2,732966** a zvolená hladina významnosti $\alpha=0,05$. Platí tedy H_1 : Na hladině významnosti $\alpha = 5 \%$ a hladině spolehlivosti 95 % se prokázalo, že vliv pandemie COVID-19 by mohl ovlivňovat ceny nemovitostí, ale vzhledem ke korelaci a hodnotě spolehlivosti by se musely výsledky potvrdit mnohem významnějšími testy nebo statistickým programem. Excel není dostatečně vhodný a data by bylo zapotřebí podrobit většímu a hlubšímu zkoumání.

Osobně bych navrhovala pro potvrzení přesnějších výsledků vytvořit větší objem dat a zkoumat je v delším časovém horizontu, aby byl tento vliv prokázán nebo vyvrácen.

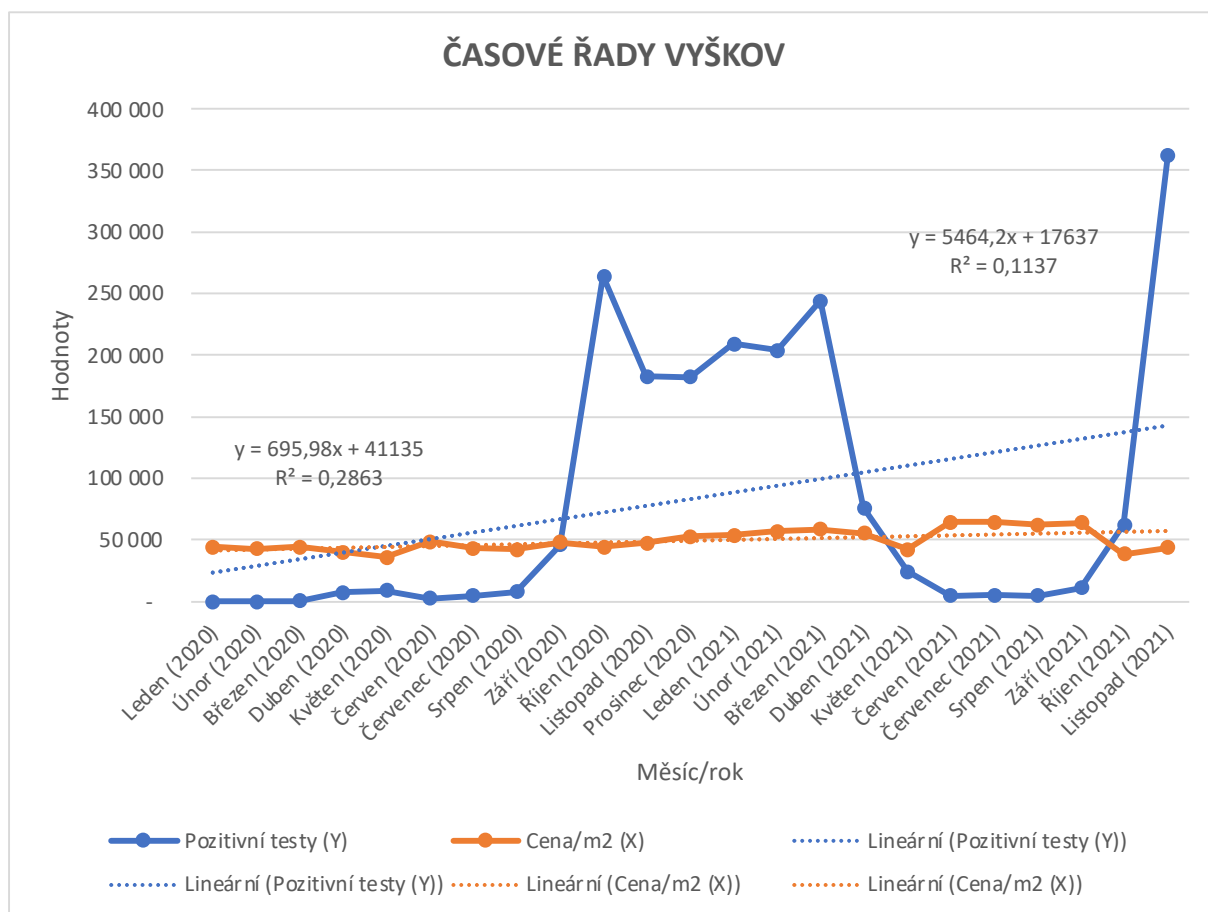
5.2 VYŠKOV

Vyškov je město ležící v severní části Jihomoravského kraje na řece Haná, 35 km severovýchodně od Brna. Žije zde přibližně 21 000 obyvatel. Historické jádro města je památkovou zónou a bývá označován jako „Moravské Versailles“. Najdeme tu například zámek, který byl dříve gotický, renesanční radnici nebo pivovar.

Vyškov je větší město, které je díky dálnici dobře dostupné z Brna. Ve městě najdeme mezi občanskou vybaveností nemocnici Vyškov, několik základních škol, střední školy a vyšší odbornou školu. Dále je tu možnost velkého kulturního vyžití, aquapark, DinoPark nebo Zoo.

Měsíc + rok	Pozitivní testy (Y)	Cena/m ² (X)
Leden (2020)	-	44 302,00 Kč
Únor (2020)	-	42 717,86 Kč
Březen (2020)	304	44 527,15 Kč
Duben (2020)	7 544	40 181,00 Kč
Květen (2020)	9 043	35 915,00 Kč
Červen (2020)	2 668	48 669,33 Kč
Červenec (2020)	4 594	43 055,00 Kč
Srpen (2020)	8 065	42 447,00 Kč
Září (2020)	46 137	47 755,75 Kč
Říjen (2020)	264 347	44 383,50 Kč
Listopad (2020)	182 757	47 616,50 Kč
Prosinec (2020)	182 055	52 714,00 Kč
Leden (2021)	208 981	53 852,22 Kč
Únor (2021)	203 718	57 200,00 Kč
Březen (2021)	243 887	58 572,14 Kč
Duben (2021)	76 000	55 564,50 Kč
Květen (2021)	23 973	42 015,50 Kč
Červen (2021)	4 450	64 334,00 Kč
Červenec (2021)	5 007	64 289,50 Kč
Srpen (2021)	4 890	62 101,50 Kč
Září (2021)	11 120	63 723,00 Kč
Říjen (2021)	62 252	38 396,00 Kč
Listopad (2021)	361 985	43 868,00 Kč

Tab. č. 66 – Vstupní data Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování



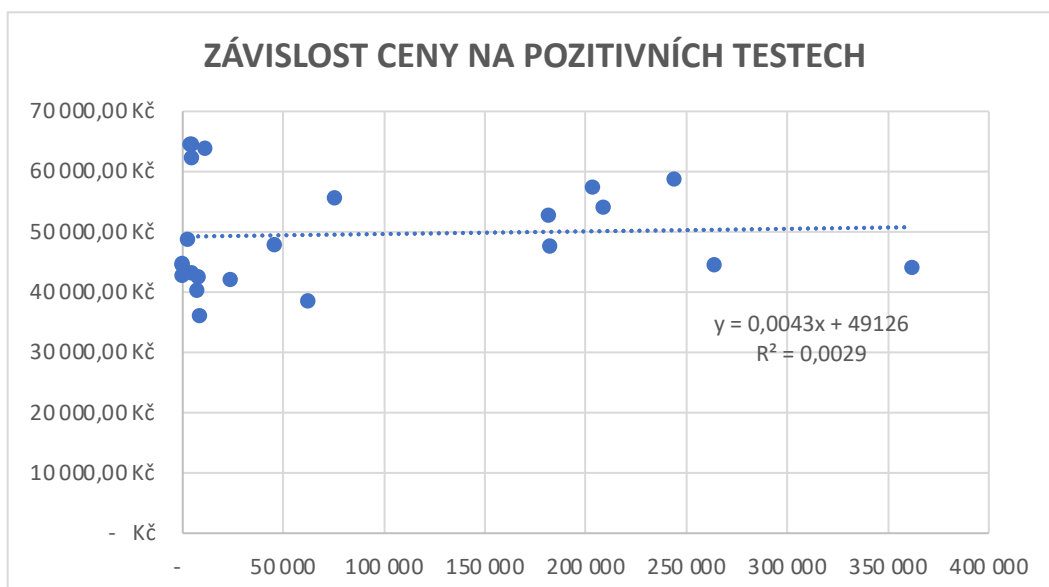
Graf č. 6 – Časové řady Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování

Korelace

	Pozitivní testy	Cena/m ²
Pozitivní testy	1	
Cena/m ²	0,053992	1

Tab. č. 67 – Pearsonův korelační koeficient pro Vyškov, zdroj: Autor

Z korelačního koeficientu **0,053992** pro Vyškov vyplývá, že je zde **velmi slabá lineární pozitivní korelační závislost**. Dalo by se říct, že téměř zde **není žádná korelace**.



Graf č. 7 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování

R^2 **0,0029**, tj. **0,29%**, je bezvýznamná hodnota označující míru vlivu pandemie COVID-19 na cenu nemovitostí ve Vyškově. Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů je zachycen v grafu (Graf č. 7).

Regresní analýza

Regresní statistika	
Násobné R	0,053992
Hodnota spolehlivosti R	0,002915
Nastavená hodnota spolehlivosti R	-0,04457
Chyba stř. hodnoty	9017,009
Pozorování	23

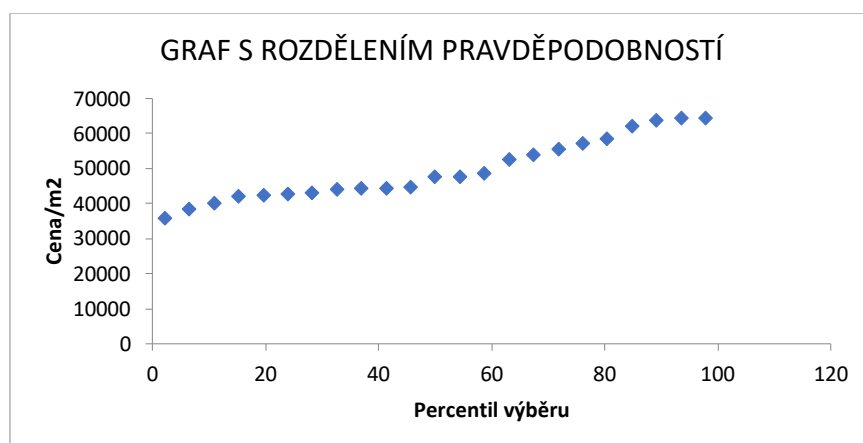
ANOVA

	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	4991886	4991886	0,061396	0,80671
Rezidua	21	1,71E+09	81306445		
Celkem	22	1,71E+09			

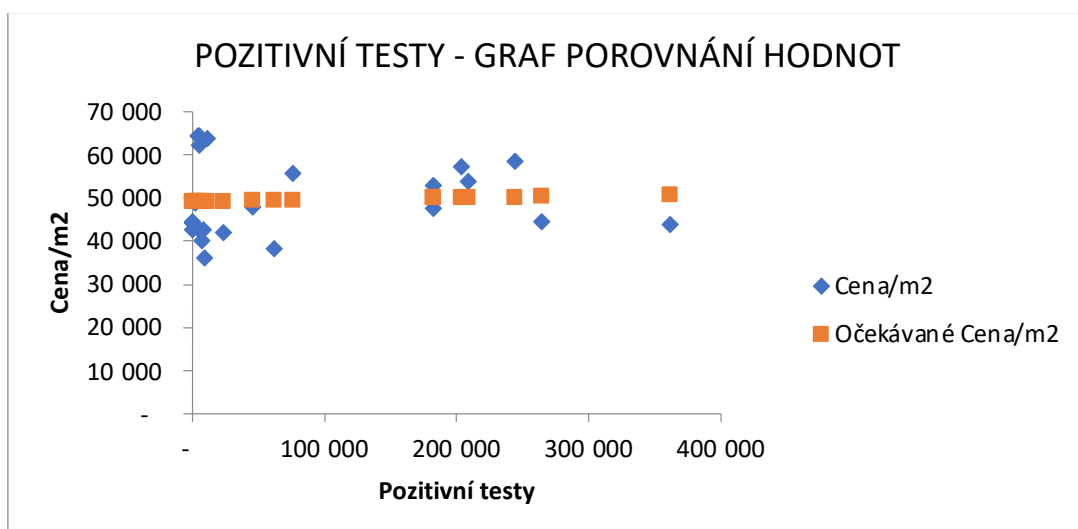
	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice Pozitivní testy	49126,28	2377,839	20,66005	1,96E-15	44181,29	54071,27	44181,29	54071,27
	0,004335	0,017495	0,247782	0,80671	-0,03205	0,040717	-0,03205	0,040717

REZIDUA				PRAVDĚPODOBNOST	
Pozorování	Očekávané Cena/m ²	Rezidua	Normovaná rezidua	Percentil	Cena/m ²
1	49126,28	-4824,28	-0,54761	2,173913	35915
2	49126,28	-6408,42	-0,72743	6,521739	38396
3	49127,6	-4600,45	-0,5222	10,86957	40181
4	49158,98	-8977,98	-1,0191	15,21739	42015,5
5	49165,48	-13250,5	-1,50408	19,56522	42447
6	49137,85	-468,516	-0,05318	23,91304	42717,86
7	49146,19	-6091,19	-0,69142	28,26087	43055
8	49161,24	-6714,24	-0,76214	32,6087	43868
9	49326,28	-1570,53	-0,17827	36,95652	44302
10	50272,19	-5888,69	-0,66843	41,30435	44383,5
11	49918,51	-2302,01	-0,2613	45,65217	44527,15
12	49915,47	2798,532	0,317665	50	47616,5
13	50032,19	3820,031	0,433617	54,34783	47755,75
14	50009,37	7190,626	0,816217	58,69565	48669,33
15	50183,5	8388,638	0,952205	63,04348	52714
16	49455,73	6108,768	0,693414	67,3913	53852,22
17	49230,2	-7214,7	-0,81895	71,73913	55564,5
18	49145,57	15188,43	1,724059	76,08696	57200
19	49147,99	15141,51	1,718733	80,43478	58572,14
20	49147,48	12954,02	1,470428	84,78261	62101,5
21	49174,48	14548,52	1,651421	89,13043	63723
22	49396,14	-11000,1	-1,24864	93,47826	64289,5
23	50695,44	-6827,44	-0,77499	97,82609	64334

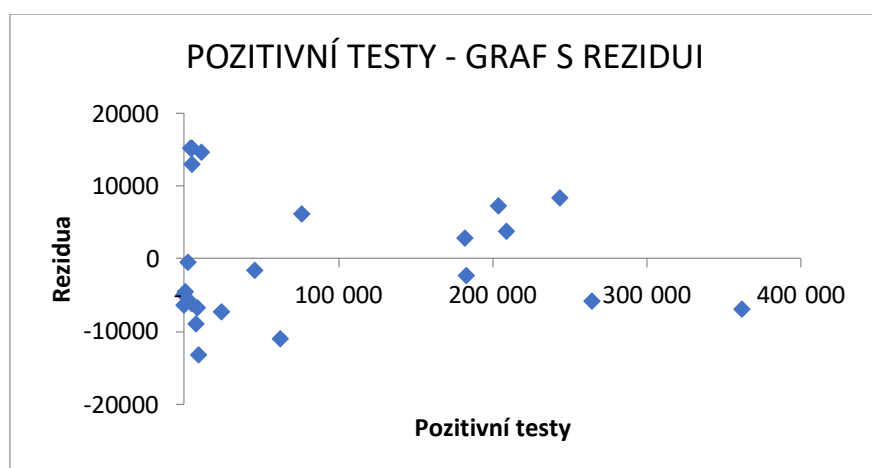
Tab. č. 68 – Regresní analýza Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 8 – Graf s rozdělením pravděpodobností Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 9 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 10 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování

Interpretace výsledků

Korelační koeficient (Násobné R) je **0,053992**. Tato hodnota značí, že je zde velmi slabá lineární pozitivní korelační závislost. Dalo by se říct, že téměř zde není žádná korelace. *Adjustovaný (očistěný) koeficient korelace (Nastavená hodnota spolehlivosti R)* s hodnotou **-0,04456514** označuje velmi slabou, negativní lineární závislost.

Koeficient determinace R^2 (Hodnota spolehlivosti R) je **0,0029= 0,29%**.

Významnost F **0,80671** prokazuje, že je vyšší než zvolená hladina významnosti $\alpha = 5 \%$. Významnost F prokazuje, že lineární funkce je nevhodně zvolena a celý testovaný soubor je statisticky nevýznamný.

Hodnota P **0,80671** je vyšší než *hodnota t Stat* **0,247782** a zvolená hladina významnosti $\alpha=0,05$. Platí tedy H_1 : Na hladině významnosti $\alpha = 5 \%$ a hladině spolehlivosti 95% se prokázalo, že vliv pandemie COVID-19 neovlivňuje ceny nemovitostí ve Vyškově.

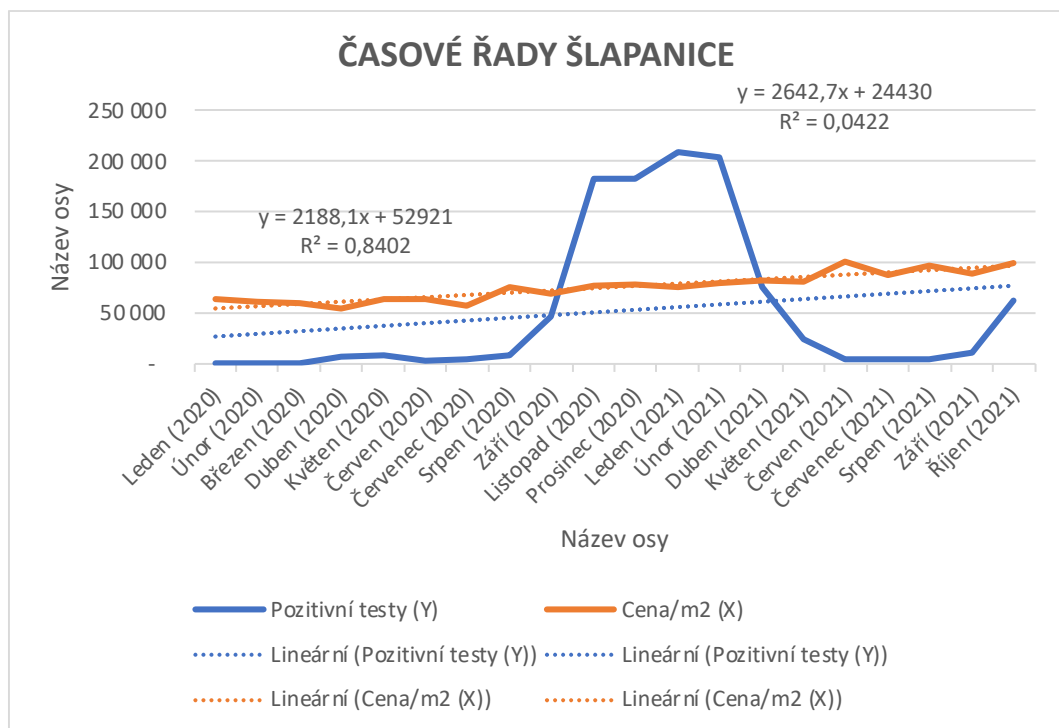
5.3 ŠLAPANICE

Město Šlapanice se nachází 9 km jihovýchodně od Brna v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji na řece Říči. Ve městě žije zde zhruba 7 700 obyvatel. Na jihozápadě do katastrálního území Šlapanice u Brna zasahuje areál mezinárodního letiště Brno-Tuřany a v blízkosti se tyčí návrší Žuráň, odkud řídil Napoleon roku 1805 bitvu u Slavkova.

Šlapanice jsou dobře dostupné město. Mezi občanskou vybaveností můžeme najít mateřské školky, základní škola, gymnázium, plavecký bazén či sportovní hala, poštu, obchody apod.

Měsíc + rok	Pozitivní testy (Y)	Cena/m ² (X)
Leden (2020)	-	63 920,40 Kč
Únor (2020)	-	61 598,67 Kč
Březen (2020)	304	59 478,50 Kč
Duben (2020)	7 544	55 173,00 Kč
Květen (2020)	9 043	63 269,00 Kč
Červen (2020)	2 668	63 432,33 Kč
Červenec (2020)	4 594	56 979,67 Kč
Srpen (2020)	8 065	76 049,00 Kč
Září (2020)	46 137	69 309,00 Kč
Listopad (2020)	182 757	77 486,00 Kč
Prosinec (2020)	182 055	78 000,00 Kč
Leden (2021)	208 981	75 910,00 Kč
Únor (2021)	203 718	79 804,50 Kč
Duben (2021)	76 000	82 708,83 Kč
Květen (2021)	23 973	80 882,00 Kč
Červen (2021)	4 450	101 073,50 Kč
Červenec (2021)	5 007	88 149,33 Kč
Srpen (2021)	4 890	97 343,67 Kč
Září (2021)	11 120	88 360,00 Kč
Říjen (2021)	62 252	99 000,00 Kč

Tab. č. 69 – Vstupní data Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování



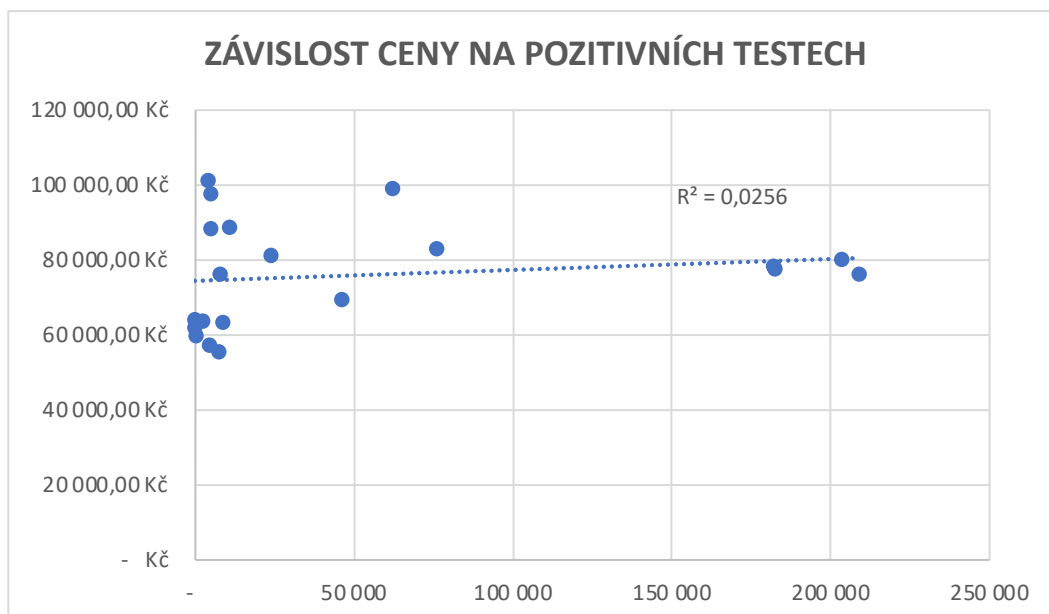
Graf č. 11 – Časové řady Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování

Korelace

	Pozitivní testy	Cena/m ²
Pozitivní testy	1	
Cena/m ²	0,159957	1

Tab. č. 70 – Pearsonův korelační koeficient pro Šlapanice, zdroj: Autor

Korelační koeficient **0,159957** označuje **velmi slabou lineární pozitivní korelační závislost**. Hodnota korelačního koeficientu se nachází mezi hodnotami 0 a 0,3, j však spíše blíž k 0.



Graf č. 12 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování

R^2 **0,0256**, tj. **2,56%**, je hodnota označující míru vlivu pandemie COVID-19 na cenu nemovitostí ve Šlapanicích. Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů je zachycen v grafu (Graf č. 12).

Regresní analýza

Regresní statistika	
Násobné R	0,159957
Hodnota spolehlivosti R	0,025586
Nastavená hodnota spolehlivosti R	-0,028548
Chyba stř. hodnoty	14322,82
Pozorování	20

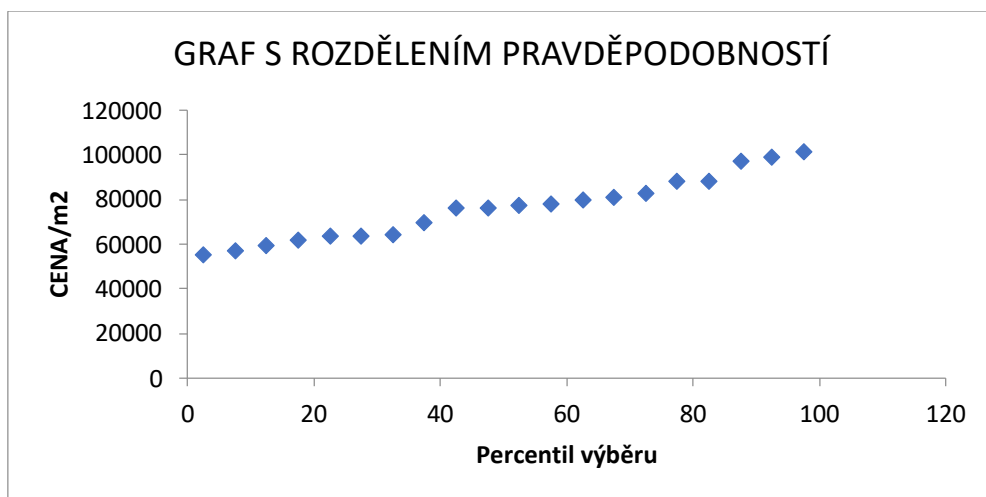
ANOVA

	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	96959535	96959535	0,472643	0,500537
Rezidua	18	3,69E+09	2,05E+08		
Celkem	19	3,79E+09			

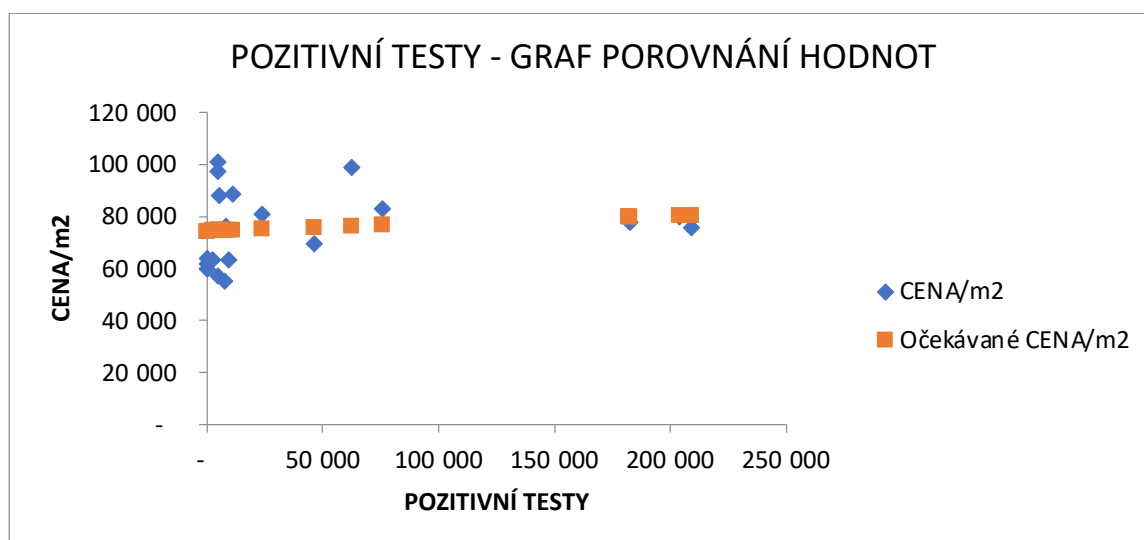
	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	74347,58	3915,655	18,98726	2,36E-13	66121,09	82574,06	66121,09	82574,06
Pozitivní testy	0,029683	0,043176	0,687491	0,500537	-0,06103	0,120392	-0,06103	0,120392

REZIDUA				PRAVDĚPODOBNOST	
Pozorování	Očekávané CENA/m ²	Rezidua	Normovaná rezidua	Percentil	CENA/m ²
1	74347,58	-10427,2	-0,74796	2,5	55173
2	74347,58	-12748,9	-0,9145	7,5	56979,67
3	74356,6	-14878,1	-1,06723	12,5	59478,5
4	74571,51	-19398,5	-1,39149	17,5	61598,67
5	74616	-11347	-0,81394	22,5	63269
6	74426,77	-10994,4	-0,78865	27,5	63432,33
7	74483,94	-17504,3	-1,25561	32,5	63920,4
8	74586,97	1462,03	0,104874	37,5	69309
9	75717,06	-6408,06	-0,45966	42,5	75910
10	79772,34	-2286,34	-0,164	47,5	76049
11	79751,5	-1751,5	-0,12564	52,5	77486
12	80550,75	-4640,75	-0,33289	57,5	78000
13	80394,52	-590,024	-0,04232	62,5	79804,5
14	76603,48	6105,35	0,437948	67,5	80882
15	75059,17	5822,834	0,417683	72,5	82708,83
16	74479,67	26593,83	1,907625	77,5	88149,33
17	74496,2	13653,13	0,979364	82,5	88360
18	74492,73	22850,94	1,639141	87,5	97343,67
19	74677,65	13682,35	0,98146	92,5	99000
20	76195,4	22804,6	1,635817	97,5	101073,5

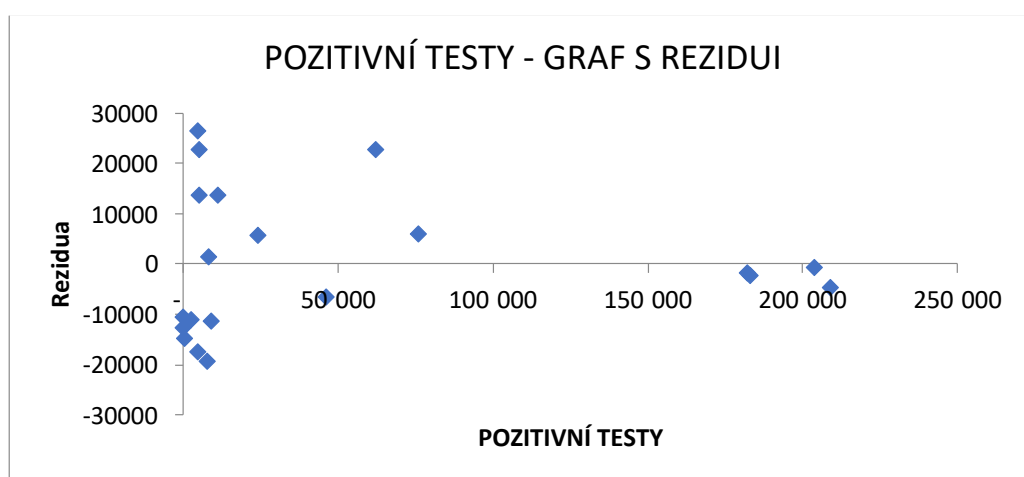
Tab. č. 71 – Regresní analýza Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 13 – Graf s rozdělením pravděpodobností Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 14 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování



Graf č. 15 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování

Interpretace výsledků

Korelační koeficient (Násobné R) je **0,159957**, označuje velmi slabou lineární pozitivní korelační závislost. Adjustovaný (očistěný) koeficient korelace (Nastavená hodnota spolehlivosti R) s hodnotou **-0,028548** značí velmi slabou, negativní lineární závislost.

Koeficient determinace R^2 (Hodnota spolehlivosti R) je **0,0256 = 2,56%**.

Významnost F **0,500537** prokazuje, že je nižší než zvolená hladina významnosti $\alpha = 5 \%$. Významnost F prokazuje, že lineární funkce je nevhodně zvolena a celý testovaný soubor je statisticky nevýznamný.

Hodnota P **0,500537** a hodnota t Stat **0,687491** jsou vyšší než zvolená hladina významnosti $\alpha = 0,05$. Platí tedy H_1 : Na hladině významnosti $\alpha = 5 \%$ a hladině spolehlivosti 95% se prokázalo, že vliv pandemie COVID-19 neovlivňuje ceny nemovitostí ve Šlapanicích.

6 DISKUSE

Dle nasbíraných dat realizovaných prodejů bytů z programu Valuo u měst Slavkov u Brna, Vyškov a Šlapanice, a dat pozitivních případů z databáze Ministerstva zdravotnictví České republiky, byla vytvořena databáze, která byla komplexně zpracována do tabulek v kapitole 4.

Data prodejů bytových jednotek však nebyla v konkrétních obcích dostatečná, aby posloužila porovnání vývoje cen, s ohledem na dispozici. Musela být provedena korekce, kdy nebyla u analýzy uvažována dispozice bytu, ale pouze lokalitu, kde se nemovitost nachází a datum realizovaného prodeje bytu. Také je v databázi uvažováno pouze s prodeji bytových jednotek a ne rodinných domů. Korekci tabulek je možné najít v podkapitole 4.3.

Z vyhodnocené databáze plyne, že jednotkové realizované ceny bytů se v průběhu let postupně navyšovaly a tenhle trend trvá až do současné doby. Například ceny bytů v průběhu realizovaných prodejů v období od začátku roku 2017 až do konce roku 2021 ve městech vzrostly téměř na svůj dvojnásobek. Ve Slavkově u Brna cena bytů vzrostla z 36 000 Kč/m² na 63 000 Kč/m², ve Šlapanicích byl nárůst cen oproti porovnávaným městům markantnější a to z 48 000 Kč/m² na 88 000 Kč/m² a ve Vyškově zase ceny vzrostly oproti porovnávaným městům nejméně tedy z 37 000 Kč/m² na 57 000 Kč/m². V databázi jsou však patrné i drobné poklesy cen v průběhu roku, které byly dle mého názoru promítnutím aktuální situace na trhu.

V březnu roku 2020 je však pro mou práci stěžejní a to z toho důvodu, že byly prokázány první případy nákazy koronavirem a nastoupilo tak období pandemie COVID-19. V tomto období byly nařízeny různé restriktce, lidé měli strach co bude a to se neodmyslitelně i podepsalo na trhu s nemovitostmi. Některé výroby musely být pozastaveny a tím se prodlužovala lhůta pro dodání potřebných materiálů a probíhajících staveb, či nedostatek pracovní síly nebo materiálu měl za následek i nárůst cen stavebního materiálu. Lidé se snažili distancovat od míst, kde se pohybovalo více lidí a raději se snažili uchýlit na samotu stranou.

Primárním smyslem diplomové práce bylo zmapovat vývoj cen bytů v tomto období. Za pomoci analýzy závislosti s využitím Pearsonova korelačního koeficientu a regresní analýzy byla v programu MS Excel vyhodnocena databáze s proměnnými a stanovila tak jejich závislost.

Realizované prodeje bytů ve Slavkově u Brna byly dle výsledků analýzy závislosti ovlivněny pandemií COVID-19. Avšak pro přesnější a spolehlivější výsledky testování, by bylo zapotřebí sehnat větší množství dat, které by následně byly podrobeny zkoumání v delším časovém horizontu.

U Vyškova však výsledky analýzy závislosti ukázaly, že ceny v průběhu pandemie COVID-19 nebyly nikterak ovlivněny. I přesto je možné pozorovat kolísání cen bytových jednotek za toto období. Největší výkyv byl v lednu až dubnu 2021 kdy se ceny zvedly na téměř 60 000 Kč/m² a během června až září 2020 vzrostly na 65 000 Kč/m². Následně klesly k 44 000 Kč/m². Podle mého názoru se do tohoto výkyvu promítá vliv pandemie. Podle dat pozitivních případů je zřejmé, že v letních období došlo k rozvolňování zákazů a lidé tedy znovu nabyly pocitu utrácet své peníze za nemovitosti. A také se zde promítly i ceny stavebního materiálu. Oproti tomu, kdy čísla nakažených rostla ceny nemovitostí opět nepatrně klesly, protože lidé měly strach co bude a raději své úspory šetřily.

Analýzou závislosti ve Šlapanicích se prokázalo, že ceny byly nepatrně v průběhu pandemie COVID-19 ovlivněny.

Z hlediska predikce vývoje cen bytů ve zkoumaných lokalitách vyvstává otázka, zda je dostatečný počet reálných kupců vzhledem k vysokým pořizovacím cenám bytů, které jsou inzerovány nebo stavěny. V dnešní době se je stále však více problematické pro potenciální kupce dosáhnout na potřebnou hypotéku. To však potencionální zájemce nemovitostí migrují do menších měst, za pocitem klidu a útěku od velkoměstského ruchu, neodradí. Problém však vyvstává v nedostačenou občanskou vybaveností z důvodu rychlého nárůstu takových to novostaveb a tím, přistěhování se nových občanů. Je však zřejmé, že i přes nynější vysoké ceny novostaveb nebo prodejů nemovitostí jsou zkoumané obce velmi oblíbené lokality pro bydlení i z důvodu blízkosti spádového statutárního města Brna.

7 ZÁVĚR

Už jsou to dva roky, co byla poprvé v historii, Česká republika uzavřena. Důvodem byla obava z šíření onemocnění pandemie COVID-19. Od března 2020 se tedy velká část ekonomiky začala potýkat s problémy, se kterými dříve neměla tu čest. Přesto trh s nemovitostmi vypadal, jako by se nic závažného nedělo a ceny nemovitostí rostly i nadále.



Obr. č. 5 – Průměrná cena za byt 80 mm2, zdroj: www.valuo.cz

Pro naplnění zadaného cíle diplomové práce bylo nutné sesbírat dostatečný počet dat ve vybraných lokalitách. Analýza vývoje cen bytů ve Slavkově u Brna, Vyškově a Šlapanicích se opírá o data realizovaných prodejů bytů, které byly vygenerovány z programu Valuo v období od začátku roku 2017 až do roku konce roku 2021 a o data pozitivních případů od prvních prokázaných případů nakažených koronavirem ze statistiky Ministerstva zdravotnictví České republiky.

Původní myšlenka porovnání dat s ohledem na lokalitu, dispozici bytových jednotek a datum realizace prodejů, se bohužel kvůli malému prodeji v jednotlivých měsících musela nahradit myšlenou jiného porovnání. Tedy byty byly nakonec porovnány bez ohledu na jejich dispozici. Pouze na základě polohy bytu a data prodeje k počtu nakažených v jednotlivých měsících, viz popis této problematiky v předcházející kapitole 6.

Statistické vyhodnocení sestavené databáze bylo provedeno pomocí analýzy závislosti, konkrétně Pearsonovým korelačním koeficientem a regresní analýzou.

Z výsledků analýzy závislosti vyplývá, že realizované prodeje bytů ve Slavkově u Brna byly ovlivněny pandemií COVID-19, stejně tomu tak je i u cen bytových jednotek ve Šlapanicích, kde vliv pandemie COVID-19 nebyl tak silný. U prodeje bytů ve Vyškově nebyl vliv pandemie COVID-19 prokázán.

V globálním pohledu je zajímavé, že někde rostou ceny závratnou rychlostí a jinde nikoliv. V dnešní době je to dáno i tím, že ve velkých městech je draze a tím pádem člověk raději koupí nemovitost za nižší cenu dál od těchto velkých měst, ale na úkor dojíždění. Problémem dnešní doby je však fakt, že ceny horentně rostou i v obcích v blízkosti takových velkých měst z důvodu, že lidé utíkají z ruchu velkoměsta na venkov, chtějí mít svůj klid a nejlépe vlastní domeček či byt a nevdají jim dojíždět za prací.

Nyní však díky velké inflaci a válce na Ukrajině začaly hypotéky dosahovat takových úrokových procent, že je téměř nemožné si ji pro pořízení vlastní nemovitosti zařídit. Dále se také zdražují stavební materiály pro samotnou výstavbu, a to se také promítá na ceně výsledného produktu.

Z tohoto pohledu nastupuje éra nájemního bydlení, jelikož koupě bytu nebo rodinného domu bude pro spoustu rodin fikcí. Můžeme si tedy položit otázku, co je pro nás lepší, zda-li se o nemovitost starat a platit hypotéku několik let s pocitem toho, že nemovitost bude jednou naše. Nebo se těchto peripetií vzdát, mít čistou hlavu a svobodu s možností se kdykoliv přesunout na jiné místo či do jiné země a nemuset řešit problémy spojené s vlastnictvím. Tuhle otázky si musí každý vyhodnotit sám podle svého svědomí. Já jen doufám, že se do budoucna trh s nemovitostí trochu uklidní a ceny přestanou tak rapidně růst.

8 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] ČESKO. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 15. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-441>.
- [2] ČESKO. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 12. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>.
- [3] ČESKO. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 12. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>.
- [4] ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 12. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>.
- [5] ČESKO. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 11. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256>.
- [6] ČESKO. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník - znění od 1. 7. 2020. *Zákon pro lidi.cz.* [Online] [Citace: 12. 01 2022.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89/zneni-20200701?porov=20181201#f4578845>.
- [7] Bradáč, Albert. 2008. *Teorie oceňování nemovitostí*. Brno : Akademické nakladatelství CERM, 2008. ISBN 978-80-7204-578-5.
- [8] Jiří Ambros, Veronika Valentová, Radim Striegler, Pavel Havránek, Eva Simonová, Martin Lipl, Lucie Vyskočilová, Petr Pokorný, Jan Novák, Martin Kyselý, Zbyněk Janoška, Ondřej Gogolín, Jindřich Frič. 2014. *Multifaktorová analýza dopravní nehodovosti - metodika provádění*. Brno : Centrum dopravního výzkumu, 2014. ISBN 978-80-88074-01-4.
- [9] Kledus, Robert a Klika, Pavel. 2019. *Teorie oceňování nemovitostí*. Brno : Vysoké učení technické v Brně, 2019. ISBN 978-80-214-5743-0.
- [10] M. Meloun, J. Militký. 2004. *Statistická analýza experimentálních dat, 2. vydání*. Praha : Academia, 2004. ISBN 80-200-1254-0.
- [11] MZCR.cz. Onemocnění aktuálně. [Online] [Citace: 23. 03 2022.] <https://onemocneni-aktualne.mzcr.cz/covid-19--napoveda>.
- [12] Tichá, Alena, Tichý, Jan a Vysloužil, Radim. 2004. *Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, díl. I.* Brno : Akademické nakladatelství CERM s.r.o., 2004. ISBN 80214-2639-X.

SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1 – Systém cen v ČR podle cenového práva, zdroj: skript (Bradáč, 2008)	25
Tab. č. 2 – Přehled druhů dat, zdroj: (Jiří Ambros, 2014)	28
Tab. č. 3 – Počet analyzovaných cen bytů 2017-2022, zdroj: Vlastní zpracování	32
Tab. č. 4 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	32
Tab. č. 5 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	32
Tab. č. 6 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	33
Tab. č. 7 – Cenové údaje Slavkov u Brna 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	33
Tab. č. 8 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	33
Tab. č. 9 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	34
Tab. č. 10 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	34
Tab. č. 11 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	35
Tab. č. 12 – Cenové údaje Slavkov u Brna 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	35
Tab. č. 13 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	35
Tab. č. 14 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	36
Tab. č. 15 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	36
Tab. č. 16 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	36
Tab. č. 17 – Cenové údaje Slavkov u Brna 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	37
Tab. č. 18 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování	37
Tab. č. 19 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování	37
Tab. č. 20 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování	37
Tab. č. 21 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování	38
Tab. č. 22 – Cenové údaje Šlapanice 1+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování	38
Tab. č. 23 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování	38
Tab. č. 24 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování	39
Tab. č. 25 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování	39
Tab. č. 26 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování	40
Tab. č. 27 – Cenové údaje Šlapanice 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování	40
Tab. č. 28 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování	40
Tab. č. 29 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování	41
Tab. č. 30 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování	41
Tab. č. 31 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování	42
Tab. č. 32 – Cenové údaje Šlapanice 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování	42
Tab. č. 33 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	42

Tab. č. 34 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	43
Tab. č. 35 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	43
Tab. č. 36 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	43
Tab. č. 37 – Cenové údaje Vyškov 1+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	43
Tab. č. 38 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	44
Tab. č. 39 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	44
Tab. č. 40 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	45
Tab. č. 41 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	45
Tab. č. 42 – Cenové údaje Vyškov 2+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	46
Tab. č. 43 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	46
Tab. č. 44 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	47
Tab. č. 45 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	47
Tab. č. 46 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	48
Tab. č. 47 – Cenové údaje Vyškov 3+KK (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	48
Tab. č. 48 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	51
Tab. č. 49 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	52
Tab. č. 50 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	53
Tab. č. 51 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	54
Tab. č. 52 – Cenové údaje Slavkov u Brna (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	55
Tab. č. 53 – Cenové údaje Šlapanice (2017), zdroj: Vlastní zpracování.....	56
Tab. č. 54 – Cenové údaje Šlapanice (2018), zdroj: Vlastní zpracování.....	57
Tab. č. 55 – Cenové údaje Šlapanice (2019), zdroj: Vlastní zpracování.....	58
Tab. č. 56 – Cenové údaje Šlapanice (2020), zdroj: Vlastní zpracování.....	59
Tab. č. 57 – Cenové údaje Šlapanice (2021), zdroj: Vlastní zpracování.....	60
Tab. č. 58 – Cenové údaje Vyškov (2017), zdroj: Vlastní zpracování	61
Tab. č. 59 – Cenové údaje Vyškov (2018), zdroj: Vlastní zpracování	62
Tab. č. 60 – Cenové údaje Vyškov (2019), zdroj: Vlastní zpracování	63
Tab. č. 61 – Cenové údaje Vyškov (2020), zdroj: Vlastní zpracování	64
Tab. č. 62 – Cenové údaje Vyškov (2021), zdroj: Vlastní zpracování	65
Tab. č. 63 – Vstupní data Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	67
Tab. č. 64 – Pearsonův korelační koeficient pro Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování.....	68
Tab. č. 65 – Regresní analýza Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	70
Tab. č. 66 – Vstupní data Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	72
Tab. č. 67 – Pearsonův korelační koeficient pro Vyškov, zdroj: Autor	73
Tab. č. 68 – Regresní analýza Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	75

Tab. č. 69 – Vstupní data Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	78
Tab. č. 70 – Pearsonův korelační koeficient pro Šlapanice, zdroj: Autor	79
Tab. č. 71 – Regresní analýza Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	81

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 – Časové řady Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování.....	67
Graf č. 2 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	69
Graf č. 3 – Graf s rozdělením pravděpodobností Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	70
Graf č. 4 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	70
Graf č. 5 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Slavkov u Brna, zdroj: Vlastní zpracování	71
Graf č. 6 – Časové řady Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	73
Graf č. 7 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	74
Graf č. 8 – Graf s rozdělením pravděpodobností Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	75
Graf č. 9 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	76
Graf č. 10 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Vyškov, zdroj: Vlastní zpracování	76
Graf č. 11 – Časové řady Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	79
Graf č. 12 – Závislost průměrné ceny na počtu pozitivních testů Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	80
Graf č. 13 – Graf s rozdělením pravděpodobností Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	81
Graf č. 14 – Graf porovnání hodnot (pozitivní testy) Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	82
Graf č. 15 – Graf s rezidui (pozitivní testy) Šlapanice, zdroj: Vlastní zpracování	82

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 – Měření výšek, zdroj: Vlastní zpracování.....	19
Obr. č. 2 – Zastavěná plocha stavby, zdroj: (Bradáč, 2008).....	20
Obr. č. 3 – Vzájemné působení nabídky a poptávky, zdroj: skript (Kledus, a další, 2019).....	23
Obr. č. 4 – Mapa zkoumaných lokalit, zdroj: www.mapy.cz	31
Obr. č. 5 – Průměrná cena za byt 80 m ² , zdroj: www.valuo.cz	85

SEZNAM ZKRATEK

tzv. ... tak zvaně

§ ... paragraf

odst. ... odstavec

písm. ... písmeno

1.NP ... první nadzemní podlaží

č. ... číslo

Sb. ... sbírka

m ... metr

m² ... metr čtvereční

m³ ... metr krychlový

např. ... například

ks ... kus

tj. ... to je

tzn. ... to znamená

max. ... maximálně

OP ... obestavěný prostor

ZP ... zastavěná plocha

PP ... podlahová plocha

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1: Vstupní data do databáze – Slavkov u Brna (1 KK)
- Příloha č. 2: Vstupní data do databáze – Šlapanice (1 KK)
- Příloha č. 3: Vstupní data do databáze – Vyškov (1 KK)
- Příloha č. 4: Vstupní data do databáze – Slavkov u Brna (2 KK)
- Příloha č. 5: Vstupní data do databáze – Šlapanice (2 KK)
- Příloha č. 6: Vstupní data do databáze – Vyškov (2 KK)
- Příloha č. 7: Vstupní data do databáze – Slavkov u Brna (3 KK)
- Příloha č. 8: Vstupní data do databáze – Šlapanice (3 KK)
- Příloha č. 9: Vstupní data do databáze – Vyškov (3 KK)