VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

POROVNÁNÍ OBVYKLÝCH CEN BYTOVÝCH JEDNOTEK V PARDUBICÍCH A HRADCI KRÁLOVÉ

COMPARISON OF NORMAL PRICES OF DWELLING UNITS IN PARDUBICE AND HRADEC KRÁLOVÉ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE — Bc. Vojtěch Hromádko

AUTHOR

VEDOUCÍ PRÁCE — Ing. Marek Pertl, Ph.D.

SUPERVISOR

BRNO 2016

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2015/16

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Vojtěch Hromádko

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

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

Porovnání obvyklých cen bytových jednotek v Pardubicích a Hradci Králové

v anglickém jazyce:

Comparison of normal prices of dwelling units in Pardubice and Hradec Králové

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Předmětem této práce je analyzovat realitní trh s bytovými jednotkami v Pardubicích a Hradci Králové. Na základě analýzy zjistit obvyklé ceny bytových jednotek a tyto vyhodnotit. V hodnocení se zaměřit na možné příčiny rozdílů cen, popsat je a zdůvodnit.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce je vzájemné porovnání cen obvyklých u bytových jednotek v Pardubicích a v Hradci Králové.

Seznam odborné literatury:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí. VIII. vydání. Brno: CERM, s.r.o. březen 2010. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.

DUŠEK, D., Základy oceňování nemovitostí – 3. upravené vydání. Praha: Oeconomica, 2010. 143 s. ISBN 978-80-245-1639-4.

ORT, P., Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Praha: Leges, 2014. 176s. ISBN 978-80-8757-677-9.

Realitní servery: www.realityiq.cz a www.mmreality.cz.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Marek Pertl

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2015/16.

V Brně, dne 25. 10. 2015

L.S.

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
-4-

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel vysokoškolského ústavu

Abstrakt

Diplomová práce řeší problematiku obvyklých cen bytových jednotek. Konkrétně na území měst Pardubice a Hradec Králové. Jedná se o krajská města dvou sousedících krajů. Práce je zaměřena na rozdíly mezi těmito městy. Z časového hlediska bylo řešeno období 1. 3. 2015 – 1 .3 .2016. Nejprve došlo ke sběru dat z tohoto období, následně seskupení informací o jednotlivých zobchodovaných bytových jednotkách. Tyto seskupené informace byly dále porovnány mezi jednotlivými městy.

Abstract

This master's diploma thesis discusses the topic of a normal price for a dwelling unit, located specifically in the urban area of Pardubice and Hradec Králové. These towns are both capitals of two neighbouring regions (Pardubický and Královéhradecký, respectively). This thesis deals with the differences in pricing practices in these two towns. The time interval relevant for the comparison is the period between 1. 3. 2015 – 1. 3. 2016. The data from this period were first collected,this was followed by gathering the information on the individual traded dwelling units. Consequently, the gathered information was compared for the two towns.

Klíčová slova

Byt, jednotka, obvyklá cena, databáze, analýza, město, Hradec Králové, Pardubice.

Keywords

Flat, dwelling unit, normal price, database, analysis, town, Hradec Králové, Pardubice.

Bibliografická citace

HROMÁDKO, V. Porovnání obvyklých cen bytových jednotek v Pardubicích a Hradci Králové . Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2016. 71 s., 30 s. příloh. Vedoucí diplomové práce Ing. Marek Pertl, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval/a samostatně a že jsem uvedl/a všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 20.5.2016

…………………………………………

podpis diplomanta

Poděkování

Úvodem této práce bych rád poděkoval panu Tomáši Horákovi, který mi poskytl potřebná data a praktické informace k dané problematice. Zvláště pak děkuji svému vedoucímu panu Ing. Markovi Pertlovi, Ph.D. za cenné odborné rady, náměty a připomínky k práci a také za všechen čas, který mi věnovali.

Současně také děkuji rodičům Ivě a Janovi za podporu, kterou mi po celou délku studia poskytovali

OBSAH

1 ÚVOD ... 17

2 ZÁKLADNÍ POJMY K ŘEŠENÉ PROBLEMATICE: ... 18

2.1 Základní pojmy a definice ... 18

2.1.1 Nemovité a movité věci ... 18

2.1.2 Cena ... 18

2.1.3 Bytový dům ... 18

2.1.4 Byt ... 18

2.1.5 Jednotka ... 19

2.1.6 Místnost ... 19

2.1.7 Podlahová plocha ... 19

2.1.8 Podlaží ... 20

2.1.9 Cena podle TON ... 21

2.1.10 Hodnota ... 22

2.1.11 Porovnávací způsob ocenění jednotky ... 23

2.1.12 Porovnávací způsob ocenění jednotky – přímé porovnání ... 24

3 POPIS LOKALITY ... 26

3.1 Východní čechy ... 26

3.1.1 Královéhradecký kraj ... 27

3.1.2 Pardubický kraj ... 28

3.2 Hradec Králové ... 29

3.2.1 Základní informace ... 29

3.2.2 Historie ... 29

3.2.3 Geografie ... 30

3.2.4 Občanská vybavenost ... 30

3.2.5 Dopravní dostupnost ... 31

3.3 Pardubice 32

3.3.1 Základní informace *32*

3.3.2 Historie *32*

3.3.3 Geografie *33*

3.3.4 Občanská vybavenost *33*

3.3.5 Dopravní dostupnost *34*

4 SEGMENTACE 36

4.1 Hradec Králové 36

4.1.1 Kukleny *36*

4.1.2 Pražské předměstí *36*

4.1.3 Svobodné Dvory *36*

4.1.4 Vekoše *36*

4.1.5 Hradec Králové město (centrum) *36*

4.1.6 Třebeš *37*

4.1.7 Moravské předměstí *37*

4.1.8 Nový Hradec Králové *37*

4.1.9 Slezské předměstí *37*

4.1.10 Malšovice *38*

4.2 Pardubice 38

4.2.1 Rosice *38*

4.2.2 Svítkov *38*

4.2.3 Ohrazenice *38*

4.2.4 Trnová *39*

4.2.5 Polabiny *39*

4.2.6 Cihelna *39*

4.2.7 Zelené Předměstí *39*

4.2.8 Nové Jesenčany *40*

4.2.9 Staré město *40*

4.2.10 Bílé Předměstí *40*

4.2.11 Studánka *41*

4.2.12 Pardubičky *41*

5 POROVNÁNÍ OBVYKLÝCH CEN BYTOVÝCH JEDNOTEK 44

5.1 Startovní byty 45

5.1.1 Porovnání průměrných cen *46*

5.1.2 Historický vývoj cen *46*

5.1.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou *47*

5.1.4 Širší šetření *48*

5.2 Rodinné byty 48

5.2.1 Porovnání průměrných cen *49*

5.2.2 Historický vývoj cen *50*

5.2.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou *52*

5.2.4 Širší šetření *54*

5.3 Rezidenční byty 56

5.3.1 Porovnání průměrných cen *56*

5.3.2 Historický vývoj cen *57*

5.3.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou *58*

5.3.4 Širší šetření *58*

6 VYHODNOCENÍ 62

6.1 Vyhodnocení startovních bytů 63

6.1.1 1+kk *63*

6.1.2 1+1 ..... *63*

6.2 Vyhodnocení Rodinných bytů 63

6.2.1 2+1 cihla *63*

6.2.2 2+1 panel *63*

6.2.3 3+1 cihla *63*

6.2.4 3+1 panel *63*

6.3 Vyhodnocení rezidenčních bytů 64

6.3.1 Rezidenční *64*

7 ZÁVĚR 65

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ 66

Použitá literatura 66

Právní předpisy 66

Elektronické zdroje 66

SEZNAM OBRÁZKŮ 68

SEZNAM TABULEK 70

SEZNAM PŘÍLOH 71

PŘÍLOHY: 72

1. Databáze bytů 72

2. Fotodokumentace 92

1 ÚVOD

Téma „Porovnání obvyklých cen bytových jednotek v Pardubicích a Hradci Králové" jsem zvolil pro svůj blízký vztah a zájem k dané lokalitě. V této lokalitě působí má rodina, blízcí dlouholetí přátelé a v budoucnu zde budu žít a pracovat i já. Z toho pramení i můj zájem o obvyklou cenu nemovitých věcí, které vzhledem ke směru, jakým mě vedlo studium na Ústavu soudního inženýrství, beru jako investiční příležitost.

Cílem práce je vzájemně porovnat obvyklé ceny bytových jednotek v Pardubicích a Hradci Králové. Plnění cíle je rozděleno do tří hlavních kapitol. Popis lokality pro přiblížení obrazu spádové oblasti a vlastních měst. Segmentace bytových jednotek v jednotlivých částech měst. Vlastní porovnání obvyklých cen bytových jednotek, které je na informace nejobsáhlejší kapitolou.

Předpokládám, že obvyklé ceny bytových jednotek budou u většiny bytů vyšší v Hradci Králové. Tento fakt se v regionu drží v obecném povědomí.

2 ZÁKLADNÍ POJMY K ŘEŠENÉ PROBLEMATICE:

2.1 ZÁKLADNÍ POJMY A DEFINICE

2.1.1 Nemovité a movité věci

„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 jiný právní předpis, 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.“

„Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.“[1]

2.1.2 Cena

Pojem cena definuje Nový občanský zákoník *„Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.“*[2]

2.1.3 Bytový dům

Jedná se o stavbu pro bydlení, jejíž podlahová plocha odpovídá z více než poloviny požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena[3]

2.1.4 Byt

„Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujednají-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.“[4]

---

[1] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 498

[2] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 492

[3] Zákon č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 2

[4] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2236

2.1.5 Jednotka

Pojem jednotka definuje Nový občanský zákoník takto: *„Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.*[5]

Jednotka se v této práci může rovněž objevit pod pojmem bytová jednotka, nebo byt.

2.1.6 Místnost

Tuto definici nalezneme ve Vyhlášce o technických požadavcích na stavby. Místnost je prostorově uzavřená část stavebního díla. Tato část díla je vymezena podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a pevnými stěnami.[6]

Dále pak **obytná místnost**, jejíž definice je rovněž z Vyhlášky o technických požadavcích na stavby (zák. č. 268/2009 Sb., §3): *„Část bytu, která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8* m^2. *Kuchyň, která má plochu nejméně 12* m^2 *a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16* m^2*; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.“*[7]

A **pobytová místnost**, jejíž definice je rovněž z Vyhlášky o technických požadavcích na stavby: *„Místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.“*[8]

2.1.7 Podlahová plocha

„Podlahovou plochou se rozumí plochy půdorysného řezu místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni horního líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí. Jednotlivé plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav (např. omítky). U poloodkrytých, případně odkrytých, prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí

[5] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1159

[6] Zákon č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §3, h

[7] Zákon č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §3, i

[8] Zákon č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §3, j

jako ortogonální průmět čáry vedené po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu.“[9]

2.1.8 Podlaží

Podlaží je jedním z kritérií při určování ceny bytu. V ČSN 73 4301, 3.3 je definováno jako: *„Část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu; rozlišují se podlaží nadzemní a podzemní.“*

Podzemní podlaží je dle ČSN 73 4301, 3.3.1: *„Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.“*

Nadzemní podlaží je dle ČSN 73 4301, 3.3.2: *„Každé podlaží, které má úroveň podlahy, nebo její převažující části, výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd., včetně podlaží ustupujícího.“*[10]

Požadavky na podlaží jsou individuální dle zákazníka a to zejména u bytových domů bez výtahu. U bytových domů s výtahem hodnota bytu s rostoucím podlažím převážně stoupá. Ve vyšších podlažích jste více izolovaní od ruchu na ulici a máte k dispozici kvalitnější výhled. Nejlepší panoramatické výhledy ve městě jsou vždy z výšky.

S pojmem podlaží se budeme setkávat hlavně při určování výškové polohy bytu v domě. Profesor Bradáč pojem podlaží popsal v Teorii oceňování nemovitostí: *„Podle ČSN 73 4301 „Obytné budovy“, čl. 5 se pojem podlaží používá místo dřívějšího názvu „patro“. Podlažím se rozumí část budovy, vymezená dvěma následujícími úrovněmi horního povrchu nosné části stropních konstrukcí; při podlaží založeném na rostlém půdě nebo násypu je spodní vymezující rovinou horní úroveň podkladu pod podlahou. Podle čl. 13 se podlaží, kterými je budova rozdělena po výšce, dělí na podlaží nadzemní a podzemní. Nadzemní podlaží se podle normy nazývají 1. nadzemní podlaží (1.NP), 2.nadzemní podlaží (2.NP) atd. Obdobně podzemní podlaží se podle normy nazývají 1. podzemní, 2. podzemní atd. Je-li podzemní podlaží jen jedno, nazývá se podle normy pouze podzemní. Ve znalecké praxi se*

---

[9] Zákon č. 268/2009 Sb., Vyhláška o technických požadavcích na stavby, příloha č. 1, 4.

[10] ČSN 73 4301, Obytné budovy

opět pro jednoznačnost používá názvů 1. podzemní podlaží (1.PP), 2. podzemní podlaží (2.PP) atd.“[11]

2.1.9 Cena podle TON

Další definice pro cenu lze nalézt ve skriptech Teorie oceňování nemovitostí od profesora Bradáče: *„Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.“*[12]

Také nás bude zajímat další dělení cen. A to cena zjištěná, mimořádná a hlavně obvyklá, kterou budu dále používat v této práci.

Cena mimořádná

„Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.“

Cena zjištěná (administrativní, úřední)

„Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena je cena zjištěná.“

Cena obvyklá (obecná, tržní)

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní

---

[11] BRADÁČ. A kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN: 978-80-7204- 630-0. s. 21-22

[12] BRADÁČ. A kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN: 978-80-7204- 630-0. s. 47

oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Obvyklá cena se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Pokud tyto informace nejsou od statisticky významného souboru dostatečně porovnatelných nemovitostí, je třeba použít náhradní metodiku.“[13]

2.1.10 Hodnota

„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 druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot, podle toho, jak jsou definovány. Každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Právě proto je při oceňování vždy nutné definovat, jaká hodnota je zjišťována. “[14]

Dále se budeme zajímat o hodnotu věcnou a výnosovou.

Věcná hodnota

Můžeme se rovněž setkat s názvy substanční hodnota, nebo časová cena.

„Reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

V zákoně o účetnictví č. 563/91 Sb. je definována v §25 odst. (4) písm. b) jako reprodukční pořizovací cena („Cena za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.“)

---

[13] BRADÁČ. A kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN: 978-80-7204- 630-0. s. 52-53

[14] BRADÁČ. A kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN: 978-80-7204- 630-0. s. 47

V zákonu o oceňování obdobou této ceny je tzv. „cena zjištěná nákladovým způsobem“ - §2 odst.3:

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Je zde však třeba poznamenat, že časové ceně odpovídá cena zjištěná nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti Kp.“

2.1.11 Porovnávací způsob ocenění jednotky

1) Cena jednotky, kterou je byt, nebo která zahrnuje byt nebo soubor bytů, v budově typu J a K z přílohy č. 8 k vyhlášce 441/2013. Dále pak spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci, se určí podle vzorce: $CJ_P = \sum_{i=1}^{n} CB_i + pCP,$

Kde

CJP cena jednotky porovnávacím způsobem v Kč,

CBi cena i-tého bytu v Kč,

pCP cena příslušného podílu jednotky na pozemku v Kč,

i pořadové číslo bytu v jednotce

n počet bytů v jednotce

Cena bytu porovnávacím způsobem se určuje podle vzorce:

$$CB_P = PP\ x\ ZCU\ x\ I_T x\ I_{P,}$$

Kde

CB_P cena bytu určená porovnávacím způsobem v Kč,

PP podlahová plocha v m^2, určená podle přílohy č. 1 k této vyhlášce,

ZCU základní cena upravená za m^2 v Kč,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy pozemku, na kterém se nachází stavba s jednotkou dle § 4 odst.1,

Základní cena upravená se určí podle vzorce:

$$ZCU = ZC\ x\ I_V,$$

Kde

ZCU základní cena upravená v Kč za m^2 podlahové plochy bytu,

ZC základní cena v Kč za m^2 podle přílohy č. 27 tabulky č. 1 k této vyhlášce,

I_V index konstrukce a vybavení se určí podle vzorce

$$I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{9} V_i\right) x\, V_{10}$$

Kde

V_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu konstrukce a vybavení z tabulky č. 2 přílohy č. 27 k této vyhlášce.

Popisy hodnocených znaků, charakteristik jejich kvalitativních pásem a jejich hodnoty jsou uvedeny v příslušných tabulkách uvedených příloh.Hodnota i-tého znaku se stanoví začleněním nemovitosti podle jejích charakteristik do kvalitativního pásma znaku.

Index cenového porovnání se pro další výpočet zaokrouhlí na tři desetinná místa.

Cena bytu určená porovnávacím způsobem zahrnuje i příslušný podíl na ceně příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, jako jsou zejména venkovní úpravy, studna a vedlejší stavba sloužící výhradně společnému užívání.

2) Cena bytu určená porovnávacím způsobem zahrnuje i příslušný podíl na ceně příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, jako jsou zejména venkovní úpravy, studna a vedlejší stavba sloužící výhradně společnému užívání.“[15]

2.1.12 Porovnávací způsob ocenění jednotky – přímé porovnání

Porovnání probíhá přímo mezi srovnávacími nemovitostmi a oceňovanou nemovitostí.

Nejprve se musí vytvořit databáze srovnávacích nemovitostí. Nemovitosti, v našem případě byty, se vybírají tak, aby měli obdobné vlastnosti jako oceňovaný byt. Tím rozumíme například stejnou velikost podlahové plochy, stav věci, příslušenství, lokalitu a podobně. Vliv rozdílů zohledníme prostřednictvím koeficientů K_i. Ty následně sjednotíme v indexu odlišnosti, kterým uvedené inzerované ceny upravíme.

---

[15] Zákon č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, § 38

Obecně lze určit vztah pro obvyklou (tržní) cenu:

$$TC_o = \frac{(\sum^n I \ x \ TC_s)}{n},$$

Kde

TC_o tržní cena oceňované nemovitosti

I index odlišnosti

TC_s tržní cena srovnávací nemovitosti

n počet srovnávacích nemovitostí

3 POPIS LOKALITY

3.1 VÝCHODNÍ ČECHY

Východní Čechy jsou územním krajem České republiky, nikoliv však samosprávným krajem. Samosprávné kraje na tomto území jsou Královéhradecký a Pardubický.

Rozmístění dvou největších měst východočeského kraje je unikátní a mezi většími městy České republiky nemá obdobu. Města Hradec Králové a Pardubice jsou od sebe vzdálena necelých 20 km. V cestovním čase to znamená 10 minut autem po směrově oddělené čtyřproudové silnici I. třídy. Nebo 20 minut vlakem na trati, kde jsou v provozu moderní vlakové jednotky RegioPanter a InterPanter. Toto spojení mezi městy je k dispozici třikrát za hodinu.

Pokud uvažujeme o těchto městech jako o jednom větším celku, dostáváme v součtu přibližně 185 000 obyvatel. To tento východočeský celek řadí co do počtu obyvatel na čtvrtou příčku v České republice za Ostravu (300 000) a před Plzeň (170 000).

Obrázek č. 1 - Mapa české republiky[16]

[16] Mapa krajů České republiky [online]. 2015 [cit. 2015-06-18]. Dostupné z WWW: http://www.zemepis.com/krajecr.php

3.1.1 Královéhradecký kraj

Rozlohou 4 759 km2 zaujímá Královéhradecký kraj šest procent rozlohy České republiky a řadí se na 9. místo v pořadí krajů. Rozlohou je největší okres Trutnov, který tvoří téměř čtvrtinu rozlohy kraje, za ním následuje s více než pětinou okres Rychnov nad Kněžnou a zbytek území se rovnoměrně, zhruba po 18 %, dělí mezi tři zbývající okresy. Území kraje je po provedené reformě státní správy od 1. 1. 2000 tvořeno pěti okresy - Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov. Sídelním městem kraje je statutární město Hradec Králové. Na území kraje je celkem 448 obcí, z nichž k 31. 12. 2011 mělo 48 statut města a 10 statut městyse. Podíl městského obyvatelstva dosáhl celkem 67,3%.

Nejvyšším vrcholem kraje je Sněžka (1 602 m n. m.) v Krkonoších, která je zároveň nejvyšší horou České republiky. Nejníže položeným bodem je hladina Cidliny na území okresu Hradec Králové v nadmořské výšce 202 m. Na území se nachází Krkonošský národní park, tři chráněné krajinné oblasti a 111 maloplošných chráněných oblastí (1,3 % rozlohy kraje). Mezi chráněné krajinné oblasti patří Broumovsko, Český ráj a Orlické hory.

Ke konci roku 2011 měl Královéhradecký kraj celkem 553 856 obyvatel, což je 5,3 % celkového počtu obyvatel České republiky. Nejlidnatějším okresem je okres Hradec Králové se 163 tisíci osobami. Hustotou 116 obyvatel na km2 nedosahuje kraj celorepublikového průměru 133 osob. Rozdílná je i v okresech a pohybuje se od nejvyšší v okrese Hradec Králové (183 obyvatel na km^2) po nejnižší v okrese Rychnov nad Kněžnou (81 obyvatel na km^2).

Královéhradecký kraj lze charakterizovat jako zemědělsko-průmyslový s bohatě rozvinutým cestovním ruchem. Průmysl je soustředěn do velkých měst, intenzivní zemědělství do oblasti Polabí. Největší koncentrací cestovního ruchu v České republice se vyznačují Krkonoše. Národní park Krkonoše zasahuje na území kraje dvěma třetinami své výměry a nacházejí se zde nejcennější lokality parku.

V roce 2011 se v kraji v 966 statisticky sledovaných hromadných ubytovacích zařízeních ubytovalo 826 tisíc hostů, z toho cca 202 tisíc ze zahraničí, převážně z Německa (necelá polovina), Polska a Nizozemska. Průměrná doba pobytu byla necelých pět dní.

Většina těchto zařízení (téměř 70 procent) je soustředěna v okrese Trutnov, na jehož území leží Krkonoše.[17]

3.1.2 Pardubický kraj

Má rozlohou 4519 km^2, žije v něm přes necelých 516 tisíc obyvatel a průměrná hustota je 112 obyvatel na 1 km^2. Jsou zde 4 okresy, a to Pardubice, Chrudim, Svitavy a Ústí nad Orlicí. V kraji je 451 obcí, z toho 15 obcí s rozšířenou působností a 26 obcí s pověřeným obecním úřadem. Z celkového počtu obcí je 38 měst. Sídelním městem kraje je statutární město Pardubice.

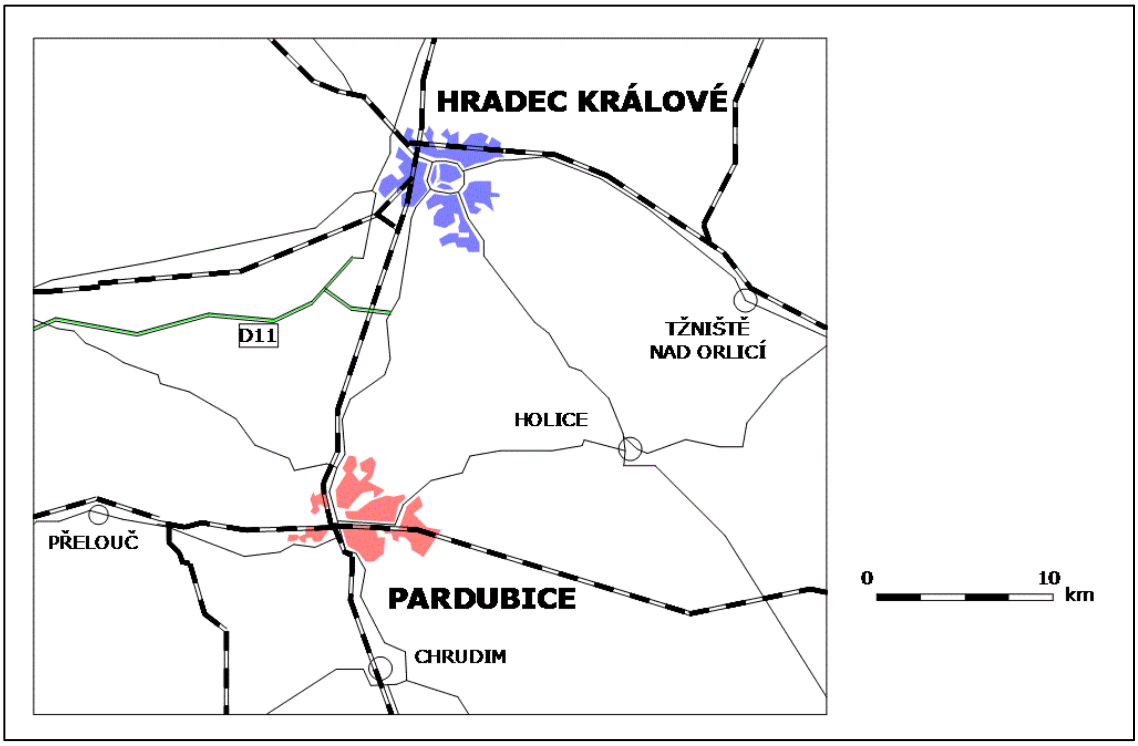
V kraji se koncentruje průmysl, ale i komerční a veřejné služby. Průmyslová výroba má pestrou strukturu. Nejsilnější je všeobecné strojírenství, dále pak průmysl textilní, oděvní, kožedělný, nejvyšší podíl na celostátní produkci má průmysl chemický. Významný je ale i zemědělský sektor. Vždyť z celkové rozlohy kraje zaujímá zemědělská půda 60,75 %, lesy 29 % a vodní plochy 1,35 %. Ekonomickou prosperitu výrazně ovlivňuje to, že region protíná evropský železniční koridor. Využít lze i vodní a leteckou dopravu. Proto v poslední době zaznamenává kraj významný zájem zahraničních investorů, kteří využívají nabídek připravených průmyslových zón.

V Pardubickém kraji je množství přírodních zajímavostí, památek a pamětihodností. Mezi ně patří Chráněná krajinná oblast Železné hory, Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy, Chráněná krajinná oblast Orlické hory, oblast Polabí či masív Králického Sněžníku - třetí nejvyšší pohoří ČR (1423 m n.m.).[18]

---

[17] KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ. http://www.kr-kralovehradecky.cz [online], © 2008 [cit. 1.1.2016]. Dostupné z: http://www.kr-kralovehradecky.cz/cz/kraj-volene-organy/kralovehradecky-kraj/statisticke-udaje-108/

[18] KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICKÉHO KRAJE DESIGN PURPURE. www.pardubickykraj.cz [online], © 2011 [cit. 1.1.2016]. Dostupné z: https://www.pardubickykraj.cz/o-kraji-/27654?managepreview=ok&language=1&chapter=1174



Obrázek č. 2 - Lokalita východních Čech (zdroj: vlastní zpracování)

3.2 HRADEC KRÁLOVÉ

3.2.1 Základní informace

Město, které je díky své urbanistické koncepci nazýváno „Salónem republiky“. Moderní česká architektura v duchu secese a funkcionalismu. Má rozlohu 105,69 km^2, průměrnou nadmořskou výšku 235m. Počet obyvatel k 1.1.2015 je 92 808.

3.2.2 Historie

Na soutoku Labe a Orlice existovalo osídlení už v prehistorickém období, byly zde objeveny nálezy z období pravěku, starověkého Říma i slovanských hradišť.

První písemná zmínka o Hradci Králové jako městu je v listině krále Přemysla Otakara I. z roku 1225, což dokazuje, že patří k nejstarším městům v Čechách.

Na začátku 14. století se Hradec Králové stává královským věnným městem a hlavně působení královny Elišky Rejčky zanechalo v Hradci Králové výraznou stopu, její iniciativou byla například stavba gotického kostela Sv. Ducha, později povýšeného na katedrálu. V období renesance, kdy v Hradci Králové působili domácí i zahraniční řemeslníci, vzniká druhá dominanta města – Bílá věž.

Rozvoj města pokračuje s příchodem jezuitů. Baroko je v Hradci Králové zastoupeno například výstavní Biskupskou rezidencí nebo kostelem Nanebevzetí Panny Marie a nechybí ani morový sloup.

V době vlády MarieTerezie a Josefa II. bylo město vzhledem ke své strategické poloze přestavěno na vojenskou pevnost. Po pro Rakousko-Uhersko neúspěšné bitvě na nedalekém Chlumu 3. 7. 1866 byla pevnost zrušena.

Bourání hradeb umožnilo další rozvoj spojený s výstavbou moderního města. Největší vliv na vývoj moderního Hradce Králové měla osobnost starosty Františka Ulricha. Díky kvalitnímu regulačnímu plánu vzniklo jedinečné moderní centrum.

Historické jádro je od roku 1962 městskou památkovou rezervací a je obklopeno neméně významnou moderní architekturou 1. poloviny 20. století[19].

3.2.3 Geografie

Hradec Králové leží na soutoku řek Labe a Orlice v jihozápadní části Královéhradeckého kraje. Na sever od města se rozkládá Česká tabule (severozápad) a Orlická tabule (severovýchod). Na jih Východolabská tabule, do které samo město patří. Nadmořská výška nepřesahuje 240m.n.m. Ráz krajiny je spíše rovinatý.

3.2.4 Občanská vybavenost

Co do občanské vybavenosti město Hradec Králové odpovídá vyššímu průměru České republiky.

Vzdělání

Veškeré vzdělávací stupně (tři vysoké školy).

Zdravotnictví

Hradec Králové se dlouhodobě řadí mezi města s vynikající kvalitou života a vynikající sociální situací. Naleznete zde ordinace jednotlivých lékařů stejně jako Fakultní nemocnici Hradec Králové (největší zdravotní zařízení Východočeského kraje), polikliniku Ulrichovo náměstí, Hradecká poliklinika II, Hradecká poliklinika III, Medika a Sanatorium pro zdraví, krásu, plodnost Sanus.

---

[19] Statutární město Hradec Králové Fiftyfifty kreativní agentura, s.r.o. [online], 2015 [cit. 4.1.2016]. Dostupné z: http://www.calendariumregina.cz/index.php?use=mesto-na-soutoku&lang=cz

Kultura

Knihovny, muzea, divadla, hvězdárna a planetárium, galerie, kina, letní kina. Z řady festivalů budu jmenovat Divadlo evropských regionů.

Sport

Řada sportovních areálů a spolků. Možnost řady kroužků pro děti a volnočasových aktivit pro dospělé. Futurum aréna, Aquacentrum Hradec Králové, Celoroční koupaliště Flošna, Všesportovní stadion Malšovice, Víceúčelová sportovní hala Třebeš.

Obchody

Drobná komerce všeho druhu v parteru centra města a lokalit větší koncentrace lidí, supermarkety, obchodní domy.

Hotelnictví a restauratérství

V centru kvalitní síť restaurací. Řada hotelů (Černigov, Allesandria, Hotel pod Věží, Hotel Nové Adalbertinum a mnoho dalších míst k přespání.

Správní hledisko a ostatní

Magistrát města Hradec Králové, okresní soud, krajský soud, vazební věznice, Policie České republiky, Městská policie, notářská komora, Česká Pošta, banky, pojišťovny.

3.2.5 Dopravní dostupnost

Silniční

Dálnice D11 Olomoucká z Prahy a následná dálnice D35, která spojuje D11 a křižovatku v Opatovicích končí 9km od města a napojuje se na silnici I/37. I/37 ústí do vnějšího okruhu města a na straně druhé do 24 km vzdálených Pardubic. Vlastní město je situováno kolem dvou okruhů. Vnitřní (Velké a Malé náměstí, historický střed) a vnější, na který jsou napojeny výpadové silnice z města.

Dálková autobusová doprava

Hradec Králové je důležitým bodem autobusové dopravy mezi Polskem a zbytkem České republiky, jako jsou jiná krajská města či kraje. Spojení s Prahou po dálnici a s Pardubicemi po silnici I/37, ve které magistrát města vidí budoucnost spíše, než v železniční dopravě.

Městská hromadná doprava

Přepravu lidí obstarává Dopravní podnik města Hradce Králové. Po městě jezdí autobusy a trolejbusy, které jezdí podle jízdních řádů dopravního podniku města po celý den. Dále bezplatné linky mezi hlavním nádražím a hypermarkety HORNBACH a TESCO.

Železniční

Na území města je pět železničních stanic, největší a nejznámější je Hradec Králové hlavní nádraží. Přímé spojení do Prahy, Pardubic, Chocně, Turnova a Liberce.

Letecká.

V blízkosti města je Letiště Hradec Králové, jedná se o regionální letiště s civilním provozem.

3.3 PARDUBICE

3.3.1 Základní informace

Druhá největší metropole Východních Čech. Statutární a největší město Pardubického kraje s rozlohu 82,655 km2, průměrnou nadmořskou výšku 235m. Počet obyvatel k 1.1.2015 je 89 693.

3.3.2 Historie

„Nejstarší stopy pobytu člověka lze na Pardubicku sledovat z archeologických nálezů až od sklonku starší doby kamenné.

První dochovanou písemnou zprávou o Pardubicích je Listina z roku 1295.

Prvním vlastníkem Pardubic na začátku 14. století byl Púta z Dubé. Kolem roku 1325 vyměnili synové Púty z Dubé Pardubice s rytířem Arnoštem z Hostýně. Přichází na scénu dějin šlechtický rod - páni z Pardubic, kteří měli ve svém znaku přední bílou (stříbrnou) polovinu koně se zlatou uzdou na červeném štítu.

Roku 1491 Pardubice koupil Vilém z Pernštejna, který začal v okolí budovat novou rodovou doménu. Za doby pánů z Pernštejna dochází na Pardubicku k obrovskému rozkvětu. Budují se rozsáhlé a výnosné soustavy rybníků, které přinášejí rozvoj rybníkářství. Pardubická rezidence se stala významným společenským centrem jagellonských Čech. Původní areál hradu byl přestavěn na reprezentativní zámecký palác a stal se zároveň příkladem vrcholné opevňovací techniky pozdní gotiky.

Duch renesance vnesli do zámeckých komnat až Vilémovi synové Vojtěch a Jan. Zámek v průběhu dvacátých až čtyřicátých let 16. století nejen vyrostl o jedno patro, ale získal i cennou výzdobu interiérů, dodnes zčásti zachovanou.

Pernštejnové zásadně ovlivnili i vzhled samotného města. Pardubice, které byly ještě koncem 15. století nevýznamným zemědělským městečkem, začal Vilém z Pernštejna ihned přetvářet podle své představy. Získal pro ně status města a sám vypracoval městské zřízení (1512). Nákladná pozdně gotická přestavba města, dokončená po velikém požáru Pardubic r. 1507, dala již v první třetině 16. století vzniknout přísloví "skví se jako Pardubice".“

Nový rozvoj města přišel až v polovině 19. století. 20. srpna 1845 přijel do Pardubic první vlak severní státní dráhy z Olomouce do Prahy. Ve druhé polovině století byly z města postupně rozvětveny další železniční tratě a vznikly průmyslové podniky jako lihovar nebo cukrovar.[20]

3.3.3 Geografie

Pardubice leží na soutoku řek Labe a Chrudimky v severozápadní části Pardubického kraje. Město leží ve Východolabské tabuli. Nadmořská výška se pohybuje od 215 do 237 m.n.m.. Ráz krajiny je spíše rovinatý. Jediná vyvýšenina v okolí (307m.n.m.) je Kunětická hora, na které je vystavěn stejnojmenný hrad.

3.3.4 Občanská vybavenost

Co do občanské vybavenosti město Pardubice odpovídá vyššímu průměru České republiky.

Vzdělání

Veškeré vzdělávací stupně (jedna vysoká škola).

Zdravotnictví

Naleznete zde ordinace jednotlivých lékařů, dále Krajskou nemocnici Pardubice. Dále Poliklinika Help, Poliklinika KOLF.

Kultura

Knihovny, muzea, divadla, galerie, kina. Akce celorepublikových rozměrů jsou rozhodně každoroční Velká pardubická a Zlatá přilba. Dále zde je hvězdárna barona Artura Krause.

[20] Pardubický svět. PhDr. František Šebek.www.pardubice.cz [online], © 2010 [cit. 4.1.2016]. Dostupné z: http://www.pardubice.cz/historie-pardubic

Sport

Řada sportovních areálů a spolků. Možnost řady kroužků pro děti a volnočasových aktivit pro dospělé. Zimní stadion Tipsport aréna, fotbalový stadion pod Vinicí, Aquacentrum Pardubice, koupaliště Cihelna.

Obchody

Drobná komerce všeho druhu v parteru centra města a lokalit větší koncentrace lidí, supermarkety, obchodní domy.

Hotelnictví a restauratérství

V centru kvalitní síť restaurací. Řada hotelů (Rezidence Mandragora, Hotel Euro, Hotel Zlatá Štika, Penzion Zelená Žába a mnoho dalších míst k přespání.

Správní hledisko a ostatní

Magistrát města Pardubice, okresní soud, krajský soud Hradec Králové – pobočka Pardubice, Policie České republiky, Městská policie, Česká Pošta, banky, pojišťovny.

3.3.5 Dopravní dostupnost

Silniční

Dálnice D11 Olomoucká z Prahy a následná dálnice D35, která spojuje D11 a křižovatku v Opatovicích končí 12 km od Pardubic a napojuje se na silnici I/37. I/37 vede do Hradce Králové na straně druhé přes Pardubice (Od Hradce Králové vzdálených 24 km) dál na jih přes problematickou křižovatku u Parama (v současné době se rekonstruuje) na Chrudim (v současné době je otevřena první Část městského obchvatu) a dále do Žďáru nad Sázavou. Pardubicemi vedou na mapě vertikálně dvě hlavní silnice I/37 a co do dálkového propojení měst (Chrudim, Hradec Králové) její předchůdkyně, která vede centrem silnice II/324. Horizontálně je hlavním městským tahem silnice I/36, která vede i kolem hlavního vlakového nádraží.

Městská hromadná doprava

Přepravu lidí obstarává Dopravní podnik města Pardubic. Po městě jezdí autobusy a trolejbusy, které jezdí podle jízdních řádů dopravního podniku města po celý den. Nové autobusy mají pohon na zemní plyn.

Železniční

Pardubice jsou nevýznamnějším železničním uzlem Východních Čech. Leží 104 km od Prahy na koridoru Praha – Česká Třebová z Prahy. Vycházejí z nich další dvě tratě. Jednou

z nich je trať směr Hradec Králové, kde budou v dohledné době jezdit nepřetržitě dvě vlakové soupravy a směr Chrudim a Hlinsko. Na území města se nacházejí dvě železniční stanice, Pardubice hlavní nádraží a Pardubice-Rosice nad Labem. Dále šest železničních zastávek.

Letecká

V blízkosti města je Mezinárodní letiště Pardubice, které bylo v roce 2012 4. nejvytíženější letiště v ČR, které v tomto roce odbavilo 125 000 cestujících. V roce 2013 pak 184 100.

4 SEGMENTACE

V této kapitole popíšu stav bytových jednotek v jednotlivých částech měst. Zmíněné části jsou rovněž k nahlédnutí na konci kapitoly v ilustrační mapě.

4.1 HRADEC KRÁLOVÉ

4.1.1 Kukleny

Jedná se o aglomerací pohlcenou vesnici. Na tomto území naprosto dominují rodinné domy.

4.1.2 Pražské předměstí

Tato lokalita je zaplněna velkým množstvím rodinných domů. Rovněž se zde nachází sídliště Labská kotlina II

4.1.2.1 Labská kotlina II.

Realizováno v letech 1969-1977. Objem 2261 bytů, to je přibližně 7200 obyvatel.

Nachází se ve východní části města. Lemuje ulice Střelecká a Rašínova, tedy příjezdovou komunikaci z Pardubic. Jedná se o výraznou skupinu osmi třináctipodlažních domů, v jižní části pak u Rašínova nábřeží čtyři bodové sedmnáctipodlažní bytové domy. Tři třináctipodlažní domy v parteru propojené krytou kolonádou jsou další výškovou dominantou sídliště, tentokrát na hranici s vilovou zástavbou. Celek dotváří nižší deskové objekty.

4.1.3 Svobodné Dvory

Aglomerací pohlcená vesnice. Na tomto území naprosto dominují rodinné domy. Můžeme se zde setkat s ojedinělými cihlovými bytovými domy.

4.1.4 Vekoše

Cihlové a panelové bytové domy. Čtyř a méně patrové. Dále rodinné domy se zahradou.

4.1.5 Hradec Králové město (centrum)

V absolutním centru, kolem Velkého a Malého náměstí jsou vystavěny kamenné nebo cihlové domy. V parteru se nachází funkční komerce. Velká koncentrace parků a klidových

zón (Jiráskovy sady, Žižkovy sady, Šimkovy sady, Eliščino nábřeží, Tylovo nábřeží.). Dále od centra už pouze čtyřpodlažní cihlové domy a postupně mizí komerce.

4.1.5.1 Labská kotlina I.

Realizováno v letech 1947-1955. Objem 625 bytů, to je přibližně 2340 obyvatel. Jednoduchá řadová zástavba čtyřpodlažními cihlovými bytovými domy.

4.1.6 Třebeš

Ve staré části Třebeše jsou rodinné domy, to proto, že se rovněž jedná o pohlcenou vesnici. Až v od centra vzdálenější jižní části začíná panelová výstavba. V tomto případě se jedná o vícepodlažní panelové bytové domy s výtahem. Až na samém jižním okraji této části, konkrétně v ulici Svatojánská jsou vystavěny moderní čtyřpodlažní bytové domy s vlastními podzemními garážemi. Nejedná se o výhradně panelové konstrukce domů. Jsou zde zastoupeny zděné i monolitické konstrukce.

4.1.7 Moravské předměstí

Realizováno v letech 1972-1993. Objem 10 341 bytů, to je přibližně 37 000 obyvatel. Technologie T06B. Původním záměrem sídliště s centrálním bulvárem, který tvořila Třída Edwarda Beneše, bylo vytvořit nové administrativně společenské centrum jižní oblasti Hradce Králové. V naprosté většině se zde nacházejí vícepodlažní bytové domy s výtahem, panelové konstrukce.

4.1.8 Nový Hradec Králové

Tato část města je dostupná výhradně z části Moravské předměstí. Je položena výše, tudíž z ní je výhled na celé město. Je tvořena zejména rodinnými domy.

4.1.9 Slezské předměstí

Realizováno v letech 1958-1969. Objem 4 172 bytů, to je přibližně 14 556 obyvatel. Severovýchodní osa Hradce Králové, kterou představuje Pospíšilova třída, byla atraktivní již za první republiky, kdy zde vznikaly vilové čtvrti v zahradách.

4.1.9.1 Sídliště sever

Zděné a panelové bytové domy. Tyto domy jsou převážně čtyřpodlažní.

4.1.9.2 Pospíšilova třída

Přímo v kontaktu s Pospíšilovou třídou jsou umístěny zděné a panelové domy s výtahem. V parteru se daří komerci. Kazi, Teta a Libuše jsou zde umístěné třináctipatrové panelové bytové domy.

4.1.10 Malšovice

V této lokalitě je zástavba tvořena převážně rodinnými domy. Ojedinělé bytové domy jsou zde zděné a pětipodlažní.[21]

4.2 PARDUBICE

4.2.1 Rosice

Původně samostatné město, v současnosti už součást města Pardubice. Tomu odpovídá i zástavba, kterou tvoří zejména rodinné domy. Můžeme zde ale nalézt rovněž bytové domy bez výtahu, které disponují čtyřmi nadzemními podlažími.

4.2.2 Svítkov

Další z vesnic pohlcených městem, převaha rodinných domů. Pouze v části přilehlé letišti se nachází pětipodlažní zděné bytové domy moderního ražení. To znamená garáže v suterénu a rezidenční byty v nejvyšším patře.

4.2.3 Ohrazenice

Přibližně třetina rozlohy je zaplněna rodinnými domy, dále se zde podél ulice Semtínská nachází zděné bytové domy se třemi až čtyřmi nadzemními podlažími. Specialitou této městské části jsou tak zvané “Fiňáky“, jedná se o dřevěné, montované bytové domy o dvou nadzemních podlažích. Celek tvoří vždy čtyři bytové jednotky a k nim přilehlá zahrada. Název si vysloužily podle země původu prefabrikátů, Finska.

[21] Uměleckoprůmyslové museum v Praze. Jaromír Čejka. [online], © 2014 [cit. 19.4.2016]. Dostupné z: http://panelaci.cz/auto-created-vocabulary/kralovehradecky-kraj

4.2.4 Trnová

Původně vesnice, teď městská část. Většinu zastavěné plochy tvoří rodinné domy, na hranicích s částí Polabiny ale najdeme i čtyř a více podlažní bytové domy. Jedná se o byty zděné konstrukce. K dispozici tu jsou i nové bytové domy, které jsou teprve ve fázi výstavby.

4.2.5 Polabiny

Realizováno v letech 1960-1998. Objem 8 435 bytů, to je přibližně 28 000 obyvatel. Technologie domů T02B, T03B, T07B.

Sídliště tvoří čtveřice okrsků, jež měly poskytnout ubytování celkem pro 23 500 obyvatel. Každý okrsek měl občanské vybavení – základní a mateřskou školu, samoobsluhu, restauraci a další služby. První dva okrsky mají více menších domů, ve třetím a čtvrtém převažují rozměrnější domy sestavené volnějším způsobem. Jde o vícepodlažní panelové domy s výtahem, vytvářející různě orientovanou volnou řádkovou zástavbu. Jednotlivé okrsky oddělují hlavní ulice.

4.2.6 Cihelna

Od Polabin oddělená ulicí Hradecká. Část území tvoří rodinné domy a zhruba stejná část je zastavěna panelovými bytovými domy stejného ražení jako v Polabinách.

4.2.7 Zelené Předměstí

Tato městská část je od Starého města oddělena třídou 17.listopadu. Dále je rozdělena horizontální pomyslnou osou, kterou tvoří hlavní nádraží, na severní a jižní část. Zástavbu zde tvoří nejčastěji zděné bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích s drobnou komercí v parteru. Podél hlavních silničních tahů jsou k nalezení i domy panelové, vícepodlažní. V této části se nachází sídliště Dukla.

4.2.7.1 Dukla

Realizováno v letech 1947-1957. Objem 2 705 bytů, to je přibližně 11 000 obyvatel. Technologie domů T12, T13, T14, T15.

Tradiční schéma bloků a polobloků se na Dukle střídá se starší řádkovou zástavbou z období dvouletky a netvoří propracovanější systém poloprivátních prostor. Architektura typových domů je střídmá, v jižní části sídliště nalezneme sgrafitovou typovou výzdobu,

u některých domů (ulice A. Krause) pak také komplikovanější výjevy převážně s tematikou osvobození a konce 2. světové války.

Domy jsou zde výhradně zděné, čítají až pět nadzemních podlaží.

4.2.8 Nové Jesenčany

Dříve samostatná vesnice, teď část města Pardubice. Dominantní je zástavba rodinnými domy.

4.2.9 Staré město

Centrum města tvořené Pernštýnským náměstím, v jeho nejbližším okolí kamenné domy, v parteru se daří komerci. Dalšími centry jsou náměstí Republiky a třída Míru, na obou místech se mísí historická zděná zástavba s moderní. Bytové domy umístěné dále od centra mají pouze dvě nadzemní podlaží. V této městské části se nachází sídliště Karlovina.

4.2.9.1 Karlovina

Realizováno v letech 1976-1983. Objem 915 bytů, to je přibližně 3 111 obyvatel. Technologie domů T06B.

Jádro sídliště tvoří dvě široké, na sebe kolmé ulice, Jindřišská a Jiřího z Poděbrad, obklopené nižšími šestipodlažními panelovými domy s obchody a dalšími službami. Obě ulice jsou pojaty jako pěší zóna, v té době jedna z nejrozsáhlejších v centrálních částech československých měst. Z Jindřišské ulice šikmo vybíhá ulice Arnošta z Pardubic ve stopě staré silnice na Chrudim. Nad nižší hladinou zástavby se v pozadí vypínají věžové třináctipodlažní a čtrnáctipodlažní domy.

4.2.10 Bílé Předměstí

Podél ulice Dašická je vystavěno mikrosídliště, to představuje obytný soubor. Sestává ze tří bytových domů, jednoho technologického objektu a dvou samostatných objektů občanské vybavenosti, současně sloužících jako akustická bariéra oddělující obytnou zástavbu od frekventované silnice. Stejně tak jsou vystavěny v okolí ulice Na Drážce zděné bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a vícepodlažní panelové. Nezanedbatelný zbytek území je pokryt rodinnými domy se zahradou.

4.2.11 Studánka

Tato městská část je tvořena rodinnými domy a Sídlištěm Dubina.

4.2.11.1 Sídliště Dubina

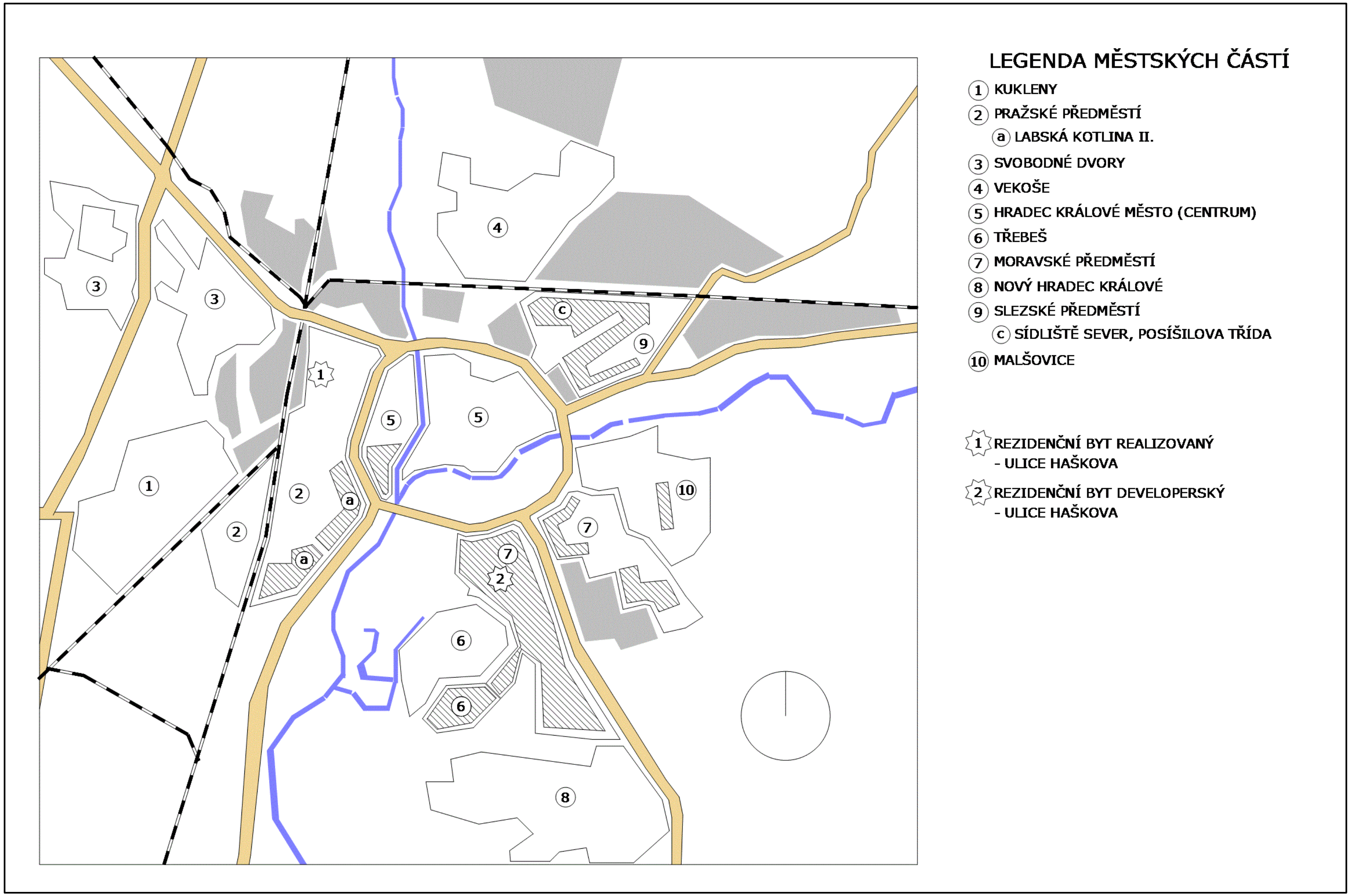
Realizace výstavby začala již roku 1972, a to nejprve svépomocnou tzv. družstevní výstavbou a dle této koncepce byla postaveny obytné domy o 640 bytech v západní části území. Jedná se o zděné bytové domy s čtyřmi nadzemními podlažími. V dalších třech fázích bylo postaveno 3616 bytů pro 12 000 obyvatel. Jedná se o bytové vícepodlažní, panelové bytové domy s výtahem.

4.2.12 Pardubičky

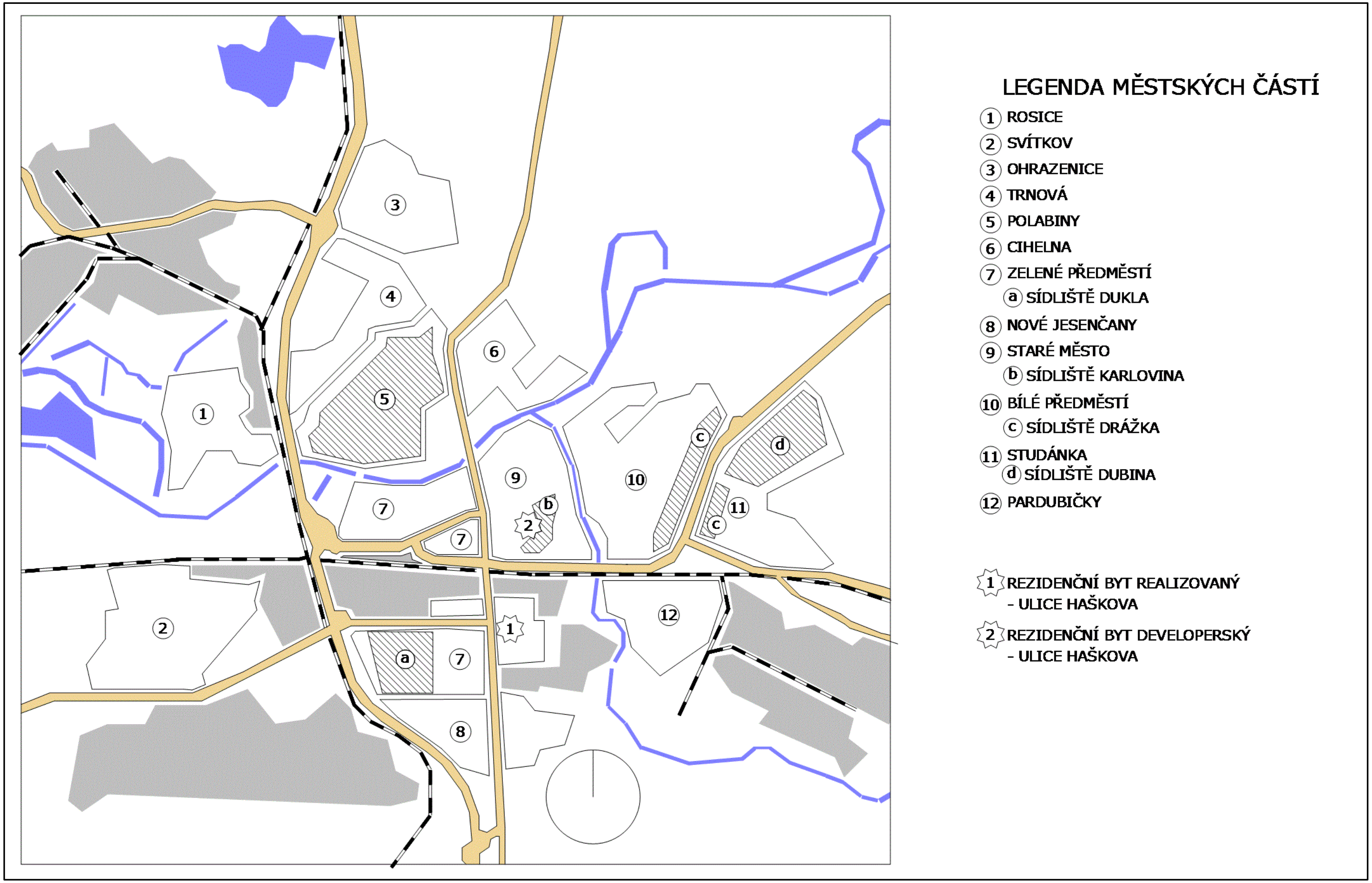
Převážně rodinné domy se zahradou. Zděné bytové domy o čtyřech podlažích s možností garáže, jeden panelový, šestipodlažní.[22]

---

[22] Uměleckoprůmyslové museum v Praze. Jaromír Čejka. [online], © 2014 [cit. 19.4.2016]. Dostupné z: http://panelaci.cz/auto-created-vocabulary/pardubicky-kraj



Obrázek č. 3 - Mapa městských částí Hradce Králové (zdroj: vlastní zpracování)



Obrázek č. 4 - Mapa městských částí Pardubic (zdroj: vlastní zpracování)

5 POROVNÁNÍ OBVYKLÝCH CEN BYTOVÝCH JEDNOTEK

Obvyklé ceny bytových jednotek porovnáme konfrontací průměrných cen bytových jednotek prodaných v časovém období 1. 3. 2015 až 1. 3. 2016 vybraných ze mnou vytvořené databáze. Databáze čerpala z informací realitní kanceláře Reality IQ. Pro zobrazení časového vývoje byly ze stejného zdroje čerpány informace z období 1. 3. 2014 až 9. 3. 2016.

Aby byl výstup co nejčitelnější, jsou bytové jednotky děleny do tří kategorií:

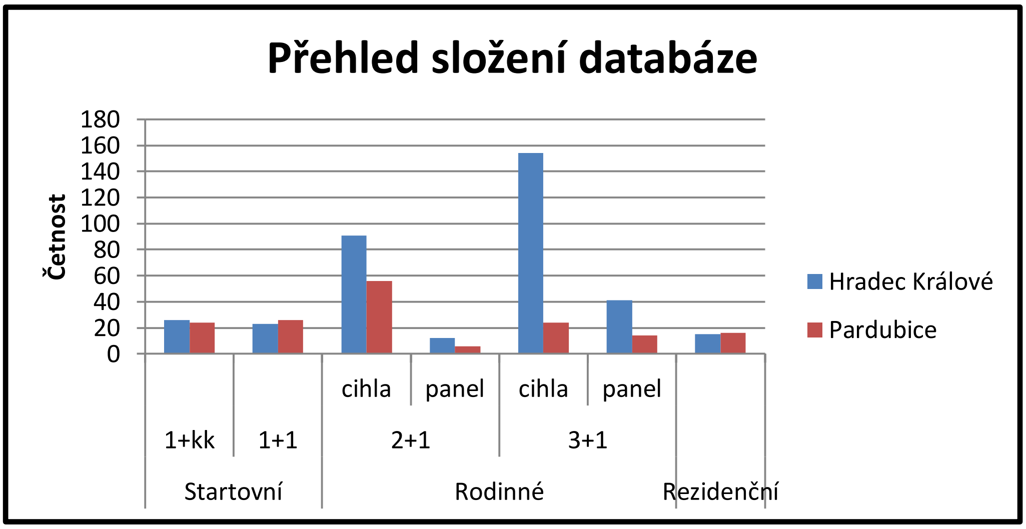
- Startovní byty
- Rodinné byty
- Rezidenční byty.

Tyto kategorie jsou děleny podle cílových skupin lidí, které bytové jednotky užívají. Snahou je typově zasáhnout co nejvíce bytových jednotek a efektivně je rozdělit. Bližší popis kategorií následuje v dalších kapitolách, kterou má každá kategorie samostatnou. Kategorie jsou popsány ve formátu:

1. Porovnání průměrných cen bytů pro dané kategorie.
2. Vývoj cen bytů
   Tato část podává obraz o vývoji cen bytových jednotek v časovém období 1.3.2014 – 1.3.2016. Toto období je rozděleno na čtyři části. Každá část je šest měsíců dlouhá.
3. Porovnání cen bytů se současnou nabídkovou cenou.
   Zjištěná obvyklá cena je zde porovnána s cenou nabídkovou. Cena nabídková vychází z databáze současných nabídek bytů.
4. Širší šetření v dané kategorii.
   Šetření je individuální pro každou kategorii. Zaměřuji se v něm na problematiku, která je pro kategorii podstatná.

Tabulka č.1 - Složení databáze (zdroj: vlastní zpracování)

četnost	Startovní		Rodinné				Rezidenční
	1+kk	1+1	2+1		3+1		
			cihla	panel	cihla	Panel	
Hradec Králové	26	23	91	12	154	41	15
Pardubice	24	26	56	6	24	14	16



Obrázek č. 5 - Složení databáze(zdroj: vlastní zpracování)

5.1 STARTOVNÍ BYTY

Kritéria výběru jsou dispozice, užitná plocha.

Dispozice 1+1, 1+kk, garsonka

Užitná plocha Ø38m^2

Cílovou skupinou jsou studenti, svobodní lidé (singles) a páry bez dětí.

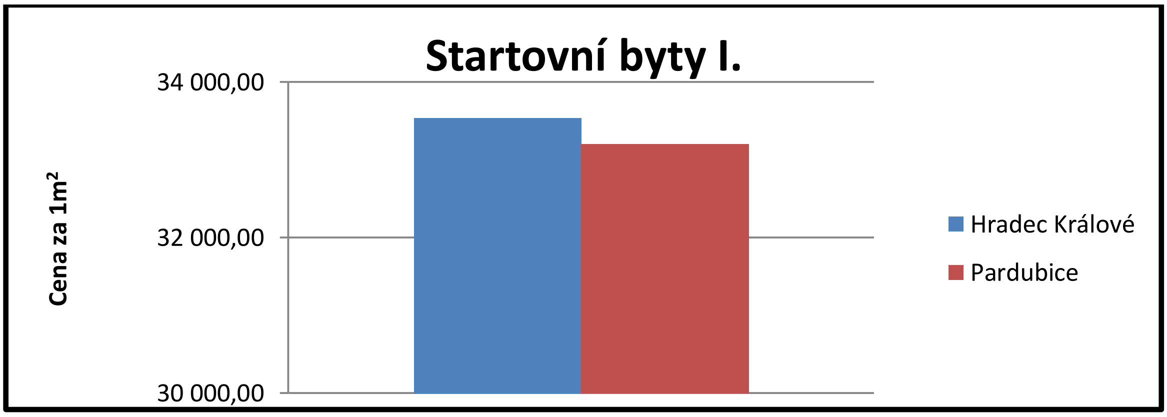
V databázi obou měst se neobjevily žádné byty typu garsonka.

5.1.1 Porovnání průměrných cen

Databáze pro tuto skupinu je složena následovně:

Tabulka č. 2 - Obvyklá cena startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	četnost	cena za 1 m^2[Kč]
Hradec Králové	48	33 540,94
Pardubice	50	33 202,22

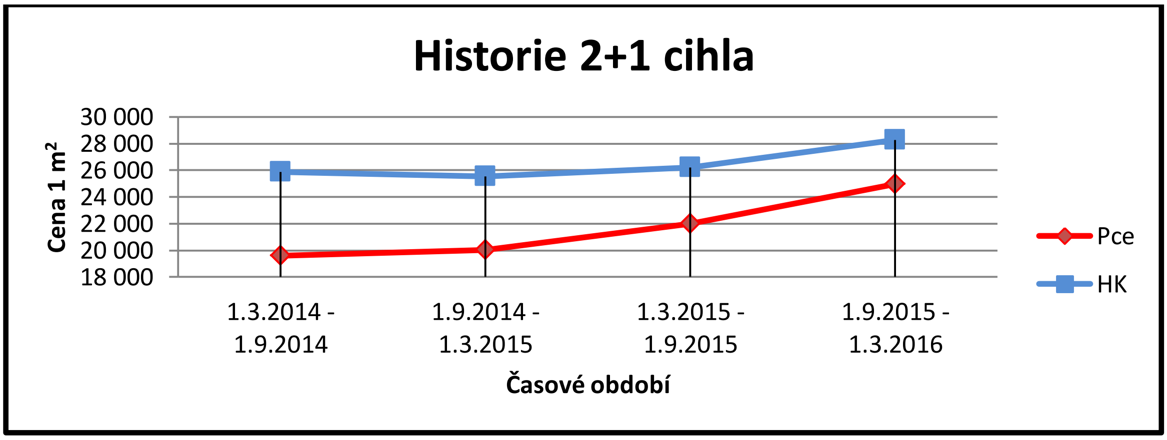


Obrázek č. 6 - Obvyklá cena startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

5.1.2 Historický vývoj cen

Tabulka č. 3 - Vývoj obvyklé ceny startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Startovní	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	28 916,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	28 576,00	-1,18
	1.3.2015 - 1.9.2015	31 041,00	7,35
	1.9.2015 - 1.3.2016	33 902,00	17,24
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	25 703,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	27 339,00	6,37
	1.3.2015 - 1.9.2015	29 514,00	14,83
	1.9.2015 - 1.3.2016	31 841,00	23,88



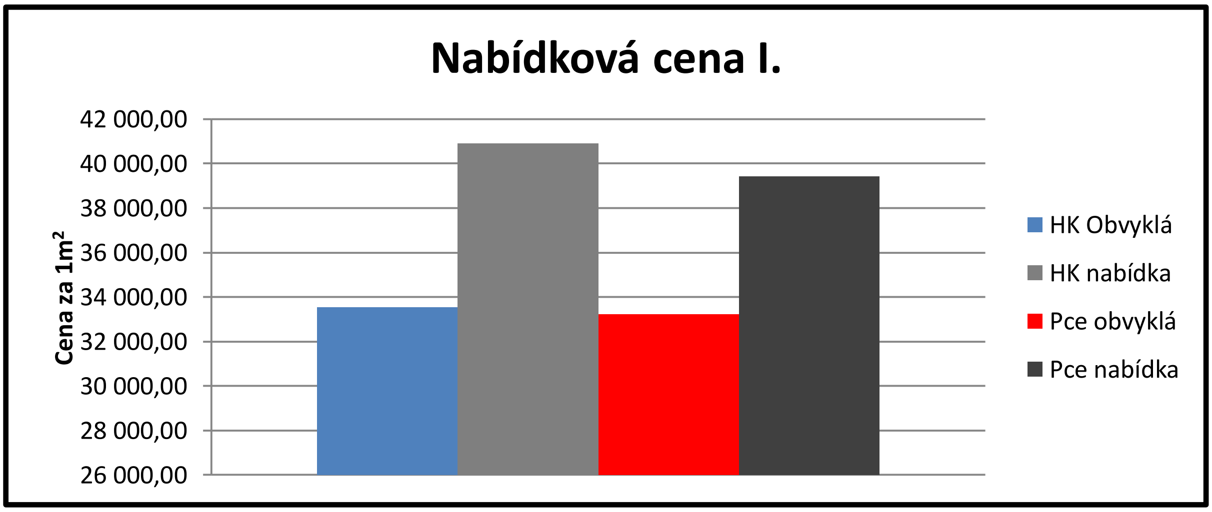
Obrázek č.7 - Vývoj obvyklé ceny startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Z výše uvedeného grafu lze vyčíst, že ceny startovních bytů v obou městech z dlouhodobého hlediska rostou. Pardubická cena byla sice na začátku měřeného období nižší, ale roste rychleji.

5.1.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou

Tabulka č. 4 - Nabídková cena startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	cena za 1 m^2[Kč]
Hradec Králové	40 877,54
Pardubice	39 415,02



Obrázek č. 8 - Nabídková cena startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

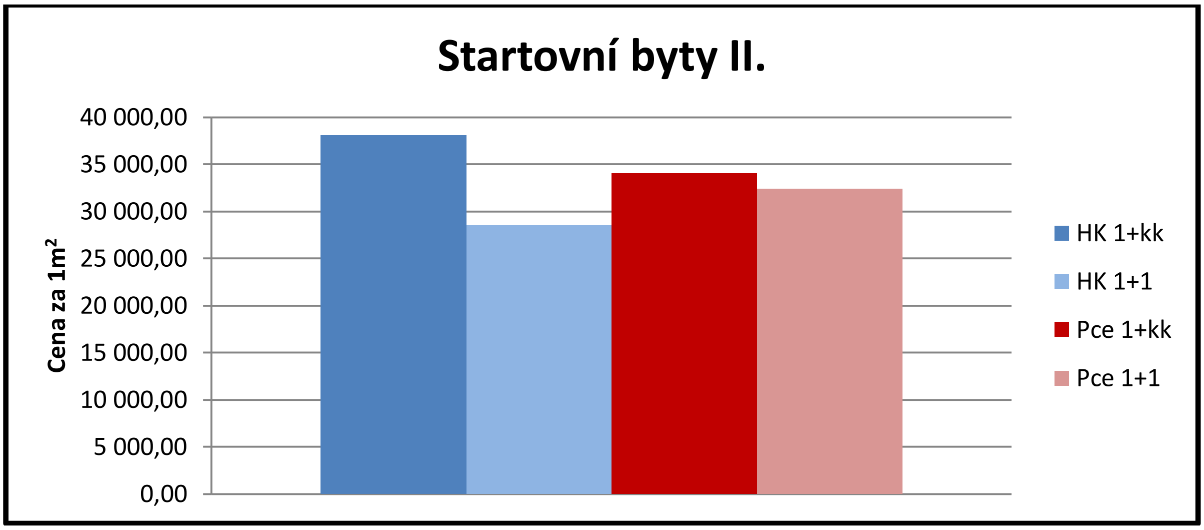
Na první pohled je na grafu nabídkové ceny vidět, že nabídkové ceny jsou v obou městech vyšší. V Hradci Králové téměř o 22% a v Pardubicích o necelých 19%. To se dá z části přičíst nedokonalé nabídkové databázi, jejíž hlavním nedostatkem je nízká četnost. Nicméně můžeme říci, že jsou nadhodnocené a nějakou dobu zůstanou u nabídky. S největší pravděpodobností u nich dojde k zlevnění.

5.1.4 Širší šetření

Pro větší názornost jsou v dalším kroku byty rozděleny do dílčích skupin dle dispozičního řešení.

Tabulka č. 5- Porovnání obvyklých cen startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	1+kk			1+1		
	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]
Hradec Králové	26	32,88	38 139,30	23	38,00	28 542,74
Pardubice	24	35,67	34 048,33	26	38,54	32 421,19



Obrázek č. 9 - Porovnání obvyklých cen startovních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

V obou porovnávaných městech jsou po přepočtu na 1m^2 levnější byty 1+1. Hlavní příčinou je menší užitná plocha u bytů 1+ kk, ale srovnatelná cena. Dalším poznatkem vyplývajícím z databáze, je téměř stejná užitná plocha bytů 1+1 v obou městech. Za to byty 1+ kk jsou v Pardubicích průměrně o necelé 3 m^2 větší.

5.2 RODINNÉ BYTY

Kritéria výběru jsou dispozice, užitná plocha, konstrukční materiál.

- Jedná se o jednotky s dispozicí 2+1, 3+1,3+kk.
- Užitná plocha Ø80m^2
- Materiálem jsou zdivo a montované ŽB panely. Tyto materiály jsou dominantními v daných lokalitách.

Tato kategorie je nejobsáhlejší a mezi jednotlivými druhy bytů v kategorii jsou velké rozdíly. Proto je pro lepší srovnání dále dělena už v části historického vývoje ceny. Dílčí

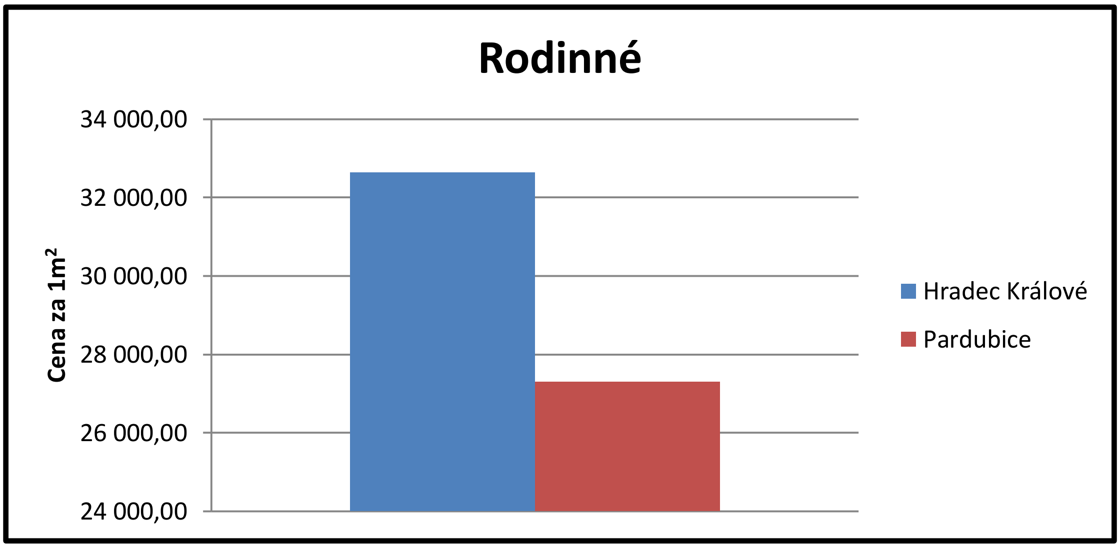
skupiny jsou určeny konstrukčním materiálem a dispozičním řešením. A to 2+1 cihlový, 2+1 panelový, 3+1 cihlový, 3+1 panelový.

Cílovou skupinou jsou rodiny a páry žijící s dětmi. Právě kvůli dětem nebyla do výběru zařazena dispozice 2+kk, která nemůže nabídnout dva samostatné pokoje pro rodiče a děti.

5.2.1 Porovnání průměrných cen

Tabulka č. 6 - Obvyklé ceny rodinných bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	četnost	cena za 1 m^2[Kč]
Hradec Králové	299	32 629,33
Pardubice	120	27 305,74

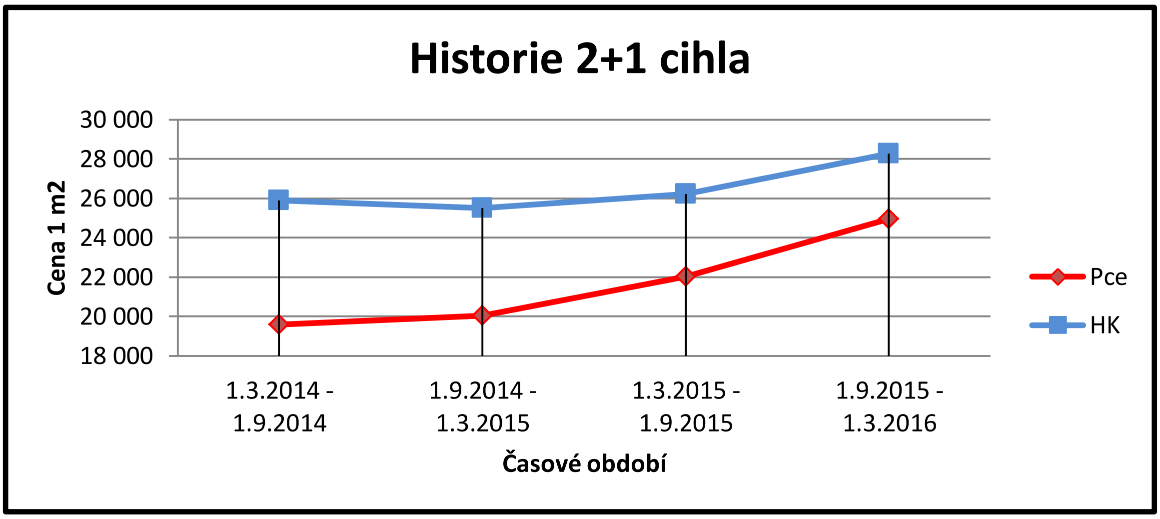


Obrázek č. 10 - Obvyklé ceny rodinných bytů (zdroj: vlastní zpracování)

5.2.2 Historický vývoj cen

Tabulka č. 7 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, cihlových (zdroj: vlastní zpracování)

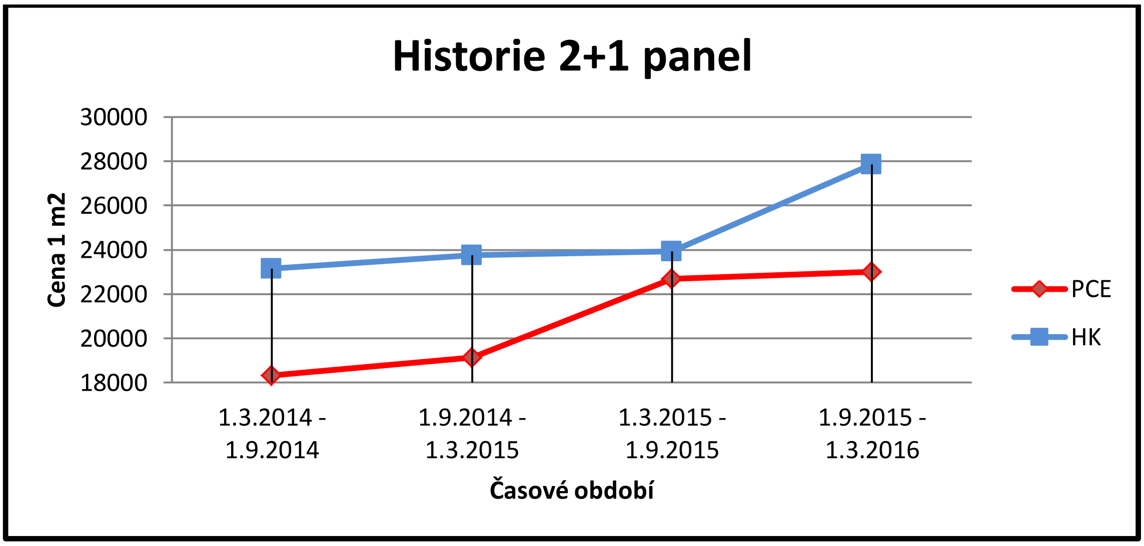
2+1 CIHLA	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	25 883,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	25 518,00	-1,41
	1.3.2015 - 1.9.2015	26 230,00	1,34
	1.9.2015 - 1.3.2016	28 266,00	9,21
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	19 591,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	20 039,00	2,29
	1.3.2015 - 1.9.2015	22 012,00	12,36
	1.9.2015 - 1.3.2016	24 950,00	27,35



Obrázek č.11 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, cihlových (zdroj: vlastní zpracování)

2+1 PANEL	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	23 154,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	23 762,00	2,63
	1.3.2015 - 1.9.2015	23 938,00	3,39
	1.9.2015 - 1.3.2016	27 865,00	20,35
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	18 324,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	19 128,00	4,39
	1.3.2015 - 1.9.2015	22 680,00	23,77
	1.9.2015 - 1.3.2016	23 006,00	25,55

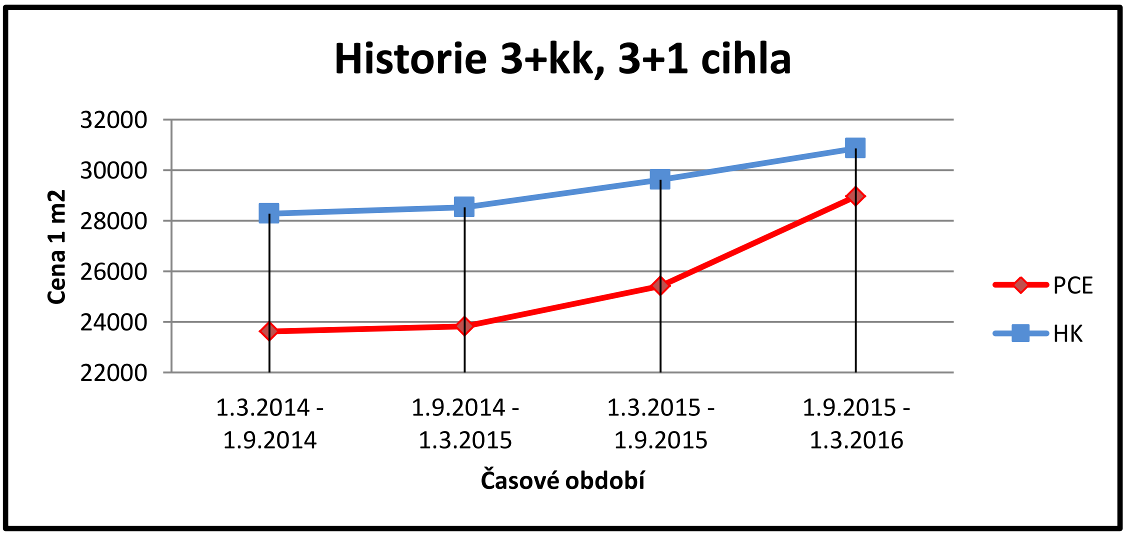
Tabulka č. 8 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, panelových (zdroj: vlastní zpracování)



Obrázek č.12 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, panelových (zdroj: vlastní zpracování)

Tabulka č. 9 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, cihlových (zdroj: vlastní zpracování)

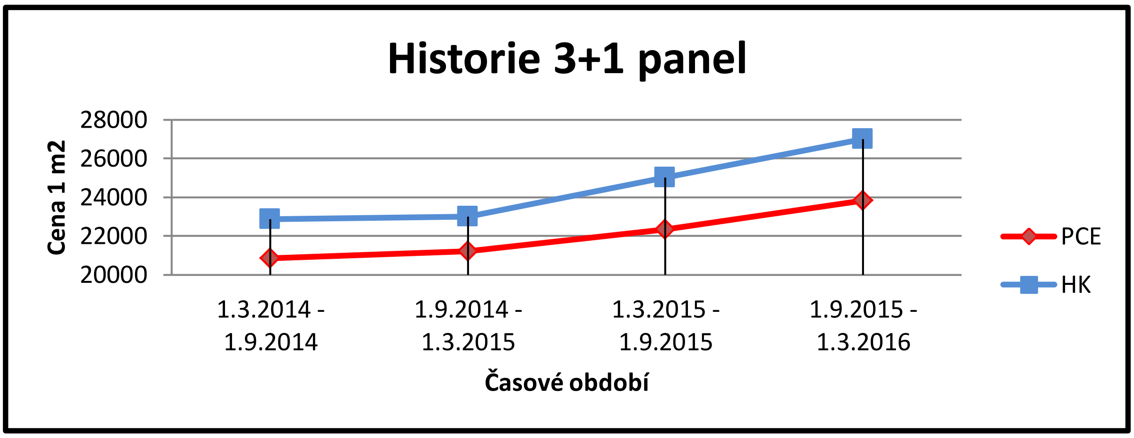
3+1 CIHLA	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	28 277,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	28 517,00	0,85
	1.3.2015 - 1.9.2015	29 621,00	4,75
	1.9.2015 - 1.3.2016	30 868,00	9,16
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	23 619,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	23 829,00	0,89
	1.3.2015 - 1.9.2015	25 419,00	7,62
	1.9.2015 - 1.3.2016	28 947,00	22,56



Obrázek č. 13 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, cihlových (zdroj: vlastní zpracování)

Tabulka č. 10 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, panelových (zdroj: vlastní zpracování)

3+1 PANEL	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	22 848,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	22 993,00	0,63
	1.3.2015 - 1.9.2015	25 005,00	9,44
	1.9.2015 - 1.3.2016	27 007,00	18,20
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	20 829,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	21 206,00	1,81
	1.3.2015 - 1.9.2015	22 325,00	7,18
	1.9.2015 - 1.3.2016	23 814,00	14,33



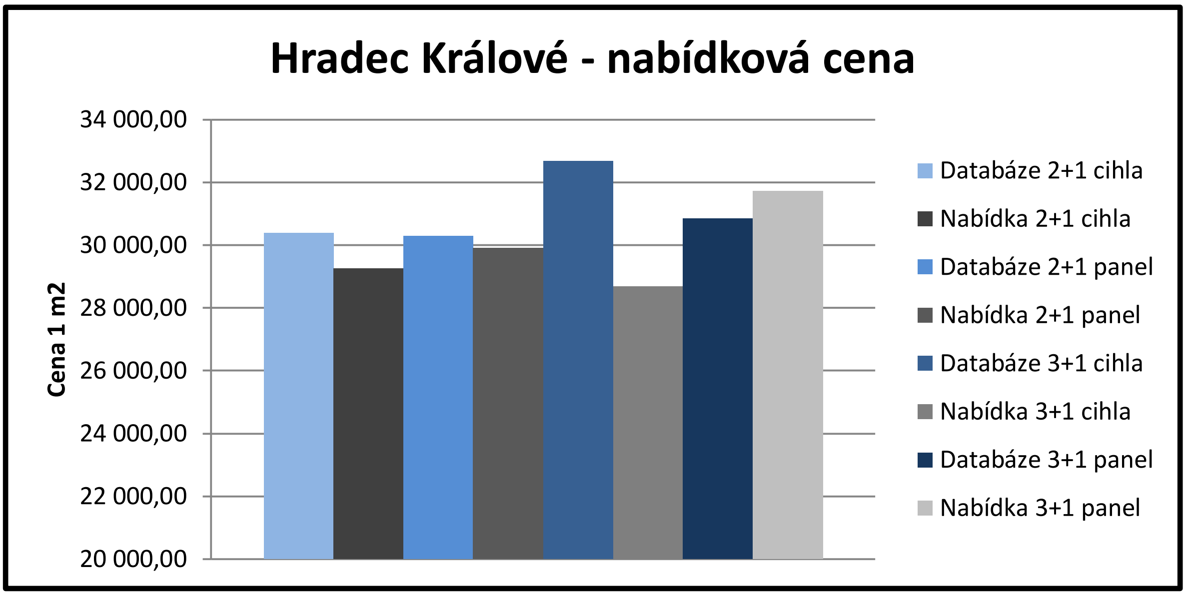
Obrázek č.14 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, panelových (zdroj: vlastní zpracování)

Všechny dílčí skupiny vykazují rostoucí tendenci. Převážně rychleji rostou ceny bytů v Pardubicích. Nejrychleji rostoucí skupinou pardubických bytů je 2+1 cihla (27,35%). Nejpomaleji 3+1 panel (14,33%). Ceny v Hradci Králové rovněž rostou, ale pomaleji. Přisuzuji to vyšší základní ceně bytů. Nejrychleji rostoucí skupina v Hradci Králové je 2+1 panel (20,35%). Nejpomaleji 3+1 cihla (9,16%).

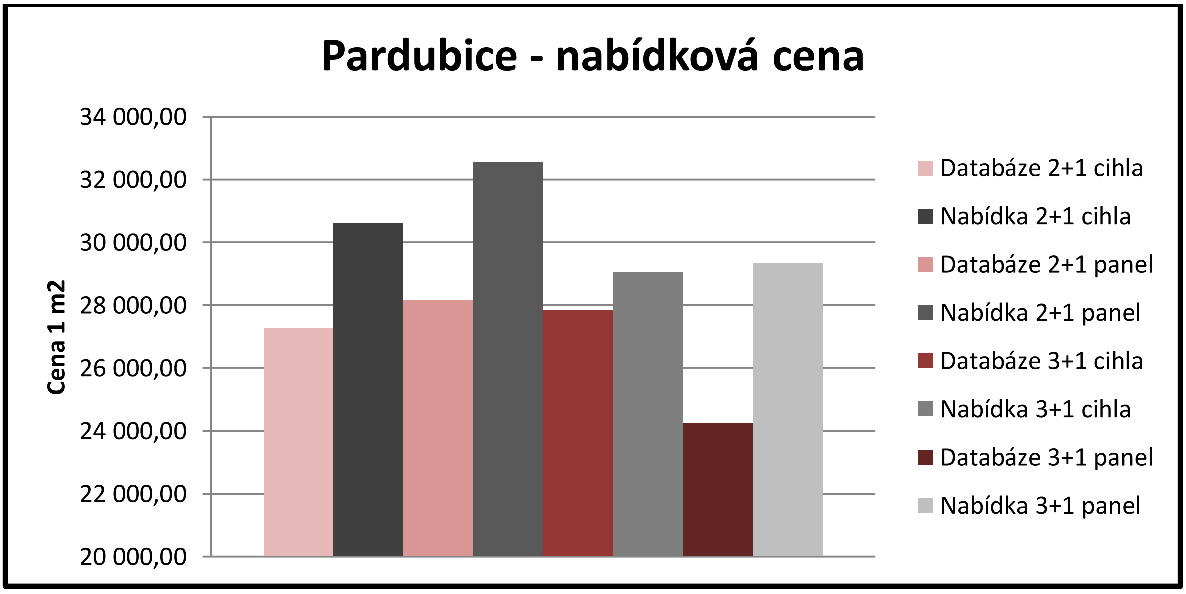
5.2.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou

Tabulka č. 11 - - Nabídková cena rodinných bytů v Hradci Králové a Pardubicích (zdroj: vlastní zpracování)

	2+1 cihla		2+1panel	
	Databáze[Kč]	Nabídka[Kč]	Databáze[Kč]	Nabídka[Kč]
Hradec Králové	33 737,48	29 260,18	30 300,68	29 909,47
Pardubice	27 255,83	30 616,72	28 155,11	32 551,01
	3+1 cihla		3+1 panel	
	Databáze[Kč]	Nabídka[Kč]	Databáze[Kč]	Nabídka[Kč]
Hradec Králové	32 629,61	28 680,07	30 850,28	31 728,75
Pardubice	27 834,78	29 025,33	24 249,80	29 321,13



Obrázek č. 15 - Nabídková cena rodinných bytů v Hradci Králové (zdroj: vlastní zpracování)



Obrázek č. 16 - Nabídková cena rodinných bytů v Pardubicích (zdroj: vlastní zpracování)

V Hradci Králové je současná nabídka bytů převážně pod průměrem databáze, u cihlových bytů 2+1 až o 4 500 Kč/m^2, tedy o 4%. Byty stejné kategorie, ale konstrukčního systému panelového mají nabídkovou cenu takřka stejnou jako cenu obvyklou, která vzešla z databáze. Rozdíl jsou necelá 2%, nabídková cena je nepatrně menší. Stejného trendu se drží byty o dispozici 3+1 cihlového konstrukčního systému, zde je ovšem rozdíl větší a to takřka 14%. Byty této dispozice, ale panelového konstrukčního systému jsou jediným zástupcem pro Hradec Králové v této kategorii, kde je nabídková cena vyšší, než obvyklá cena. Rozdíl jsou 3%. V Pardubicích je tomu naopak a nabídková cena je ve všech případech vyšší než cena

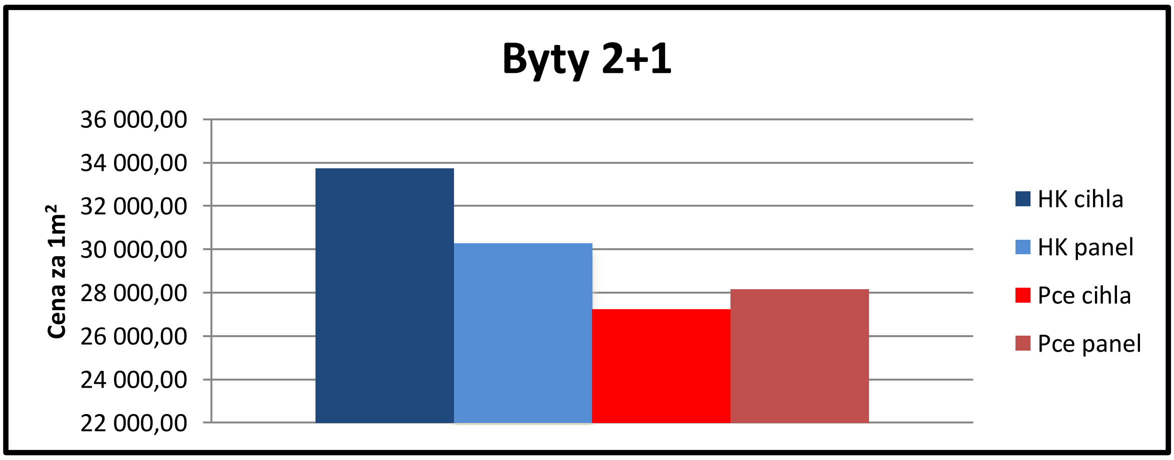
obvyklá. U bytů o dispozici 2+1 je pak rozdíl pro cihlové konstrukční systémy 12% a pro panelové 16%. Pro byty o dispozici 3+1 je rozdíl pro cihlové konstrukční systémy 4% a pro panelové 21%.

5.2.4 Širší šetření

V tomto kroku jsou byty dále děleny dle dílčích skupin. Podle dispozice na 2+1, 3+1 a 3+ kk. Podle konstrukčního systému na zděné a montované panelové.

Tabulka č. 12 - Porovnání obvyklých cen bytů 2+1(zdroj: vlastní zpracování)

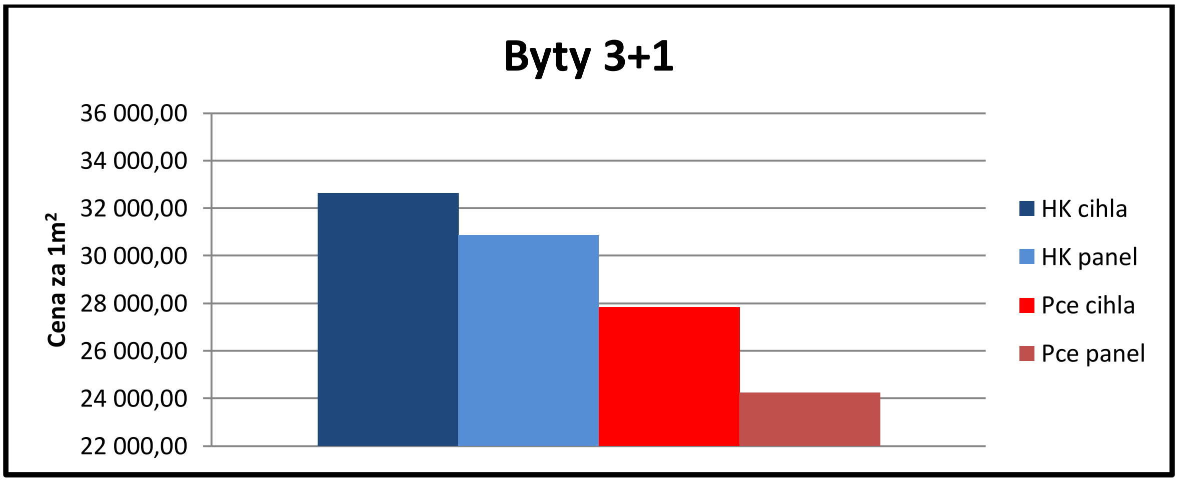
Město	2+1 cihla			2+1panel		
	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]
Hradec Králové	92	87,19	33 737,48	12,00	64,67	30 300,68
Pardubice	56	60,30	27 255,83	6,00	52,50	28 155,11



Obrázek č. 17 - Porovnání obvyklých cen bytů 2+1(zdroj: vlastní zpracování)

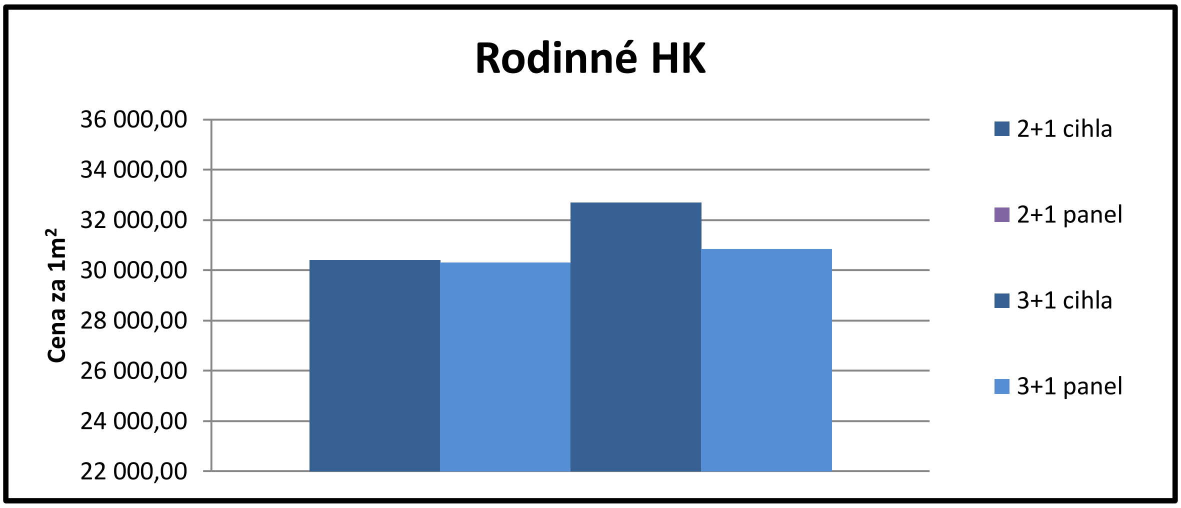
Tabulka č. 13 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů 3+ kk, 3+1 (zdroj: vlastní zpracování)

Město	3+1 cihla			3+1panel		
	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]	četnost	plocha [m2]	cena za 1 m^2 [Kč]
Hradec Králové	154	87,19	32 629,61	41	65,17	30 850,28
Pardubice	24	79,33	27 834,78	14	77,43	24 249,80

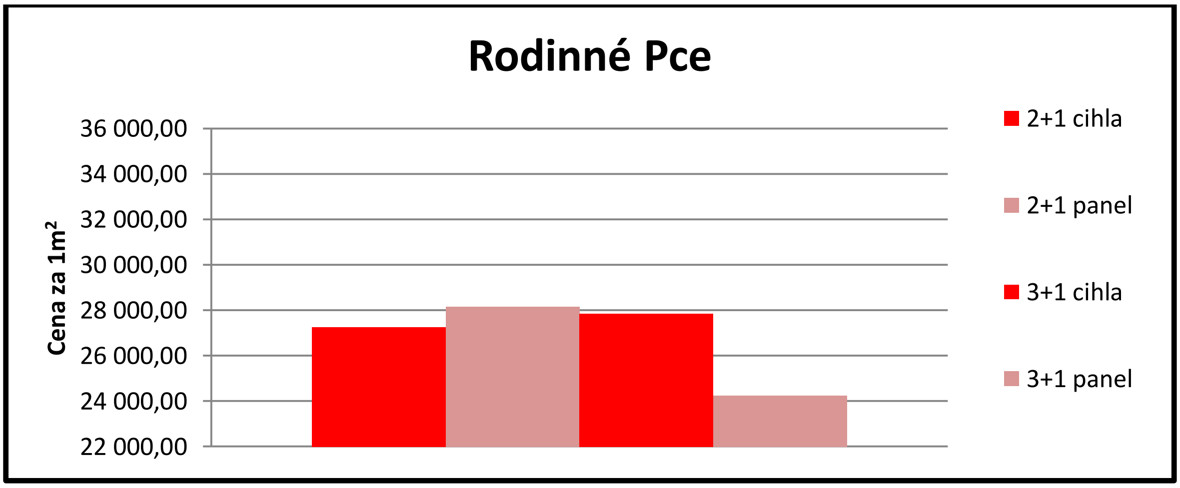


Obrázek č. 18 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů 3+kk, 3+1 (zdroj: vlastní zpracování)

Pro větší názornost přikládám grafy s cenami bytů této kategorie pro jednotlivá města.



Obrázek č. 19 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů v Hradci Králové (zdroj: vlastní zpracování)



Obrázek č. 20 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů v Pardubicích (zdroj: vlastní zpracování)

5.3 REZIDENČNÍ BYTY

Kritéria výběru jsou užitná plocha, přítomnost parkovacího stání a výtah.

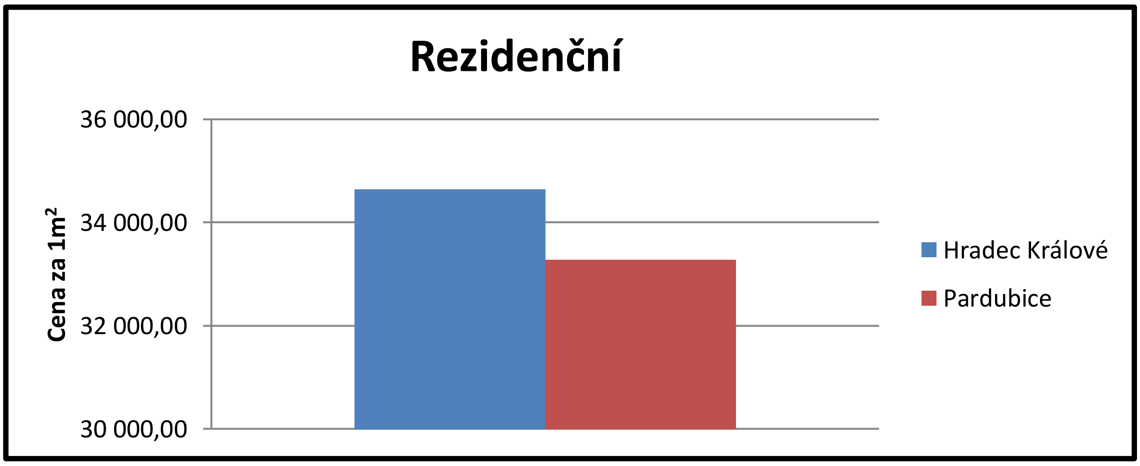
- Užitná plocha Ø100m^2 umožňuje prostorově štědré řešení dispozice.
- Kryté parkovací stání je nedílná součást bytu, který má pohodlně sloužit příslušníkům vyšší střední třídy, která je rovněž cílovou skupinou této kategorie.
- Nedílnou součástí bytů této kategorie situovaných ve vyšších nadzemních podlažích je výtah.

Dispozice v této kategorii nebyla rozhodujícím kritériem, přesto se zde vyskytují převážně byty 4+1, 4+kk, 5+1 a 5+kk.

5.3.1 Porovnání průměrných cen

Tabulka č. 14 - Obvyklá cena rezidenčních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	četnost	cena za 1 m^2[Kč]
Hradec Králové	15	34 643,21
Pardubice	16	33 280,66

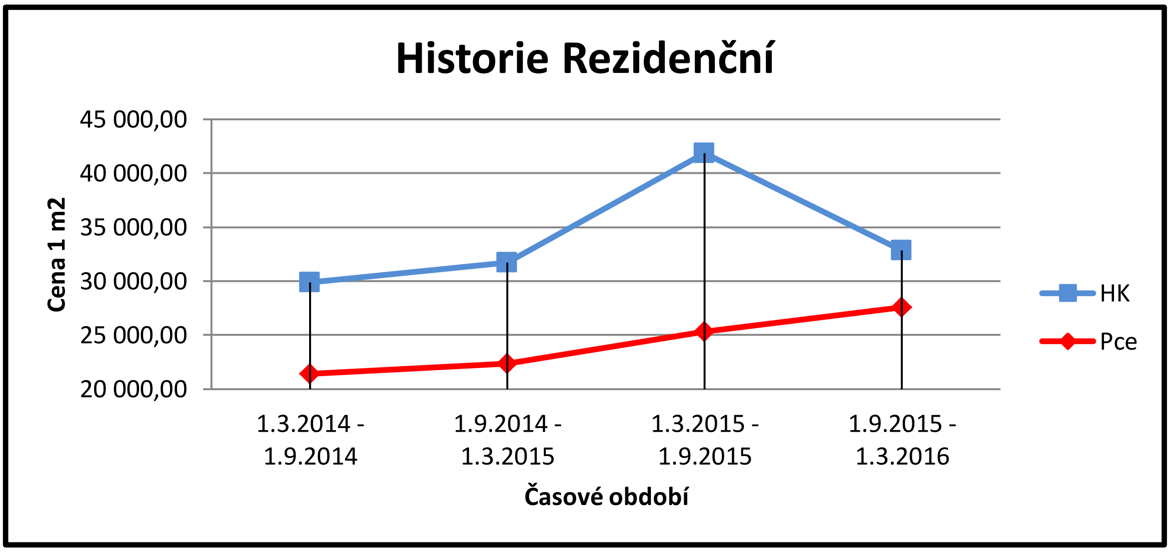


Obrázek č. 21 - Obvyklá cena rezidenčních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

5.3.2 Historický vývoj cen

Tabulka č. 15 - Vývoj obvyklé ceny rezidenčních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Rezidenční	Časové období	cena za 1 m^2 [Kč]	Nárůst [%]
Hradec Králové	1.3.2014 - 1.9.2014	29 865,97	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	31 726,21	6,23
	1.3.2015 - 1.9.2015	41 847,84	40,12
	1.9.2015 - 1.3.2016	32 845,39	9,98
Pardubice	1.3.2014 - 1.9.2014	21 389,00	0,00
	1.9.2014 - 1.3.2015	22 323,00	4,37
	1.3.2015 - 1.9.2015	25 291,00	18,24
	1.9.2015 - 1.3.2016	27 535,00	28,73



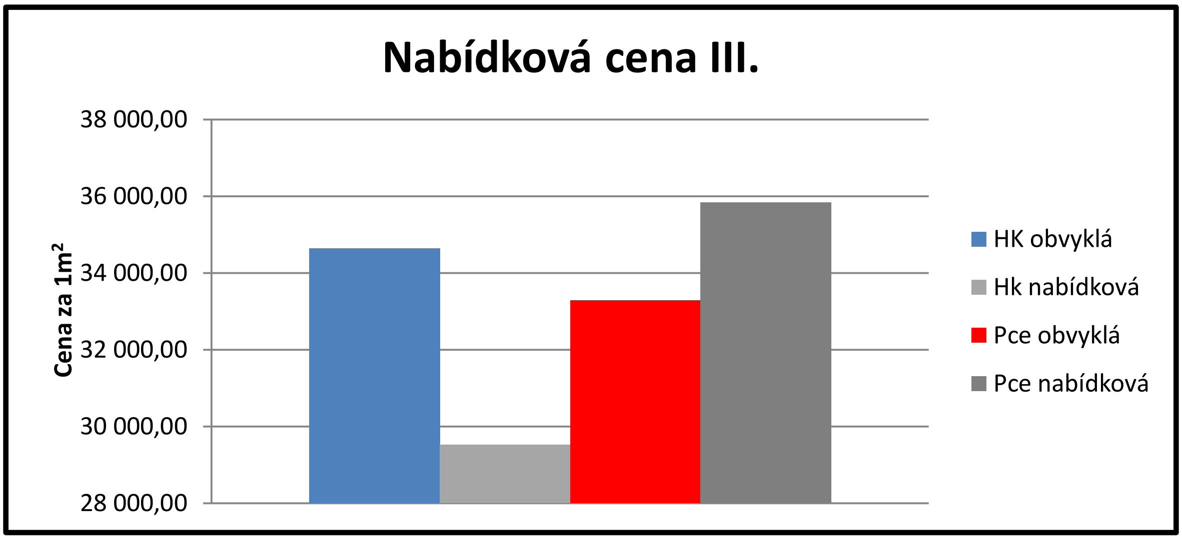
Obrázek č. 22 - Vývoj obvyklé ceny rezidenčních byzů (zdroj: vlastní zpracování)

V obou městech má obvyklá cena bytových jednotek rostoucí tendenci. Výkyv v průběhu funkce je způsoben malou četností vzorků pro tuto kategorii bytů. V období 1.3.2015 – 1.9.2015 tento výkyv způsobila koupená bytová jednotka, která se nachází v Třebeši. Dispozice 3+ kk, užitná plocha 110 m^2, cena za 1 m^2je 64 909 Kč.

5.3.3 Porovnání s současnou nabídkovou cenou

Tabulka č. 16 - Nabídková cena rezidenčních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

Město	Databáze[Kč]	Nabídka[Kč]
Hradec Králové	34 643,21	29 517,53
Pardubice	33 280,66	35 846,15



Obrázek č. 23 - Nabídková cena rezidenčních bytů (zdroj: vlastní zpracování)

V kategorii rezidenčních bytů je současná nabídková cena v Hradci Králové nižší o 5 000 Kč, tedy 15%. To přisuzuji velké užitné ploše bytů v nabídkové databázi. S rostoucí plochou rychle klesá cena za 1 m^2. V Pardubicích je nabídková cena vyšší o 2 500 Kč, to je necelých 8%. V nabídkové databázi Pardubic se vyskytují naopak převážně byty menší podlahové plochy a dispozice 3+. Tyto malé byty byly zařazeny kvůli absenci nabídek větších bytů.

5.3.4 Širší šetření

V této kategorii neproběhne v kroku širší šetření další dělení. To proto, že je obtížné sestavit zde jakoukoli databázi, natož byty srovnávat. Tyto byty naopak vyžadují velice individuální přístup. Proto v obou městech vyberu byty, které budou tuto kategorii nejlépe reprezentovat. Vybírat budu ze současně dostupné nabídky. Vyberu tři druhy bytů:

1. Realizovaný byt

Byt který je připraven na neprodlené nastěhování.

2. Developerský projekt

Jedná se o projekty cílené ke kompletní výstavbě komerčních i rezidenčních nemovitostí. Developerská společnost obvykle vytipuje vhodnou lokalitu, zajistí projekt, veškerá povolení, výstavbu a nakonec i prodej nemovitosti.

3. Byt mimo město

Důraz kladen na to, aby byt svou lokalitou vynahradil absenci centra města.

Hradec Králové

Základní kritéria zůstávají shodná s kritérii pro skupinu rezidenčních bytů (podlahová plocha, vlastní kryté parkovací stání a výtah). Při zkoumání nabídky dále kladu důraz na podlaží a lokalitu, která je pro městský byt takřka nejdůležitější.

1. Realizovaný byt

První vybraný byt je na adrese Haškova, pražské předměstí. Nachází se ve druhém nadzemním podlaží. Další informace jsou uvedeny níže v tabulce.

Tabulka č. 17 - Hradec Králové - realizovaný byt (zdroj: vlastní zpracování)

dispozice	cena [Kč]	plocha [m2]	cena 1 m^2 [Kč]
4+kk	3 800 000	143	26 573,43

Zápornou stránkou tohoto bytu je poloha ve druhém nadzemním podlaží. Tato poloha je příznivá z hlediska tepelných ztrát, nicméně v této kategorii, kde nám jde o exkluzivitu by byla lepší vyšší podlaží s lepším výhledem. Navíc zde chybí terasa nebo balkón.

Cena vybraného bytu je nižší než průměrná obvyklá cena z databáze i nabídková cena. To je i přes vyšší užitnou plochu. Přisuzuji to faktu, že se jedná o prodej v insolvenčním řízení.

2. Developerský projekt

Pokud by byl tento byt realizovaný, rozhodně by svou exkluzivitou přebil byt z první skupiny. Je v nejvyšším možném podlaží (5.), disponuje 150 m^2 velkou terasou. Nachází na adrese Kejzlarova, Moravské předměstí. To je dále od centra, na druhou stranu se jedná o klidnou panelákovou oblast s kvalitní dostupností.

Tabulka č. 18 - Hradec Králové developerský projekt (zdroj: vlastní zpracování)

dispozice	cena [Kč]	plocha [m2]	cena 1 m^2 [Kč]
4+kk	4 870000	247	19 716,60

Zápornou stránkou je až příliš velká terasa. Minimálně 40 m^2 terasy bych ve fázi projektu obětoval dispozici bytu.

Cenu v přepočtenou na m^2 značně snížila právě velká terasa.

3. Byt mimo město

V přímé blízkosti Hradce Králové není žádné město, které by nabízelo kvalitní rezidenční byt a současně svou lokalitou tvořilo nějakou přidanou hodnotu. V úvahu připadá až 85 km vzdálený Špindlerův Mlýn. Špindlerův Mlýn je největší lyžařské středisko v královéhradeckém kraji i celé České republice.

Přímo ve městě je díky zvýšenému cestovnímu ruchu poměrně široká nabídka nám vyhovujících bytů. Vybraný byt se nachází na adrese Špindlerův Mlýn 331. Jedná se o byt v uzavřeném bytovém komplexu s ochrankou, v těsné blízkosti lanovky Medvědín (100 m). Přes ulici se nachází Aquapark Špindlerův Mlýn. Nespornou výhodou bytu v této lokalitě je i energetická náročnost budovy „B“ – velmi úsporná.

Tabulka č. 19 - Hradec Králové byt mimo město (zdroj: vlastní zpracování)

dispozice	cena [Kč]	plocha [m2]	cena 1 m^2 [Kč]
4+kk	9 415 000	114	82 587,72

Nevýhodami jsou rozhodně vysoká cena a dojezdová vzdálenost (myšleno k Hradci Králové). Dalším záporným bodem je fakt, že pro občasnou rekreaci, která je pro mne logickou funkcí bytu v této lokalitě, by postačil i byt s menší dispozicí, tedy levnější.

Cena je dle očekávání této skupiny vysoko nad průměry cen nabídkových a kupních.

Pardubice

1. Realizovaný byt

Vybraný byt se nachází nedaleko samotného centra Pardubic na jedné z hlavních komunikačních tepen města. Adresa je Jana Palacha 2784, Zelené předměstí. Byt je v pátém nadzemním podlaží z celkových šesti. Má dva balkóny.

Tabulka č. 20 - Pardubice realizovaný byt (zdroj: vlastní zpracování)

dispozice	cena [Kč]	plocha [m2]	cena 1 m^2 [Kč]
4+1	4 590 000	153	30 000,00

Záporem bytu je špatná dispozice. Na prostor zbytečně štědré komunikační plochy. A to čtvercová předsíň (12 m^2) a obývací pokoj spojený s halou (58 m^2), ze které se vstupuje do jednotlivých pokojů. Tento prostor ubírá podlahovou plochu ostatním pokojům. Od bytu vyšší cenové kategorie bych dále očekával více než jednu toaletu. Také by stálo za investici vyměnit lacině vyhlížející kuchyňskou linku, která je pro byt za tuto cenu zcela nevyhovující.

Původně byl pro tuto skupinu vybrán byt ve stejném domě, o patro výš. Tento byt navíc disponoval terasou. Před dokončením práce byl však byt prodán.

Cena bytu je pod průměrem nabídky i obvyklé ceny, dá se to zcela přirozeně přisoudit záporům, které jsou vyčteny výše.

2. Developerský projekt

Jedná se o developerský projekt komplexu v ulici Hronovická, Pardubice Staré Město. Který by měl být dostavěn, podle informací Realitní společnosti České Spořitelny, v polovině roku 2016. Největším kladem bytu a celého bytového komplexu je lokalita. Nachází se v těsné blízkosti sídliště Karlovina, tedy v naprostém centru města.

Tabulka č. 21 - Pardubice developerský projekt (zdroj: vlastní zpracování)

dispozice	cena [Kč]	plocha [m2]	cena 1 m^2 [Kč]
4+kk	4 368 870	123	35 519,27

Cena bytové jednotky odpovídá obvyklé ceně ve městě pro tuto kategorii.

3. Byt mimo město

Zcela vyhovující lokalitou pro tuto skupinou je město Lázně Bohdaneč. Jedná se o lázeňské město vzdálené necelých 5 km od Pardubic. Město je s Pardubicemi spojeno hromadnou dopravou.

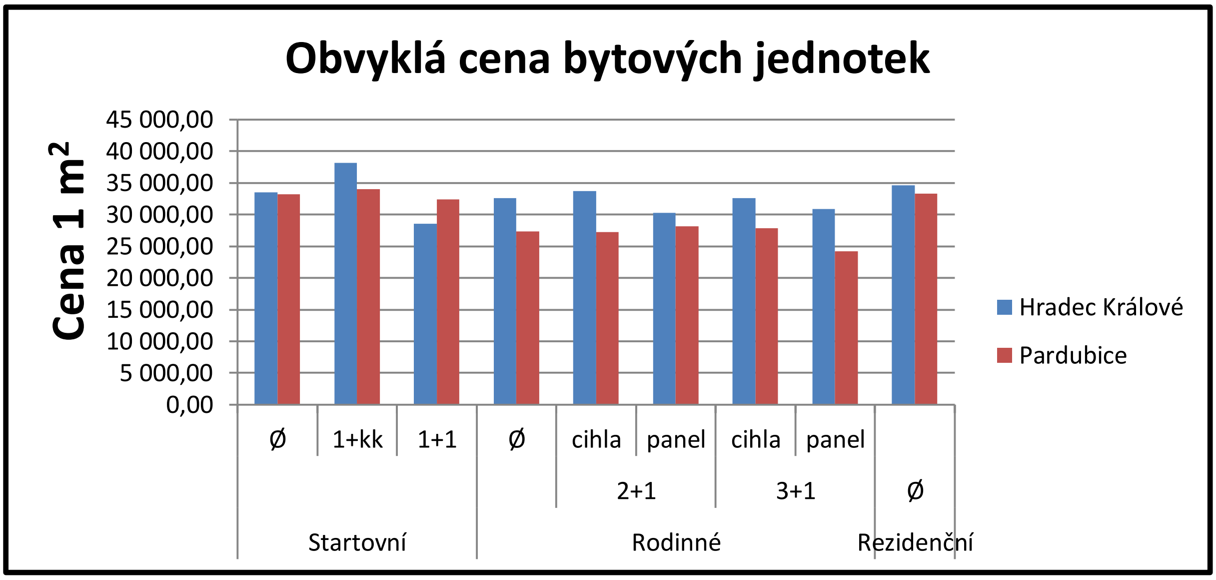
V nabídce bytů ovšem není žádný nám vyhovující. Nejblíže je developerský projekt bytu 3+kk o užitné ploše 75 m^2. Podlahová plocha a chudší dispozice není takovou překážkou pro zařazení do skupiny rezidenčních bytů jako absence výtahu a krytého stání.

Proto Pardubické byty nemají v této skupině žádného zástupce.

6 VYHODNOCENÍ

Tabulka č. 22 - Srovnání obvyklých cen bytových jednotek (zdroj: vlastní zpracování)

Obvyklé ceny bytových jednotek					
Město			Hradec Králové [Kč/m²]	Pardubice [Kč/m²]	Rozdíl Obvyklých cen [Kč]
Startovní		Ø	**33 540,94**	33 202,22	338,73
		1+kk	**38 139,30**	34 048,33	4 090,96
		1+1	28 542,74	**32 421,19**	3 878,45
Rodinné		Ø	**31 634,56**	27 305,74	4 328,82
	2+1	cihla	**30 394,86**	27 255,83	3 139,03
		panel	**30 300,68**	28 155,11	2 145,57
	3+1	cihla	**32 629,61**	27 834,78	4 794,83
		panel	**30 850,28**	24 249,80	6 600,49
Rezidenční		Ø	**34 643,21**	33 280,66	1 362,55
				Hradec Králové	3 780,32
				Pardubice	3 878,45



Obrázek č. 24 - Srovnání obvyklých cen bytových jednotek (zdroj: vlastní zpracování)

Obvyklá cena bytových jednotek v Hradci Královo je u šesti ze sedmi skupin vyšší v Hradci Králové. Průměrný rozdíl cen je 4 400 Kč. V jedné skupině vykázaly vyšší obvyklou cenu Pardubice.

6.1 VYHODNOCENÍ STARTOVNÍCH BYTŮ

6.1.1 1+kk

V této skupině je obvyklá cena bytových jednotek vyšší v Hradci Králové. Rozdíl 4 090 Kč se blíží průměrnému rozdílu 4 400 Kč.

6.1.2 1+1

Tato skupina tvoří překvapivý výsledek, kdy je pardubická obvyklá cena o 3 878 Kč vyšší než hradecká. Po bližším zkoumání vzniklé situace přisuzuji tento fakt nízké ceně bytů na ulici Okružní, které se zařadily do databáze pro tuto skupinu. Ulice okružní tvoří jednu z částí vnějšího městského okruhu. Tato lokalita je místními označována jako hradecký „Bronx“. Pravděpodobně pro problémové konfliktní obyvatelstvo.

6.2 VYHODNOCENÍ RODINNÝCH BYTŮ

6.2.1 2+1 cihla

Hradec Králové dominuje co do výšky obvyklé ceny této skupině. Rozdíl je 6 481 Kč. Tyto byty patří mezi nejobchodovanější. Velikost rozdílu dále připisuji atraktivnějším hradeckým lokalitám s touto zástavbou.

6.2.2 2+1 panel

Obvyklá cena pro tuto skupinu je rovněž vyšší v Hradci Králové. Rozdíl je ale podprůměrný, činí ho 2 145 Kč. Panelových bytů této dispozice byl nakoupen pouze malý zlomek počtu cihlových. Nízký rozdíl obvyklé ceny mezi městy je pravděpodobně ovlivněn malou poptávkou po těchto bytech a zároveň podobným stavem a vybaveností bytů mezi městy.

6.2.3 3+1 cihla

V této skupině je obvyklá cena vyšší ve městě Hradec Králové. Rozdíl je 4 795 Kč se pohybuje v blízkosti průměrného rozdílu měst.

6.2.4 3+1 panel

Největší rozdíl obvyklé ceny databáze vykázala právě v této skupině. Tento rozdíl je 6 600 Kč.

6.3 VYHODNOCENÍ REZIDENČNÍCH BYTŮ

6.3.1 Rezidenční

I v této skupině je vyšší obvyklá cena bytových jednotek v Hradci Králové. Rozdíl je nejmenší zjištěný. Při práci s daty a konfrontaci se současnou nabídkou bytů jsem došel k názoru, že tato skupina je silně individuální. Proto ji nelze paušalizovat a zjištěný rozdíl nebudu brát nijak v potaz.

Současná nabídka bytů je na území města pro tuto kategorii tvořena převážně developerskými projekty. V Královéhradeckém kraji můžeme najít bytové jednotky, které se dají zařadit do této kategorie ve Špindlerově Mlýně. V Pardubickém kraji mimo město Pardubice nepřipadají v úvahu žádné byty.

7 ZÁVĚR

Cílem práce bylo vzájemně porovnat ceny obvyklé u bytových jednotek v Pardubicích a Hradci Králové. Bytové jednotky byly rozděleny do tří kategorií a sedmi dílčích skupin. V šesti těchto skupinách je Obvyklá cena bytových jednotek vyšší v Hradci Králové. Překvapením je jedna skupina bytů, u kterých vykazují vyšší obvyklou cenu Pardubice. Jedná se o skupinu startovních bytů s dispozicí 1+1.

Jak tato anomálie potvrdila, jedním z nejdůležitějších určujících faktorů ceny bytové jednotky je její poloha. Polohu je vždy nutné blíže prozkoumat. V této práci byla zohledněna v kategorii rezidenčních bytů, kde je klíčovým kritériem k výběru vyhovujících nemovitostí.

Hradec Králové měl ve všech skupinách vyšší obvyklou cenu pro první období (1 .3 .2014 – 1 .9 .2014). V Hradci Králové vykázala za sledované období dvou let pouze jedna skupina zvýšení obvyklé ceny o 20 %, dvě se této hranici přiblížily. V Pardubicích probíhá růst rychleji. Šest ze sedmi skupin v sledovaném období zvýšilo svou cenu o více než 20 %.

Na základě dosavadního vývoje obvyklých cen předpokládám, že dále porostou. Díky vzájemné poloze obou měst a jejich propojení budou růst ve vzájemné závislosti. Ceny v Pardubicích se budou více blížit cenám v Hradci Králové, ale přesáhnou je ojediněle.

Práce poskytuje obraz o rozložení bytových jednotek ve dvou největších městech Východočeského kraje. Dále ukazuje, které kategorie bytů jsou nejobchodovanější. A v neposlední řadě přehledně porovná obvyklé ceny základních kategorií a dílčích skupin bytových jednotek v daných městech. Tyto informace mohou sloužit k orientaci při nákupu, nebo prodeji bytových jednotek ve východních Čechách.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

POUŽITÁ LITERATURA

[1] BRADÁČ. A kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN: 978-80-7204-630-0.

PRÁVNÍ PŘEDPISY

[2] Zákon č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

[3] Zákon č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

[4] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

[5] Zákon č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška

[6] ČSN 73 4301, Obytné budovy

ELEKTRONICKÉ ZDROJE

[7] COOLCZECHGUIDE CzechTourism [online].© 2005-2015 [cit. 24.5.2016]. Dostupné z <http://coolczechguide.com/cs-CZ/Detail/Hradec-Kralove>

[8] Designmagwww.designmagazin.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.designmagazin.cz/architektura/6089-novy-dopravni-terminal-chloubou-hradce-kralove.html>

[9] KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICKÉHO KRAJE DESIGN PURPURE. www.pardubickykraj.cz [online], © 2011 [cit. 1.1.2016]. Dostupné z: <https://www.pardubickykraj.cz/o-kraji-/27654?managepreview=ok&language=1&chapter=1174>

[10] KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ. http://www.kr-kralovehradecky.cz [online], © 2008 [cit. 1.1.2016]. Dostupné z: <http://www.kr-kralovehradecky.cz/cz/kraj-volene-organy/kralovehradecky-kraj/statisticke-udaje-108/>

[11] Mapa krajů České republiky [online]. 2015 [cit. 2015-06-18]. Dostupné z <http://www.zemepis.com/krajecr.php>

[12] Náměstí 28.říjnaMagistrát města Hradec Králové [online]. 2010 [cit. 24.5.2016].Dostupné z <http://www.hradeckralove.org/urad/namesti-28-rijna>

[13] Obytný komplex KOLLÁROVA www.kollarova.cz[online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.kollarova.cz/fotogalerie>

[14] Panoramiomypygoogle www.panoramio.com[online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.panoramio.com/photo/112631194>

[15] Pardubický svět. PhDr. František Šebek. www.pardubice.cz [online], © 2010 [cit. 4.1.2016]. Dostupné z: <http://www.pardubice.cz/historie-pardubic>

[16] Portál idnes www.pardubice.idnes.cz [online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://pardubice.idnes.cz/pardubice-bojuji-za-ticho-ma-mu-pomoci-zakaz-alkoholu-v-centru-mesta-11l-/pardubice-zpravy.aspx?c=A111018_1670103_pardubice-zpravy_meb>

[17] Riegrovo náměstí Česká hospodyňka © [online]. 2010 [cit. 24.5.2016].Dostupné z <http://www.ceskahospodynka.cz/clanek.jsp?id=67>

[18] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/hradec-kralove-novy-hradec-kralove-kejzlarova/2518634588#img=0&fullscreen=false>

[19] Směnárna nádraží wwwsmenarna-nadrazi.webnode.cz [online] 2011 [cit. 24.5.2016].Dostupné z <http://smenarna-nadrazi.webnode.cz/pardubice/>

[20] Statutární město Hradec Králové Fiftyfifty kreativní agentura, s.r.o. [online], 2015 [cit. 4.1.2016]. Dostupné z: <http://www.calendariumregina.cz/index.php?use=mesto-na-soutoku&lang=cz>

[21] Travelzone www.travel-zone.clanweb.eu [online] 2016 [cit. 24.5.2016]. Dostupné z <http://travel-zone.clanweb.eu/pardubice/>

[22] Uměleckoprůmyslové museum v Praze. Jaromír Čejka. [online], © 2014 [cit. 19.4.2016]. Dostupné z: <http://panelaci.cz/auto-created-vocabulary/kralovehradecky-kraj>

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1 - Mapa české republiky

Obrázek č. 2 - Lokalita východních Čech

Obrázek č. 3 - Mapa městských částí Hradce Králové

Obrázek č. 4 - Mapa městských částí Pardubic

Obrázek č. 5 - Složení databáze

Obrázek č. 6 - Obvyklá cena startovních bytů

Obrázek č. 7 - Vývoj obvyklé ceny startovních bytů

Obrázek č. 8 - Nabídková cena startovních bytů

Obrázek č. 9 - Porovnání obvyklých cen startovních bytů

Obrázek č. 10 - Obvyklé ceny rodinných bytů

Obrázek č. 11 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, cihlových

Obrázek č. 12 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, panelových

Obrázek č. 13 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, cihlových

Obrázek č. 14 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, panelových

Obrázek č. 15 - Nabídková cena rodinných bytů v Hradci Králové

Obrázek č. 16 - Nabídková cena rodinných bytů v Pardubicích

Obrázek č. 17 - Porovnání obvyklých cen bytů 2+1

Obrázek č. 18 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů 3+kk, 3+1

Obrázek č. 19 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů v Hradci Králové

Obrázek č. 20 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů v Pardubicích

Obrázek č. 21 - Obvyklá cena Rezidenčních bytů

Obrázek č. 22 - Vývoj obvyklé ceny Rezidenčních byzů

Obrázek č. 23 - Nabídková cena rezidenčních bytů

Obrázek č. 24 - Srovnání obvyklých cen bytových jednotek

Obrázek č. 25 – Velké náměstí, Katedrála sv. Ducha

Obrázek č. 26 – Náměstí 28.října, kostel Božského srdce Páně

Obrázek č. 27 – Hradec Králové hlavní nádraží

Obrázek č. 28 – Hradec Králové terminál HD

Obrázek č. 29 - Sídliště Labská kotlina I 01

Obrázek č. 30 - Sídliště Labská kotlina I 02

Obrázek č. 31 - Sídliště Labská kotlina II 01

Obrázek č. 32 - Sídliště Labská kotlina II 02

Obrázek č. 33 - Sídliště Moravské Předměstí 01

Obrázek č. 34 - Sídliště Moravské Předměstí 02

Obrázek č. 35 - Sídliště Slezské Předměstí 01

Obrázek č. 36 - Sídliště Slezské Předměstí 02

Obrázek č. 37 - Obytný komplex Kollárova 01

Obrázek č. 38 - Obytný komplex Kollárova 02

Obrázek č. 39 - Developerský projekt Taraby 01

Obrázek č. 40 - Developerský projekt Taraby 02

Obrázek č. 41 - Byt Špindlerův Mlýn 01

Obrázek č. 42 - Byt Špindlerův Mlýn 02

Obrázek č. 43 – Pernštýnské náměstí 01

Obrázek č. 44 – Pernštýnské náměstí 02

Obrázek č. 45 – Náměstí Republiky, Východočeské divadlo

Obrázek č. 46 – Pardubice hlavní nádraží

Obrázek č. 47 – Sídliště Dukla 01

Obrázek č. 48 – Sídliště Dukla 02

Obrázek č. 49 – Sídliště Karlovina 01

Obrázek č. 50 – Sídliště Karlovina 02

Obrázek č. 51 – Sídliště Polabiny 01

Obrázek č. 52 – Sídliště Polabiny 02

Obrázek č. 53 – Byt v ulici Devotyho 01

Obrázek č. 54 – Byt v ulici Devotyho 02

Obrázek č. 55 – Developerský projekt Hronovická ulice 01

Obrázek č. 56 – Developerský projekt Hronovická ulice 02

Obrázek č. 57 – Lázně Bohdaneč 01

Obrázek č. 58 – Lázně Bohdaneč 02

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1 - Složení databáze

Tabulka č. 2 - Obvyklá cena startovních bytů

Tabulka č. 3 - Vývoj obvyklé ceny startovních bytů

Tabulka č. 4 - Nabídková cena startovních bytů

Tabulka č. 5 - Porovnání obvyklých cen startovních bytů

Tabulka č. 6 - Obvyklé ceny rodinných bytů

Tabulka č. 7 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, cihlových

Tabulka č. 8 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 2+1, panelových

Tabulka č. 9 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, cihlových

Tabulka č. 10 - Vývoj obvyklé ceny rodinných bytů 3+kk, 3+1, panelových

Tabulka č. 11 - Nabídková cena rodinných bytů v Hradci Králové a Pardubicích

Tabulka č. 12 - Porovnání obvyklých cen bytů 2+1(zdroj: vlastní zpracování)

Tabulka č. 13 - Porovnání obvyklých cen rodinných bytů 3+kk, 3+1

Tabulka č. 14 - Obvyklá cena Rezidenčních bytů

Tabulka č. 15 - Vývoj obvyklé ceny Rezidenčních byzů)

Tabulka č. 16 - Nabídková cena rezidenčních bytů

Tabulka č. 17 - Hradec Králové - realizovaný byt

Tabulka č. 18 - Hradec Králové developerský projekt

Tabulka č. 19 - Hradec Králové byt mimo město

Tabulka č. 20 - Pardubice realizovaný byt

Tabulka č. 21 - Pardubice developerský projekt

Tabulka č. 22 - Srovnání obvyklých cen bytových jednotek

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1- Databáze bytů

Příloha 2 - Fotodokumentace

PŘÍLOHY:

1. DATABÁZE BYTŮ

Hradec Králové

Rodinné 2+1, cihla						
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Chelčického, Pražské Předměstí	2 550 000	65	2+1	Cihlový	39 230,77
2	Chelčického, Pražské Předměstí	2 499 000	62	2+1	Cihlový	40 306,45
3	Chelčického, Pražské Předměstí	2 499 000	62	2+1	Cihlový	40 306,45
4	Chelčického, Pražské Předměstí	2 499 000	62	2+1	Cihlový	40 306,45
5	Chelčického, Pražské Předměstí	2 499 000	62	2+1	Cihlový	40 306,45
6	Hradec Králové	2 680 000	66	2+1	Cihlový	40 606,06
7	Hradec Králové	1 199 000	64	2+1	Cihlový	18 734,38
8	Bidlova, Hradec Králové	1 660 000	58	2+1	Cihlový	28 620,69
9	V Lipkách, Hradec Králové	1 990 000	78	2+1	Cihlový	25 512,82
10	Střelecká, Hradec Králové	1 550 000	52	2+1	Cihlový	29 807,69
11	Bratří Čapků, Hradec Králové	1 210 000	57	2+1	Cihlový	21 228,07
12	Slezské Předměstí, Na střezině	1 520 500	52	2+1	Cihlový	29 240,38
13	Klumparova, Hradec Králové	2 395 000	68	2+1	Cihlový	35 220,59
14	Hradec Králové, Skupova	1 490 000	54	2+1	Cihlový	27 592,59
15	Skupova, Hradec Králové	1 490 000	54	2+1	Cihlový	27 592,59
16	Buzulucká	1 750 000	70	2+1	Cihlový	25 000,00
17	Hradec Králové, Okružní	1 340 000	62	2+1	Cihlový	21 612,90
18	Hradec Králové	1 340 000	62	2+1	Cihlový	21 612,90
19	Okružní, Hradec Králové	1 340 000	62	2+1	Cihlový	21 612,90
20	Okružní, Hradec Králové	1 340 000	64	2+1	Cihlový	20 937,50
21	Hradec Králové	1 670 000	56	2+1	Cihlový	29 821,43
22	Okružní, Hradec Králové	1 250 000	62	2+1	Cihlový	20 161,29
23	Eliščino nábřeží	2 790 000	77	2+1	Cihlový	36 233,77
24	Pražské Předměstí, Puškinova	1 700 000	62	2+1	Cihlový	27 419,35
25	Pražské Předměstí, Puškinova	1 650 000	62	2+1	Cihlový	26 612,90
26	Pospíšilova	1 250 000	53	2+1	Cihlový	23 584,91
27	Průmyslová	1 390 000	52	2+1	Cihlový	26 730,77
28	Průmyslová	1 390 000	52	2+1	Cihlový	26 730,77
29	Pražské Předměstí, náměstí 28. října	2 665 000	75	2+1	Cihlový	35 533,33
30	Pražské Předměstí, náměstí 28. října	2 465 000	75	2+1	Cihlový	32 866,67
31	Hradec Králové	2 200 000	65	2+1	Cihlový	33 846,15
32	Bidlova	2 200 000	67	2+1	Cihlový	32 835,82
33	Bidlova	2 200 000	65	2+1	Cihlový	33 846,15
34	Bidlova	2 200 000	67	2+1	Cihlový	32 835,82
35	Bidlova	2 200 000	59	2+1	Cihlový	37 288,14

36	Bidlova	2 200 000	59	2+1	Cihlový	37 288,14
37	Bidlova	2 200 000	65	2+1	Cihlový	33 846,15
38	Karla Tomana	2 850 000	77	2+1	Cihlový	37 012,99
39	Okružní, Hradec Králové	1 340 000	62	2+1	Cihlový	21 612,90
40	Karla Tomana	2 700 000	77	2+1	Cihlový	35 064,94
41	Pražské Předměstí	1 650 000	65	2+1	Cihlový	25 384,62
42	Pražské Předměstí	1 650 000	65	2+1	Cihlový	25 384,62
43	Bidlova	2 200 000	65	2+1	Cihlový	33 846,15
44	Skupova	1 499 900	59	2+1	Cihlový	25 422,03
45	Skupova	1 499 900	59	2+1	Cihlový	25 422,03
46	Skupova	2 000 000	64	2+1	Cihlový	31 250,00
47	Skupova	2 000 000	64	2+1	Cihlový	31 250,00
48	Ladova	1 575 000	60	2+1	Cihlový	26 250,00
49	Ladova	1 575 000	60	2+1	Cihlový	26 250,00
50	Průmyslová	1 890 000	53	2+1	Cihlový	35 660,38
51	Průmyslová	1 890 000	53	2+1	Cihlový	35 660,38
52	Skupova	2 000 000	63	2+1	Cihlový	31 746,03
53	Skupova	1 900 000	69	2+1	Cihlový	27 536,23
54	Skupova	1 900 000	62	2+1	Cihlový	30 645,16
55	Skupova	2 099 000	52	2+1	Cihlový	40 365,38
56	Skupova	2 099 000	52	2+1	Cihlový	40 365,38
57	Československé armády	2 090 000	54	2+1	Cihlový	38 703,70
58	Bratří Čapků	1 210 000	57	2+1	Cihlový	21 228,07
59	Skupova	1 900 000	64	2+1	Cihlový	29 687,50
60	Československé armády	2 090 000	54	2+1	Cihlový	38 703,70
61	Skupova	1 700 000	64	2+1	Cihlový	26 562,50
62	Skupova	1 900 000	64	2+1	Cihlový	29 687,50
63	Nálepkova	1 690 000	60	2+1	Cihlový	28 166,67
64	Hradec Králové	1 650 000	55	2+1	Cihlový	30 000,00
65	Eliščino nábřeží	2 599 000	69	2+1	Cihlový	37 666,67
66	Eliščino nábřeží,	2 599 000	69	2+1	Cihlový	37 666,67
67	ul. Sadovská	2 080 000	64	2+1	Cihlový	32 500,00
68	ul. Sadovská	1 980 000	64	2+1	Cihlový	30 937,50
69	Nálepkova	1 630 000	68	2+1	Cihlový	23 970,59
70	Králové - Březhrad	999 000	61	2+1	Cihlový	16 377,05
71	Okružní	1 550 000	72	2+1	Cihlový	21 527,78
72	Hradec Králové	2 580 000	61	2+1	Cihlový	42 295,08
73	ul. Ladova	1 599 000	60	2+1	Cihlový	26 650,00
74	U Koruny, Pražské Předměstí	1 780 000	54	2+1	Cihlový	32 962,96
75	Havlíčkova	2 190 000	77	2+1	Cihlový	28 441,56
76	Chelčického, Pražské Předměstí	1 600 000	56	2+1	Cihlový	28 571,43
77	M. D. Rettigové	1 490 000	59	2+1	Cihlový	25 254,24
78	Klumparova	2 000 000	68	2+1	Cihlový	29 411,76
79	Haškova, Pražské Předměstí	2 199 000	64	2+1	Cihlový	34 359,38
80	Okružní	1 450 000	62	2+1	Cihlový	23 387,10

81	Břetislavova	1 600 000	59	2+1	Cihlový	27 118,64
82	Chelčického	1 670 000	56	2+1	Cihlový	29 821,43
83	Antonína Dvořáka	1 700 000	58	2+1	Cihlový	29 310,34
84	Antonína Dvořáka	1 700 000	53	2+1	Cihlový	32 075,47
85	Hradec Králové	2 490 000	65	2+1	Cihlový	38 307,69
86	Antonína Dvořáka	1 790 000	57	2+1	Cihlový	31 403,51
87	Hradec Králové	2 440 000	64	2+1	Cihlový	38 125,00
88	V Lipkách	2 202 000	69	2+1	Cihlový	31 913,04
89	Hradec Králové	1 250 000	54	2+1	Cihlový	23 148,15
90	v Lipkách	2 202 000	69	2+1	Cihlový	31 913,04
91	Břetislavova	1 890 000	65	2+1	Cihlový	29 076,92

Rodinné2+1, panel

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m2 [Kč]
1	Hradec Králové	1 710 000	53	2+1	Panelový	32 264,15
2	M. D. Rettigové	1 199 000	54	2+1	Panelový	22 203,70
3	Pražské Předměstí, Jungmannova	1 990 000	74	2+1	Panelový	26 891,89
4	Pražské Předměstí, Jungmannova	1 750 000	74	2+1	Panelový	23 648,65
5	ul. Milady Horákové	1 590 000	62	2+1	Panelový	25 645,16
6	Hrubínova, Pražské Předměstí	2 150 000	68	2+1	Panelový	31 617,65
7	Hradec Králové	2 190 000	65	2+1	Panelový	33 692,31
8	ul. Milady Horákové	2 440 000	64	2+1	Panelový	38 125,00
9	Hradec Králové	2 440 000	64	2+1	Panelový	38 125,00
10	Hradec Králové	2 530 000	62	2+1	Panelový	40 806,45
11	Hradec Králové	1 390 000	68	2+1	Panelový	20 441,18
12	Pražské Předměstí, Jungmannova	2 050 000	68	2+1	Panelový	30 147,06

Rodinné3+kk, 3+1,cihla

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Nerudova, HradecKrálové	5 289000	83	3+kk	Cihlový	63 722,89
2	Hradec Králové	2 300 000	89	3+1	Cihlový	25 842,70
3	Chelčického, PražskéPředměstí	5 479 000	100	3+kk	Cihlový	54 790,00
4	Turinského, PražskéPředměstí	3 290 000	80	3+kk	Cihlový	41 125,00
5	Eliščino nábřeží, HradecKrálové	4 200 000	103	3+kk	Cihlový	40 776,70
6	Hradec Králové	2 790 000	77	3+1	Cihlový	36 233,77
7	Haškova, Pražské Předměstí	4 020 000	94	3+1	Cihlový	42 765,96
8	Hradec Králové	1 970 000	79	3+1	Cihlový	24 936,71
9	Hradec Králové	2 650 000	85	3+1	Cihlový	31 176,47
10	Hradec Králové	5 159 000	81	3+kk	Cihlový	63 691,36

11	Foerstrova, Pražské Předměstí	3 850 000	88	3+kk	Cihlový	43 750,00
12	Hradec Králové	3 650 000	88	3+kk	Cihlový	41 477,27
13	Hradec Králové	1 450 000	90	3+1	Cihlový	16 111,11
14	Hradec Králové, Průmyslová	2 300 000	100	3+1	Cihlový	23 000,00
15	Průmyslová, HradecKrálové	1 850 000	84	3+1	Cihlový	22 023,81
16	Škroupova, HradecKrálové	1 850 000	84	3+1	Cihlový	22 023,81
17	Hradec Králové, Eliščino nábřeží	2 800 000	92	3+1	Cihlový	30 434,78
18	Hradec Králové	2 890 000	77	3+1	Cihlový	37 532,47
19	Resslova, Hradec Králové	2 700 000	77	3+kk	Cihlový	35 064,94
20	Foerstrova, Pražské Předměstí	2 700 000	77	3+kk	Cihlový	35 064,94
21	Hradec Králové, Škroupova	3 650 000	88	3+kk	Cihlový	41 477,27
22	Foerstrova, Pražské Předměstí	3 590 000	88	3+kk	Cihlový	40 795,45
23	Haškova, Pražské Předměstí	3 200 000	94	3+1	Cihlový	34 042,55
24	Hradec Králové, Ladova	2 990 000	88	3+1	Cihlový	33 977,27
25	Ladova, Hradec Králové	3 650 000	88	3+kk	Cihlový	41 477,27
26	Hradec Králové, Ladova	2 890 000	88	3+1	Cihlový	32 840,91
27	Hradec Králové	3 590 000	88	3+kk	Cihlový	40 795,45
28	Škroupova, HradecKrálové	2 550 000	82	3+1	Cihlový	31 097,56
29	Ladova, Hradec Králové	4 090 000	108	3+kk	Cihlový	37 870,37
30	Labská kotlina, HradecKrálové	2 200 000	105	3+1	Cihlový	20 952,38
31	Československé armády, Hradec Králové	2 390 000	73	3+1	Cihlový	32 739,73
32	Balbínova, HradecKrálové	2 390 000	73	3+1	Cihlový	32 739,73
33	Balbínova, HradecKrálové	2 390 000	86	3+1	Cihlový	27 790,70
34	Hradec Králové, Balbínova	2 990 000	91	3+1	Cihlový	32 857,14
35	PražskéPředměstí, Gočárova třída	2 890 000	91	3+1	Cihlový	31 758,24
36	Hradec Králové, KarlaTomana	2 390 000	86	3+1	Cihlový	27 790,70
37	Hradec Králové	2 380 000	77	3+1	Cihlový	30 909,09
38	Hradec Králové	3 490 000	104	3+1	Cihlový	33 557,69
39	Balbínova, HradecKrálové	4 099 000	74	3+kk	Cihlový	55 391,89
40	Balbínova, HradecKrálové	4 099 000	74	3+kk	Cihlový	55 391,89
41	Hradec Králové, Balbínova	4 099 000	74	3+kk	Cihlový	55 391,89
42	PražskéPředměstí, Gočárova třída	2 550 000	77	3+1	Cihlový	33 116,88
43	PražskéPředměstí, Gočárova třída	3 500 000	105	3+1	Cihlový	33 333,33
44	Hradec Králové	3 325 000	105	3+1	Cihlový	31 666,67
45	Hradec Králové	2 490 000	77	3+1	Cihlový	32 337,66
46	Hradec Králové - Pražské předměstí	2 790 000	77	3+1	Cihlový	36 233,77
47	Hradec Králové	3 190 000	74	3+kk	Cihlový	43 108,11
48	Hradec Králové	2 290 000	94	3+1	Cihlový	24 361,70
49	Hradec Králové	2 850 000	76	3+1	Cihlový	37 500,00
50	Hradec Králové	3 500 000	87	3+kk	Cihlový	40 229,89
51	Hradec Králové	2 200 000	94	3+1	Cihlový	23 404,26
52	Hradec Králové	2 800 000	76	3+1	Cihlový	36 842,11
53	Hradec Králové	3 325 000	87	3+kk	Cihlový	38 218,39
54	Hradec Králové	2 599 000	108	3+kk	Cihlový	24 064,81
55	Hradec Králové	2 897 000	93	3+kk	Cihlový	31 150,54

56	Hradec Králové	2 298 000	78	3+kk	Cihlový	29 461,54
57	Hradec Králové	2 684 000	93	3+kk	Cihlový	28 860,22
58	Hradec Králové	3 690 000	87	3+1	Cihlový	42 413,79
59	Hradec Králové	3 390 000	87	3+1	Cihlový	38 965,52
60	Hradec Králové	2 850 000	85	3+1	Cihlový	33 529,41
61	Hradec Králové	2 650 000	85	3+1	Cihlový	31 176,47
62	Gočárova třída, Pražské Předměstí	2 670 000	85	3+1	Cihlový	31 411,76
63	Balbínova, HradecKrálové	4 099 000	74	3+kk	Cihlový	55 391,89
64	Okružní, Hradec Králové	1 599 000	75	3+1	Cihlový	21 320,00
65	Skupova, Hradec Králové	1 980 000	79	3+1	Cihlový	25 063,29
66	Hradec Králové, Okružní	1 599 000	75	3+1	Cihlový	21 320,00
67	Hradec Králové	2 897 000	93	3+kk	Cihlový	31 150,54
68	Hradec Králové	2 684 000	93	3+kk	Cihlový	28 860,22
69	Hradec Králové	2 298 000	78	3+kk	Cihlový	29 461,54
70	Hradec Králové	2 599 000	108	3+kk	Cihlový	24 064,81
71	Gočárova třída, HradecKrálové	2 220 000	96	3+kk	Cihlový	23 125,00
72	Pilnáčkova, HradecKrálové	2 100 000	100	3+1	Cihlový	21 000,00
73	Eliščino nábřeží, HradecKrálové	2 790 000	77	3+1	Cihlový	36 233,77
74	Mánesova, HradecKrálové	3 950 000	94	3+kk	Cihlový	42 021,28
75	Mánesova, HradecKrálové	3 800 000	93	3+kk	Cihlový	40 860,22
76	PražskéPředměstí, Foerstrova	3 590 000	88	3+kk	Cihlový	40 795,45
77	Hradec Králové	3 590 000	88	3+kk	Cihlový	40 795,45
78	Foerstrova, Pražské Předměstí	3 590 000	88	3+kk	Cihlový	40 795,45
79	Mánesova, HradecKrálové	3 466 000	97	3+kk	Cihlový	35 731,96
80	Hradec Králové, Škroupova	2 890 000	92	3+1	Cihlový	31 413,04
81	Gočárova třída, Pražské Předměstí	2 750 000	85	3+1	Cihlový	32 352,94
82	Hradec Králové	2 750 000	76	3+1	Cihlový	36 184,21
83	Gočárova třída, Pražské Předměstí	2 650 000	85	3+1	Cihlový	31 176,47
84	Hradec Králové	1 520 000	83	3+kk	Cihlový	18 313,25
85	Hradec Králové, Pouchov, K Sokolovně	3 200 000	80	3+kk	Cihlový	40 000,00
86	Hradec Králové, Klumparova	2 650 000	85	3+1	Cihlový	31 176,47
87	Hradec Králové Pražské Předměstí	2 700 000	85	3+1	Cihlový	31 764,71
88	Gočárova třída, Pražské Předměstí	3 200 000	80	3+kk	Cihlový	40 000,00
89	Klumparova, HradecKrálové	2 250 000	78	3+1	Cihlový	28 846,15
90	Hradec Králové	2 550 000	78	3+1	Cihlový	32 692,31
91	Gočárova třída, HradecKrálové	2 150 000	96	3+kk	Cihlový	22 395,83
92	Gočárova třída, HradecKrálové	2 550 000	77	3+1	Cihlový	33 116,88
93	Gočárova třída, HradecKrálové	2 750 000	85	3+1	Cihlový	32 352,94
94	Gočárova třída, HradecKrálové	3 466 000	97	3+kk	Cihlový	35 731,96
95	Hradec Králové, Mánesova	1 990 000	104	3+1	Cihlový	19 134,62
96	Hradec Králové, Československé armády	1 990 000	104	3+1	Cihlový	19 134,62
97	Československé armády, Hradec Králové	2 650 000	76	3+1	Cihlový	34 868,42
98	Gočárova třída, HradecKrálové	2 900 000	80	3+1	Cihlový	36 250,00
99	Hradec Králové, PražskéPředměstí, Letců	2 900 000	80	3+1	Cihlový	36 250,00
100	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	2 995 000	108	3+kk	Cihlový	27 731,48

101	Hradec Králové	1 920 000	74	3+1	Cihlový	25 945,95
102	Hradec Králové	1 920 000	74	3+1	Cihlový	25 945,95
103	Hradec Králové	1 990 000	104	3+1	Cihlový	19 134,62
104	Československé armády, Hradec Králové	2 600 000	80	3+1	Cihlový	32 500,00
105	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	2 390 000	80	3+1	Cihlový	29 875,00
106	Hradec Králové	3 290 000	108	3+1	Cihlový	30 462,96
107	Hradec Králové, Mánesova	3 190 000	108	3+1	Cihlový	29 537,04
108	Puškinova, Pražské Předměstí	2 800 000	94	3+1	Cihlový	29 787,23
109	Hradec Králové	2 290 000	74	3+1	Cihlový	30 945,95
110	Hradec Králové	1 999 000	74	3+1	Cihlový	27 013,51
111	Hradec Králové	2 590 000	86	3+kk	Cihlový	30 116,28
112	Škroupova, HradecKrálové	2 380 000	77	3+1	Cihlový	30 909,09
113	Gočárova třída, HradecKrálové	3 090 000	105	3+1	Cihlový	29 428,57
114	Gočárova třída, HradecKrálové	1 349 000	80	3+1	Cihlový	16 862,50
115	Hradec Králové	1 500 000	80	3+1	Cihlový	18 750,00
116	Hradec Králové	1 850 000	82	3+kk	Cihlový	22 560,98
117	Hradec Králové	1 458 000	80	3+1	Cihlový	18 225,00
118	Československé armády, Hradec Králové	1 990 000	75	3+kk	Cihlový	26 533,33
119	Československé armády, Hradec Králové	2 490 000	78	3+1	Cihlový	31 923,08
120	Hradec Králové	2 800 000	91	3+1	Cihlový	30 769,23
121	Hradec Králové	1 999 000	96	3+kk	Cihlový	20 822,92
122	Hradec Králové	3 790 000	100	3+kk	Cihlový	37 900,00
123	Hradec Králové	2 950 000	81	3+kk	Cihlový	36 419,75
124	Hradec Králové	2 500 000	86	3+kk	Cihlový	29 069,77
125	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	100	3+kk	Cihlový	37 900,00
126	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	2 934 000	98	3+kk	Cihlový	29 938,78
127	náměstí Svobody, HradecKrálové	2 450 000	75	3+kk	Cihlový	32 666,67
128	Ladova, Hradec Králové	2 199 000	87	3+kk	Cihlový	25 275,86
129	Šafaříkova, HradecKrálové	2 360 000	105	3+1	Cihlový	22 476,19
130	Puškinova, Pražské Předměstí	5 479 000	100	3+kk	Cihlový	54 790,00
131	Hradec Králové	5 289 000	83	3+kk	Cihlový	63 722,89
132	Hradec Králové	5 159 000	81	3+kk	Cihlový	63 691,36
133	Hradec Králové	2 790 000	92	3+1	Cihlový	30 326,09
134	Škroupova, HradecKrálové	2 995 000	108	3+kk	Cihlový	27 731,48
135	Hradec Králové	2 684 000	93	3+kk	Cihlový	28 860,22
136	Hradec Králové	3 290 000	106	3+1	Cihlový	31 037,74
137	Hradec Králové	2 400 000	75	3+kk	Cihlový	32 000,00
138	V Koutech, Pražské Předměstí	2 400 000	102	3+1	Cihlový	23 529,41
139	Československé armády, Hradec Králové	3 490 000	104	3+1	Cihlový	33 557,69
140	Klumparova, HradecKrálové	2 200 000	82	3+1	Cihlový	26 829,27
141	Okružní, Hradec Králové	1 950 000	79	3+1	Cihlový	24 683,54
142	Hradec Králové	1 840 000	72	3+1	Cihlový	25 555,56
143	Okružní, Hradec Králové	1 890 000	78	3+1	Cihlový	24 230,77
144	Gočárova třída, Pražské Předměstí	2 350 000	75	3+1	Cihlový	31 333,33
145	Resslova, Hradec Králové	2 550 000	92	3+kk	Cihlový	27 717,39

146	Hradec Králové, Resslova	2 550 000	92	3+kk	Cihlový	27 717,39
147	Československé armády, Hradec Králové	2 670 000	96	3+1	Cihlový	27 812,50
148	Hradec Králové	2 500 000	92	3+kk	Cihlový	27 173,91
149	Škroupova, HradecKrálové	2 790 000	92	3+1	Cihlový	30 326,09
150	Škroupova, HradecKrálové	2 790 000	94	3+1	Cihlový	29 680,85
151	Okružní, Hradec Králové	1 830 000	75	3+1	Cihlový	24 400,00
152	Labská kotlina, HradecKrálové	2 410 000	72	3+1	Cihlový	33 472,22
153	Hradec Králové	2 995 000	108	3+kk	Cihlový	27 731,48

Rodinné3+kk, 3+1, panel

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	PražskéPředměstí, Jungmannova	1 990 000	74	3+1	Panelový	26 891,89
2	Jungmannova, Pražské Předměstí	1 750 000	74	3+1	Panelový	23 648,65
3	PražskéPředměstí, Hrubínova	2 490 000	84	3+1	Panelový	29 642,86
4	Hrubínova, Pražské Předměstí	2 490 000	84	3+1	Panelový	29 642,86
5	Hrubínova, Pražské Předměstí	2 170 000	76	3+1	Panelový	28 552,63
6	Hrubínova, Hradec Králové	1 890 000	78	3+1	Panelový	24 230,77
7	Hradec Králové	2 500 000	74	3+1	Panelový	33 783,78
8	Hradec Králové	2 200 000	75	3+1	Panelový	29 333,33
9	Hradec Králové	2 200 000	75	3+1	Panelový	29 333,33
10	Pražské Předměstí, Jungmannova	2 280 000	81	3+1	Panelový	28 148,15
11	Hradec Králové	2 290 000	81	3+1	Panelový	28 271,60
12	Hradec Králové	1 890 000	75	3+1	Panelový	25 200,00
13	Hradec Králové, Bezručova	2 000 000	75	3+1	Panelový	26 666,67
14	Bezručova, Pražské Předměstí	2 000 000	75	3+1	Panelový	26 666,67
15	Hradec Králové, tř. E.Beneše	2 090 000	79	3+1	Panelový	26 455,70
16	Hradec Králové, tř. E.Beneše	2 600 000	96	3+1	Panelový	27 083,33
17	ul. Baarova, Pražské Předměstí	2 790 000	78	3+1	Panelový	35 769,23
18	Hradec Králové	2 100 000	98	3+1	Panelový	21 428,57
19	Březhrad - Hradec Králové	1 850 000	75	3+1	Panelový	24 666,67
20	Hradec Králové	2 790 000	78	3+1	Panelový	35 769,23
21	Hradec Králové	2 790 000	78	3+1	Panelový	35 769,23
22	Hradec Králové	2 790 000	78	3+1	Panelový	35 769,23
23	Hradec Králové	2 150 000	78	3+1	Panelový	27 564,10
24	Hradec Králové	2 050 000	77	3+1	Panelový	26 623,38
25	Hradec Králové	2 790 000	76	3+1	Panelový	36 710,53
26	Hradec Králové	2 790 000	77	3+1	Panelový	36 233,77
27	Pražské Předměstí	2 790 000	76	3+1	Panelový	36 710,53
28	Hradec Králové	2 300 000	78	3+1	Panelový	29 487,18
29	Baarova, Pražské Předměstí	2 790 000	76	3+1	Panelový	36 710,53
30	Hradec Králové	2 850 000	77	3+1	Panelový	37 012,99
31	Gebauerova, Pražské Předměstí	2 375 000	73	3+1	Panelový	32 534,25

32	Jungmannova, Pražské Předměstí	1 890 000	74	3+1	Panelový	25 540,54
33	Baarova, Hradec Králové	2 790 000	76	3+1	Panelový	36 710,53
34	Baarova, Hradec Králové	2 790 000	77	3+1	Panelový	36 233,77
35	Hradec Králové	2 890 000	87	3+1	Panelový	33 218,39
36	Baarova, Pražské Předměstí	2 150 000	77	3+1	Panelový	27 922,08
37	Hradec Králové	2 890 000	77	3+1	Panelový	37 532,47
38	Hradec Králové	2 800 000	87	3+1	Panelový	32 183,91
39	Hradec Králové	2 790 000	77	3+1	Panelový	36 233,77
40	Baarova, Hradec Králové	2 790 000	77	3+1	Panelový	36 233,77
41	Jungmannova, Pražské Předměstí	2 490 000	81	3+1	Panelový	30 740,74

Rezidenční

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Kollárova, Pražské Předměstí	3 771 131	143	4+kk	Skeletový	26 371,55
2	Drahoňovského, Pražské Předměstí	3 900 000	125	4+1	Cihlový	31 200,00
3	Hradec Králové, Letců	4 090 000	130	3+kk	Cihlový	31 461,54
4	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 990 000	130	3+kk	Cihlový	30 692,31
5	Klumparova, HradecKrálové	2 999 999	121	3+1	Cihlový	24 793,38
6	Hradec Králové	3 493 000	127	4+kk	Cihlový	27 503,94
7	Hradec Králové	7 200 000	160	5+kk	Cihlový	45 000,00
8	Hradec Králové	7 200 000	160	5+kk	Cihlový	45 000,00
9	Hradec Králové	3 493 000	127	3+kk	Cihlový	27 503,94
10	Velké náměstí, HradecKrálové	7 210 000	130	3+kk	Cihlový	55 461,54
11	Šafaříkova, HradecKrálové	6 490 000	130	3+kk	Cihlový	49 923,08
12	Hradec Králové, náměstí5. května	5 490 000	141	4+kk	Cihlový	38 936,17
13	náměstí 5. května, HradecKrálové	6 390 000	168	5+kk	Cihlový	38 035,71
14	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	130	3+kk	Cihlový	29 153,85
15	Švehlova, Hradec Králové	3 350 000	180	Atypický	Cihlový	18 611,11

Startovní, 1+KK

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Pražské Předměstí	1 290 000	35	1+kk	Cihlový	36 857,14
2	Chelčického, Pražské Předměstí	1 290 000	36	1+kk	Cihlový	35 833,33
3	Chelčického, Pražské Předměstí	1 290 000	36	1+kk	Cihlový	35 833,33
4	Slunečná, Nový Hradec Králové	1 350 000	31	1+kk	Cihlový	43 548,39
5	Hradec Králové	1 250 000	34	1+kk	Panelový	36 764,71
6	Hradec Králové	1 250 000	34	1+kk	Panelový	36 764,71
7	Hradec Králové, Akademika Heyrovského	950 000	29	1+kk	Panelový	32 758,62
8	Akademika Heyrovského, Hradec Králové	950 000	29	1+kk	Panelový	32 758,62

9	Akademika Heyrovského, Hradec Králové	1 070 000	30	1+kk	Panelový	35 666,67
10	ul. Tř. E. Beneše	920 000	30	1+kk	Panelový	30 666,67
11	Hradec Králové	1 450 000	33	1+kk	Cihlový	43 939,39
12	Dlouhá, Hradec Králové	1 550 000	29	1+kk	Cihlový	53 448,28
13	Hradec Králové	1 210 000	30	1+kk	Cihlový	40 333,33
14	Škroupova	1 200 000	35	1+kk	Cihlový	34 285,71
15	Baarova, Pražské Předměstí	1 200 000	32	1+kk	Panelový	37 500,00
16	Baarova, Pražské Předměstí	1 279 000	33	1+kk	Cihlový	38 757,58
17	Resslova, Hradec Králové	1 250 000	32	1+kk	Cihlový	39 062,50
18	Hradec Králové	1 250 000	32	1+kk	Panelový	39 062,50
19	Hradec Králové	1 590 000	32	1+kk	Cihlový	49 687,50
20	Hradec Králové	1 240 000	35	1+kk	Cihlový	35 428,57
21	Resslova, Hradec Králové	1 195 000	32	1+kk	Cihlový	37 343,75
22	V Koutech, Hradec Králové	1 410 000	33	1+kk	Panelový	42 727,27
23	Baarova, Pražské Předměstí	1 149 000	33	1+kk	Cihlový	34 818,18
24	Hrubínova, Hradec Králové	1 360 000	38	1+kk	Cihlový	35 789,47
25	Hrubínova, Hradec Králové	1 320 000	39	1+kk	Cihlový	33 846,15

Startovní, 1+1

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Hradec Králové, Okružní	990 000	38	1+1	Cihlový	26 052,63
2	Okružní, Hradec Králové	740 000	38	1+1	Cihlový	19 473,68
3	Okružní, Hradec Králové	969 000	39	1+1	Cihlový	24 846,15
4	Okružní, Hradec Králové	740 000	38	1+1	Cihlový	19 473,68
5	Hradec Králové	970 000	38	1+1	Cihlový	25 526,32
6	Okružní, Hradec Králové	740 000	38	1+1	Cihlový	19 473,68
7	Hradec Králové, Okružní	965 000	39	1+1	Cihlový	24 743,59
8	Okružní, Hradec Králové	890 000	43	1+1	Cihlový	20 697,67
9	Hrubínova, Pražské Předměstí	1 150 000	34	1+1	Panelový	33 823,53
10	Okružní, Hradec Králové	850 000	37	1+1	Cihlový	22 972,97
11	Gočárova třída, Pražské Předměstí	1 220 000	37	1+1	Cihlový	32 972,97
12	Okružní, Hradec Králové	740 000	39	1+1	Cihlový	18 974,36
13	Hradec Králové	1 400 000	37	1+1	Panelový	37 837,84
14	ul. Jungmannova	1 420 000	42	1+1	Panelový	33 809,52
15	Nový Hradec Králové, Hradecká	1 350 000	44	1+1	Panelový	30 681,82
16	ul. Štefánikova	1 490 000	37	1+1	Cihlový	40 270,27
17	Hradec Králové, Okružní	740 000	38	1+1	Cihlový	19 473,68
18	Hradec Králové	1 260 000	35	1+1	Panelový	36 000,00
19	Hradec Králové	1 090 000	35	1+1	Panelový	31 142,86
20	Hradec Králové	1 080 000	37	1+1	Cihlový	29 189,19
21	Hradec Králové	1 496 000	39	1+1	Cihlový	38 358,97
22	Hrubínova, Pražské Předměstí	1 150 000	32	1+1	Cihlový	35 937,50

23	Hrubínova, Pražské Předměstí	1 390 000	40	1+1	Panelový	34 750,00

Nabídka

Rodinné 2+1, cihla					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	V Lipkách, Hradec Králové	2202000	69	2+1	31913,04
2	Okružní, Hradec Králové	1 590000	78	2+1	20384,62
3	Wonkova, Hradec Králové	2 055000	65	2+1	31615,38
4	M. D. Rettigové, Hradec Králové	1 780000	58	2+1	30689,66
5	Zelená, Hradec Králové - Kukleny	1 449000	70	2+1	20700,00
6	Mostecká, Hradec Králové	1 490000	60	2+1	24833,33
7	Průmyslová, Hradec Králové	2 500000	65	2+1	38461,54
8	Puškinova, Hradec Králové - Pražské Předměstí	2 200000	62	2+1	35483,87

Rodinné 2+1, panel					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	Na Zahrádkách, Hradec Králové - Věkoše	1880000	67	2+1	28059,70
2	třída Edvarda Beneše, Nový Hradec Králové	2 390000	73	2+1	32739,73
3	Kyjevská, Hradec Králové	1 790000	72	2+1	24861,11
4	Štefánikova, Moravské Předměstí	1 790000	61	2+1	29344,26
5	třída Edvarda Beneše, Nový Hradec Králové	2 299000	80	2+1	28737,50
6	M. D. Rettigové, Hradec Králové	1 750000	52	2+1	33653,85
7	M. D. Rettigové, Hradec Králové	1 750000	52	2+1	33653,85
8	Milady Horákové, Nový Hradec Králové	1 750000	62	2+1	28225,81

Rodinné3+kk, 3+1,cihla					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	K Sokolovně, Hradec Králové - Pouchov	2 290 000	81	3+1	28 271,60
2	Vachkova, Nový Hradec Králové	1 840 000	64	3+1	28 750,00
3	Jungmannova, Pražské Předměstí	2 590 000	81	3+1	31 975,31
4	Hradec Králové, okres Hradec Králové	2 190 000	70	3+1	31 285,71
5	Hradec Králové - Kukleny, okres Hradec Králové	1 458 000	80	3+1	18 225,00
6	Zelená, Hradec Králové - Kukleny	1 518 000	66	3+1	23 000,00
7	Škroupova, Hradec Králové	2 790 000	91	3+1	30 659,34
8	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	110	3+kk	34 454,55
9	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	110	3+kk	34 454,55
10	Okružní, Hradec Králové	1 890 000	78	3+1	24 230,77

11	Hradec Králové, okres Hradec Králové	1 349 000	80	3+1	16 862,50
12	Dobřenice, okres Hradec Králové	1 250 000	95	3+1	13 157,89
13	Chelčického, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 290 000	80	3+1	41 125,00
14	Sládkova, Hradec Králové - Slezské Předměstí	2 600 000	71	3+1	36 619,72
15	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	100	3+kk	37 900,00
16	Letců, Hradec Králové - Pražské Předměstí	3 790 000	110	3+kk	34 454,55
17	Hradec Králové - Březhrad, okres Hradec Králové	2 390 000	91	3+1	26 263,74
18	Pražská třída, Hradec Králové	1 750 000	69	3+1	25 362,32
19	M. D. Rettigové, Hradec Králové	1 700 000	61	3+kk	27 868,85

Rodinné3+kk, 3+1, panel					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m^2 [Kč]
1	K Sokolovně, Hradec Králové - Pouchov	2 290 000	81	3+1	28 271,60
2	Vachkova, Nový Hradec Králové	1 840 000	64	3+1	28 750,00
3	Jungmannova, Pražské Předměstí	2 590 000	81	3+1	31 975,31
4	Gagarinova, Slezské Předměstí	1 890 000	62	3+1	30 483,87
5	Na Břehách, Třebeš	2 390 000	68	3+1	35 147,06
6	Polní, Slezské Předměstí	1 890 000	58	3+1	32 586,21
7	Severní, Slezské Předměstí	2 150 000	63	3+1	34 126,98
8	Na Rozhraní, Nový Hradec Králové	2 885 000	79	3+1	36 518,99
9	Baarova, Pražské Předměstí	2 150 000	77	3+1	27 922,08
10	Severní, Slezské Předměstí	1 830 000	62	3+1	29 516,13
11	V Koutech, Pražské Předměstí	2 120 000	62	3+1	34 193,55
12	třída Edvarda Beneše, Nový Hradec Králové	2 190 000	98	3+1	22 346,94
13	Baarova, Pražské Předměstí	2 790 000	79	3+1	35 316,46
14	Baarova, Pražské Předměstí	2 550 000	78	3+1	32 692,31
15	Vachkova, Nový Hradec Králové	1 900 000	55	3+1	34 545,45
16	Severní, Slezské Předměstí	2 150 000	68	3+1	31 617,65
17	Třebechovická, Slezské Předměstí	1 890 000	67	3+1	28 208,96
18	Hradecká, Hradec Králové	2 500 000	91	3+1	27 472,53
19	Baarova, Hradec Králové	2 400 000	79	3+1	30 379,75
20	Třebechovická, Slezské Předměstí	2 400 000	65	3+kk	36 923,08
21	Baarova, Pražské Předměstí	2 400 000	77	3+1	31 168,83
22	Sekaninova, Moravské Předměstí	2 480 000	79	3+1	31 392,41
23	třída Edvarda Beneše, Nový Hradec Králové	2 980 000	78	3+1	38 205,13

Rezidenční					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m^2 [Kč]
1	Kejzlarova, Nový Hradec Králové	3 335 000	80	3kk	41 687,50
2	Kejzlarova, Nový Hradec Králové	4 870 000	240	4+1	20 291,67
3	Hradec Králové	3 800 000	143	4kk	26 573,43
4	Hradec Králové	4 190 000	114	3kk	36 754,39

Startovní					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m^2 [Kč]
1	Jana Masaryka, Nový Hradec Králové	1 370 000	31	1+kk	44 193,55
2	třída Edvarda Beneše, Nový Hradec Králové	1 319 000	32	1+kk	41 218,75
3	Ladova, Hradec Králové	1 390 000	33	1+1	42 121,21
4	Hradec Králové - Březhrad, okres Hradec Králové	1 050 000	32	1+kk	32 812,50
5	Labská kotlina, Hradec Králové	1 240 000	26	1+kk	47 692,31
6	třída Edvarda Beneše, Hradec Králové	1 290 000	32	1+kk	40 312,50
7	třída Edvarda Beneše, Hradec Králové	1 290 000	30	1+kk	43 000,00
8	Severní, Hradec Králové - Slezské Předměstí	1 320 000	30	1+kk	44 000,00
9	K Meteoru, Hradec Králové - Svobodné Dvory	1 890 000	43	1+kk	43 953,49
10	Severní, Hradec Králové - Slezské Předměstí	1 450 000	35	1+kk	41 428,57
11	Škroupova, Hradec Králové	1 499 000	45	1+1	33 311,11
12	Durychova, Nový Hradec Králové	1 350 000	37	1+1	36 486,49

Pardubice

	Rodinné 2+1, cihla					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Pardubice, Lexova	1 270 000	61	2+1	Cihlový	20 819,67
2	U Marka, Pardubice - Zelené Předměstí	1 690 000	60	2+1	Cihlový	28 166,67
3	Pardubice, ZelenéPředměstí, Jilemnického	1 270 000	57	2+1	Cihlový	22 280,70
4	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 270 000	57	2+1	Cihlový	22 280,70
5	Pardubice, Lexova	1 850 000	67	2+1	Cihlový	27 611,94
6	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 645 000	57	2+1	Cihlový	28 859,65
7	Pardubice, ZelenéPředměstí, Jilemnického	1 450 000	57	2+1	Cihlový	25 438,60
8	Pardubice, ZelenéPředměstí, Jilemnického	1 390 000	55	2+1	Cihlový	25 272,73
9	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 390 000	55	2+1	Cihlový	25 272,73
10	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 645 000	57	2+1	Cihlový	28 859,65
11	Pardubice, ZelenéPředměstí, Jilemnického	1 645 000	65	2+1	Cihlový	25 307,69
12	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 645 000	65	2+1	Cihlový	25 307,69
13	Gorkého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 525 000	56	2+1	Cihlový	27 232,14
14	Jiránkova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 460 000	61	2+1	Cihlový	23 934,43
15	Sokolovská, Pardubice - Zelené Předměstí	1 490 000	64	2+1	Cihlový	23 281,25
16	náměstí Dukelských hrdinů	1 350 000	57	2+1	Cihlový	23 684,21
17	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 690 000	60	2+1	Cihlový	28 166,67
18	Jiránkova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 660 000	62	2+1	Cihlový	26 774,19
19	Gorkého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 749 000	62	2+1	Cihlový	28 209,68
20	Pardubice, ZelenéPředměstí, Palackého třída	1 550 000	66	2+1	Cihlový	23 484,85
21	Macanova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 560 500	56	2+1	Cihlový	27 866,07
22	Gorkého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 540 000	66	2+1	Cihlový	23 333,33
23	Josefa Ressla, Pardubice - Zelené Předměstí	1 950 000	65	2+1	Cihlový	30 000,00
24	Pardubice	1 500 000	67	2+1	Cihlový	22 388,06
25	Pardubice	1 630 000	62	2+1	Cihlový	26 290,32
26	Pardubice	1 960 000	60	2+1	Cihlový	32 666,67
27	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 990 000	69	2+1	Cihlový	28 840,58
28	Teplého, Pardubice - Zelené Předměstí	2 000 000	58	2+1	Cihlový	34 482,76
29	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 850 000	60	2+1	Cihlový	30 833,33
30	Lexova, Pardubice– ZelenéPředměstí	1 850 000	61	2+1	Cihlový	30 327,87
31	Lexova, Pardubice– ZelenéPředměstí	1 790 000	64	2+1	Cihlový	27 968,75
32	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 845 000	60	2+1	Cihlový	30 750,00
33	náměstí Dukelských hrdinů	1 720 000	71	2+1	Cihlový	24 225,35
34	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 590 000	65	2+1	Cihlový	24 461,54
35	Lexova, Pardubice– ZelenéPředměstí	1 940 000	60	2+1	Cihlový	32 333,33
36	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 920 000	60	2+1	Cihlový	32 000,00
37	Pardubice - Pardubice V, okres Pardubice	1 610 000	51	2+1	Cihlový	31 568,63

38	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 550 000	60	2+1	Cihlový	25 833,33
39	Jilemnického, Pardubice - Zelené Předměstí	1 690 000	55	2+1	Cihlový	30 727,27
40	Gorkého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 500 000	50	2+1	Cihlový	30 000,00
41	Čs. armády, Pardubice - Zelené Předměstí	1 565 000	54	2+1	Cihlový	28 981,48
42	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 690 000	57	2+1	Cihlový	29 649,12
43	Jiránkova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 600 000	59	2+1	Cihlový	27 118,64
44	Pardubice - Pardubice V, okres Pardubice	1 600 000	59	2+1	Cihlový	27 118,64
45	Lexova, Pardubice– ZelenéPředměstí	1 850 000	61	2+1	Cihlový	30 327,87
46	Jiránkova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 480 000	68	2+1	Cihlový	21 764,71
47	Sokolovská, Pardubice - Zelené Předměstí	1 699 900	70	2+1	Cihlový	24 284,29
48	Gorkého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 500 000	50	2+1	Cihlový	30 000,00
49	Pardubice	1 630 000	68	2+1	Cihlový	23 970,59
50	Pardubice	1 620 000	53	2+1	Cihlový	30 566,04
51	Pardubice	2 150 000	66	2+1	Cihlový	32 575,76
52	Čs. armády, Pardubice - Zelené Předměstí	1 700 000	58	2+1	Cihlový	29 310,34
53	kpt. Nálepky, Pardubice - Zelené Předměstí	1 750 000	57	2+1	Cihlový	30 701,75
54	Pardubice	1 750 000	57	2+1	Cihlový	30 701,75
55	Pardubice	2 150 000	66	2+1	Cihlový	32 575,76
56	Lexova, Pardubice– ZelenéPředměstí	1 950 000	53	2+1	Cihlový	36 792,45

Rodinné 2+1, panel

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Partyzánů, Pardubice - Polabiny	1 450 000	54	2+1	Panelový	26 851,85
2	Pardubice, Polabiny, Ležáků	1 440 000	52	2+1	Panelový	27 692,31
3	Ležáků, Pardubice - Polabiny	1 440 000	52	2+1	Panelový	27 692,31
4	Partyzánů, Pardubice - Polabiny	1 440 000	54	2+1	Panelový	26 666,67
5	Brožíkova, Pardubice - Polabiny	1 695 000	52	2+1	Panelový	32 596,15
6	Palackého třída, Zelené Předměstí	1 399 000	51	2+1	Panelový	27 431,37

Rodinné 3+kk, 3+1, cihla

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Pardubice, Teplého	2 950 000	85	3+1	Cihlový	34 705,88
2	Sokolovská, **Zelené Předměstí**	1 770 000	75	3+1	Cihlový	23 600,00
3	Palackého třída, Zelené Předměstí	1 880 000	80	3+1	Cihlový	23 500,00
4	Pardubice - Svítkov	2 490 000	74	3+kk	Cihlový	33 648,65
5	Palackého třída, Zelené Předměstí	1 780 000	80	3+1	Cihlový	22 250,00
6	Palackého třída, Zelené Předměstí	1 720 000	77	3+1	Cihlový	22 337,66

7	náměstí Dukelských hrdinů	1 920 000	74	3+1	Cihlový	25 945,95
8	Labský Palouk, Polabiny	2 750 000	72	3+kk	Cihlový	38 194,44
9	Pardubice	1 900 000	72	3+1	Cihlový	26 388,89
10	Labský Palouk, Polabiny	2 750 000	77	3+kk	Cihlový	35 714,29
11	Pardubice	1 900 000	72	3+1	Cihlový	26 388,89
12	Teplého, Zelené Předměstí	1 850 000	85	3+1	Cihlový	21 764,71
13	Artura Krause, Zelené Předměstí	2 350 000	76	3+1	Cihlový	30 921,05
14	Jiránkova, Zelené Předměstí	1 845 000	74	3+1	Cihlový	24 932,43
15	Pardubice	1 890 000	85	3+1	Cihlový	22 235,29
16	Teplého, Zelené Předměstí	2 850 000	90	3+1	Cihlový	31 666,67
17	Jiránkova, Pardubice	1 990 000	75	3+1	Cihlový	26 533,33
18	Teplého, Zelené Předměstí	1 900 000	104	3+kk	Cihlový	18 269,23
19	Palackého třída, Zelené Předměstí	1 795 000	75	3+1	Cihlový	23 933,33
20	Pražská	2 200 000	105	3+kk	Cihlový	20 952,38
21	Jiránkova, Zelené Předměstí	2 250 000	76	3+1	Cihlový	29 605,26
22	Přerovská	2 660 000	73	3+kk	Cihlový	36 438,36
23	Pardubice	2 290 000	74	3+1	Cihlový	30 945,95
24	Pardubice	2 750 000	74	3+kk	Cihlový	37 162,16

Rodinné3+kk, 3+1, panel

	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 799 000	78	3+1	Panelový	23 064,10
2	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 790 000	78	3+1	Panelový	22 948,72
3	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 400 000	73	3+1	Panelový	19 178,08
4	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 795 000	78	3+1	Panelový	23 012,82
5	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 750 000	78	3+1	Panelový	22 435,90
6	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 790 000	78	3+1	Panelový	22 948,72
7	Pardubice I, Palackého třída	1 990 000	75	3+1	Panelový	26 533,33
8	Polabiny	1 895 000	75	3+kk	Panelový	25 266,67
9	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 895 000	76	3+1	Panelový	24 934,21
10	Polabiny	2 095 000	78	3+1	Panelový	26 858,97
11	Polabiny	1 850 000	92	3+1	Panelový	20 108,70
12	Sedláčkova, Polabiny	2 250 000	72	3+kk	Panelový	31 250,00
13	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 800 000	76	3+1	Panelový	23 684,21
14	nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	2 100 000	77	3+1	Panelový	27 272,73

Rezidenční						
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Zelené Předměstí	4 250000	159	4+kk	Cihlový	26 729,56
2	Pardubice	4 590 000	153	4+1	Cihlový	30 000,00
3	Pardubice	4 590 000	144	4+1	Cihlový	31 875,00
4	Pardubice	4 913 743	136	4+kk	Cihlový	36 130,46
5	Pardubice	5 111 906	166	4+kk	Cihlový	30 794,61
6	Pardubice	5 111 906	166	4+kk	Cihlový	30 794,61
7	Pardubice	4 913 743	136	4+kk	Cihlový	36 130,46
8	Pardubice	5 111 906	166	4+kk	Cihlový	30 794,61
9	Pardubice	4 913 743	136	4+kk	Cihlový	36 130,46
10	Pardubice	4 056 000	101	5+1	Cihlový	40 158,42
11	Višňovka, Pardubice	4 030 000	130	4+kk	Cihlový	31 000,00
12	Pardubice	4 931 000	137	4+kk	Cihlový	35 992,70
13	Pardubice	4 110 000	133	5+1	Cihlový	30 902,26
14	Pardubice	4 818 781	141	4+kk	Cihlový	34 175,75
15	Pardubice	4 992 000	136	Atypický	Cihlový	36 705,88
16	Pardubice	4 818 781	141	4+kk	Cihlový	34 175,75

Startovní, 1+kk						
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Jana Palacha	1150000	30	1+kk	Cihlový	38 333,33
2	Na Hrádku, Zelené Předměstí	1090000	32	1+kk	Panelový	34 062,50
3	Zelené Předměstí	1120000	34	1+kk	Cihlový	32 941,18
4	Zelené Předměstí	1050000	31	1+kk	Cihlový	33 870,97
5	Zelené Předměstí	1050000	31	1+kk	Cihlový	33 870,97
6	Zelené Předměstí	1050000	35	1+kk	Panelový	30 000,00
7	Pardubice	1099000	34	1+kk	Cihlový	32 323,53
8	Na Hrádku, Zelené Předměstí	1099000	34	1+kk	Cihlový	32 323,53
9	ul. Kpt. Bartoše	990000	34	1+kk	Panelová	29 117,65
10	K vinici, Zelené Předměstí	1300000	37	1+kk	Panelová	35 135,14
11	K vinici, Zelené Předměstí	1290000	35	1+kk	Cihlový	36 857,14
12	Pardubice	1200000	37	1+kk	Panelový	32 432,43
13	Polabiny	1195000	35	1+kk	Cihlový	34 142,86
14	Polabiny	1099000	37	1+kk	Cihlový	29 702,70
15	Polabiny	1235902	33	1+kk	Cihlový	37 451,58
16	Polabiny	1230000	32	1+kk	Cihlový	38 437,50
17	U Vinice	1290000	45	1+kk	Cihlový	28 666,67

18	Jindřišská, Zelené Předměstí	1472600	44	1+kk	Panelový	33 468,18
19	Jindřišská, Zelené Předměstí	1200000	38	1+kk	Panelová	31 578,95
20	Palackého třída, Zelené Předměstí	1140000	38	1+kk	Cihlový	30 000,00
21	Pod Vinicí, Zelené Předměstí	1190000	33	1+kk	Panelový	36 060,61
22	Zelené Předměstí	1650000	45	1+kk	Panelový	36 666,67
23	Pardubice	1520381	38	1+kk	Cihlový	40 010,03
24	Polabiny	1350000	34	1+kk	Cihlový	39 705,88

Startovní, 1+1						
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Nosný systém	Cena 1m^2 [Kč]
1	Bílé Předměstí	1 250000	35	1+1	Panelový	35 714,29
2	Bílé Předměstí	999000	35	1+1	Panelový	28 542,86
3	Nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1395000	38	1+1	Cihlový	36 710,53
4	Nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 395000	38	1+1	Cihlový	36 710,53
5	Bílé Předměstí	1 200000	45	1+1	Cihlový	26 666,67
6	Zelené Předměstí	870000	32	1+1	Panelový	27 187,50
7	Zelené Předměstí	870000	32	1+1	Panelový	27 187,50
8	Pardubice Ciohelna	1099000	42	1+1	Cihlový	26 166,67
9	Gorkého, Zelené Předměstí	1 250000	41	1+1	Cihlový	30 487,80
10	Dukla, Pardubice	1 200000	43	1+1	Cihlový	27 906,98
11	Polabiny	990000	39	1+1	Cihlový	25 384,62
12	Jindřišská, Zelené Předměstí	1350000	36	1+1	Cihlový	37 500,00
13	Gorkého, Zelené Předměstí	1 400000	40	1+1	Cihlový	35 000,00
14	Zelené Předměstí	1460000	37	1+1	Panelový	39 459,46
15	Zelené Předměstí	1 245000	42	1+1	Panelový	29 642,86
16	Gorkého, Zelené Předměstí	1 420000	39	1+1	Cihlový	36 410,26
17	Gorkého, Zelené Předměstí	1 400000	38	1+1	Panelový	36 842,11
18	Nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 300000	38	1+1	Cihlový	34 210,53
19	Nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 240000	32	1+1	Panelový	38 750,00
20	Nábřeží Závodu míru, Zelené Předměstí	1 250000	44	1+1	Panelový	28 409,09
21	Pardubice Ciohelna	1 150000	40	1+1	Cihlový	28 750,00
22	Pardubice Ciohelna	1 290000	38	1+1	Cihlový	33 947,37
23	Na Okrouhlíku, Bílé Předměstí	1 099000	35	1+1	Cihlový	31 400,00
24	Zelené Předměstí	1 490000	40	1+1	Cihlový	37 250,00
25	Zelené Předměstí	1 480000	44	1+1	Panelový	33 636,36
26	Polabiny	1 290000	39	1+1	Panelový	33 076,92

Nabídka

Rodinné 2+1, cihla					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	Zelené Předměstí, okres Pardubice	1 890 000	63	2+1	30 000,00
2	Zelené Předměstí, okres Pardubice	1 800 000	59	2+1	30 508,47
3	Zelené Předměstí	1 690 000	64	2+1	26 406,25
4	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 950 000	56	2+1	34 821,43
5	a Hrádku, Pardubice - Zelené Předměstí	2 100 000	54	2+1	38 888,89
6	Lexova, Pardubice - Zelené Předměstí	1 920 000	61	2+1	31 475,41
7	Sladkovského, Pardubice - Zelené Předměstí	2 549 000	70	2+1	36 414,29
8	Benešovo náměstí, Pardubice - Zelené Předměstí	1 895 000	75	2+1	25 266,67
9	U Divadla, Pardubice - Zelené Předměstí	2 599 000	72	2+1	36 097,22
10	Přeloučská, Pardubice - Staré Čívice	1 650 000	65	2+1	25 384,62
11	Přeloučská, Pardubice - Staré Čívice	1 690 000	65	2+1	26 000,00
12	Benešovo náměstí, Pardubice - Zelené Předměstí	1 895 000	75	2+1	25 266,67
13	K Blahobytu, Pardubice - Zelené Předměstí	1 640 000	52	2+1	31 538,46
14	Josefa Ressla, Pardubice - Zelené Předměstí	2 060 000	66	2+1	31 212,12
15	Ohrazenice, okres Pardubice	1 610 000	44	2+1	36 590,91
16	Staré Čívice	1 650 000	62	2+1	26 612,90
17	Čs. armády, Pardubice - Zelené Předměstí	1 680 000	60	2+1	28 000,00

Rodinné 2+1, panel					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	Zelené Předměstí	1 750 000	54	2+1	32 407,41
2	Družby, Pardubice - Polabiny	1 550 000	48	2+1	32 291,67
3	alackého třída, Pardubice - Zelené Předměstí	2 260 000	59	2+1	38 305,08
4	Pardubice	1 899 000	65	2+1	29 215,38
5	Pardubice - Studánka, okres Pardubice	1 850 000	62	2+1	29 838,71
6	Jana Zajíce, Pardubice - Studánka	1 650 000	56	2+1	29 464,29
7	Ohrazenická, Pardubice - Polabiny	1 350 000	41	2+1	32 926,83
8	Dašická, Pardubice - Bílé Předměstí	1 990 000	50	2+1	39 800,00
9	Studánka	1 780 000	62	2+1	28 709,68

Rodinné 3+kk, 3+1, cihla					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	Husova, Pardubice - Bílé Předměstí	1 890 000	76	3+1	24 868,42
2	Semtínská, Pardubice - Ohrazenice	1 990 000	83	3+1	23 975,90
3	Na Rybníčkách, Pardubice - Černá za Bory	2 090 000	68	3+1	30 735,29
4	Artura Krause, Pardubice - Zelené Předměstí	1 975 000	55	3+kk	35 909,09
5	Štrossova, Pardubice - Bílé Předměstí	1 860 000	70	3+1	26 571,43
6	Karla IV., Pardubice - Zelené Předměstí	1 890 000	75	3+1	25 200,00
7	Jiránkova, Pardubice - Zelené Předměstí	2 970 000	76	3+1	39 078,95
8	Věry Junkové, Pardubice	2 099 000	70	3+1	29 985,71
9	Teplého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 970 000	48	3+1	41 041,67
10	eplého, Pardubice - Zelené Předměstí	1 900 000	104	3+kk	18 269,23
11	Karla IV., Pardubice - Zelené Předměstí	1 780 000	70	3+1	25 428,57
12	Demokratické mládeže, Zelené Předměstí	1 890 000	74	3+1	25 540,54
13	Bezdíčkova, Pardubice - Bílé Předměstí	2 390 000	74	3+1	32 297,30
14	Na Drážce, Pardubice - Studánka	1 976 000	61	3+1	32 393,44
15	Pardubice - Bílé Předměstí, okres Pardubice	1 999 000	83	3+1	24 084,34

Rodinné 3+kk, 3+1, panel					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m² [Kč]
1	Jindřišská, Pardubice - Zelené Předměstí	2 590 000	77	3+1	33 636,36
2	Jana Zajíce, Pardubice - Studánka	2 499 900	70	3+1	35 712,86
3	Palackého třída, Pardubice - Zelené Předměstí	2 350 000	71	3+1	33 098,59
4	Gagarinova, Pardubice - Polabiny	2 090 000	80	3+1	26 125,00
5	Bartoňova, Pardubice - Studánka	2 100 000	75	3+1	28 000,00
6	Bartoňova, Pardubice - Studánka	2 100 000	79	3+1	26 582,28
7	Pardubice - Polabiny, okres Pardubice	1 500 000	58	3+1	25 862,07
8	Ohrazenická, Pardubice - Polabiny	1 980 000	80	3+1	24 750,00
9	Pardubice - Polabiny, okres Pardubice	2 850 000	95	3+1	30 000,00
10	Pardubice - Polabiny, okres Pardubice	1 549 000	59	3+1	26 254,24
11	Bělehradská, Pardubice - Polabiny	1 990 000	57	3+kk	34 912,28
12	Varšavská, Pardubice - Polabiny	1 590 000	56	3+1	28 392,86
13	Luďka Matury, Pardubice - Studánka	2 200 000	79	3+1	27 848,10

Rezidenční					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m^2 [Kč]
1	Zelené Předměstí, Jana Palacha	2 676 970	76	3+kk	35 223,29
2	K Vinici, Pardubice - Zelené Předměstí	3 818 000	100	5+1	38 180,00
3	Jana Palacha, Pardubice - Zelené Předměstí	2 599 000	74	4+kk	35 121,62
4	K Vinici, Pardubice - Zelené Předměstí	3 415 900	88	4+kk	38 817,05
5	Pardubice	3 433 880	91	4+1	37 734,95
6	Pardubice	4 590 000	153	5+1	30 000,00

Startovní					
	Adresa	Cena[Kč]	Plocha užitná	Kategorie	Cena 1m^2 [Kč]
1	Na Rybníčkách, Pardubice - Černá za Bory	1 167 000	31	1+1	37 645,16
2	Pardubice, Ohrazenice, Arbesova	1 190 000	32	1+1	37 187,50
3	Kosmonautů, Pardubice	1 350 000	33	1+kk	40 909,09
4	Pardubice - Polabiny, okres Pardubice	1 190 000	30	1+kk	39 666,67
5	ul. Jiřího z Poděbrad, Zelené Předměstí	1 500 000	36	1+kk	41 666,67

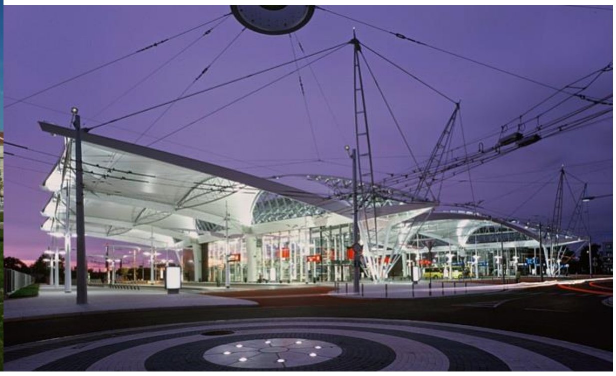
2. FOTODOKUMENTACE

Hradec Králové

Hradec Králové město

Obrázek č. 25 – Velké náměstí, Katedrála sv. Ducha[23]

Obrázek č. 26 – Náměstí 28.října, kostel Božského srdce Páně[24]



Obrázek č. 27 – Hradec Králové hlavní nádraží[25]

Obrázek č. 28 – Hradec Králové terminál HD[26]

---

[23] COOLCZECHGUIDE CzechTourism [online].© 2005-2015 [cit. 24.5.2016]. Dostupné z <http://coolczechguide.com/cs-CZ/Detail/Hradec-Kralove>

[24] Náměstí 28.řijnaMagistrát města Hradec Králové [online]. 2010 [cit. 24.5.2016].Dostupné z <http://www.hradeckralove.org/urad/namesti-28-rijna>

[25] Riegrovo náměstí Česká hospodyňka © [online]. 2010 [cit. 24.5.2016].Dostupné z <http://www.ceskahospodynka.cz/clanek.jsp?id=67>

[26] Designmagwww.designmagazin.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.designmagazin.cz/architektura/6089-novy-dopravni-terminal-chloubou-hradce-kralove.html>

Sídliště Labská kotlina I.

Obrázek č. 29- Sídliště Labská kotlina I 01[27]

Obrázek č. 30 - Sídliště Labská kotlina I 02[28]

Sídliště Labská kotlinaII.

Obrázek č. 31 - Sídliště Labská kotlina II 01[29]

Obrázek č. 32 - Sídliště Labská kotlina II 02[30]

---

27 Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-labska-kotlina-i-drive-gottwaldova-kotlina>

28 Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-labska-kotlina-i-drive-gottwaldova-kotlina>

29 Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-labska-kotlina-ii>

30 Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-labska-kotlina-ii>

Sídliště Moravské Předměstí

Obrázek č. 33-Sídliště Moravské Předměstí 01[31]

Obrázek č. 34 - Sídliště Moravské Předměstí 02[32]

Sídliště Slezské Předměstí

Obrázek č. 35- Sídliště Slezské Předměstí 01[33]

Obrázek č. 36 - Sídliště Slezské Předměstí 02[34]

---

[31] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-moravske-predmesti>

[32] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-moravske-predmesti>

[33] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-slezske-predmesti>

[34] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/kralovehradecky-kraj/hradec-kralove-slezske-predmesti>

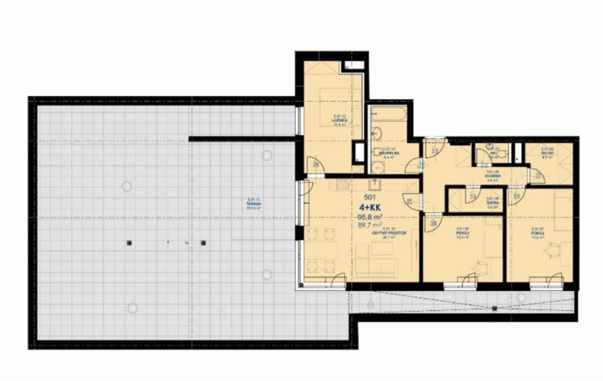
Rezidenční byty:

1. Realizovaný

Obrázek č. 37- Obytný komplex Kollárova 01[35]

Obrázek č. 38 - Obytný komplex Kollárova 02[36]

2. Developerský projekt



Obrázek č. 39 - Developerský projekt Taraby 01[37]

Obrázek č. 40 - Developerský projekt Taraby 02[38]

---

[35] Obytný komplex KOLLÁROVA www.kollarova.cz[online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.kollarova.cz/fotogalerie>

[36] Obytný komplex KOLLÁROVA www.kollarova.cz[online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.kollarova.cz/fotogalerie>

[37] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/hradec-kralove-novy-hradec-kralove-kejzlarova/2518634588#img=0&fullscreen=false>

[38] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/hradec-kralove-novy-hradec-kralove-kejzlarova/2518634588#img=0&fullscreen=false>

3. Mimo město

Obrázek č. 41 - Byt Špindlerův Mlýn 01[39]

Obrázek č. 42 - Byt Špindlerův Mlýn 02[40]

---

[39] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/spindleruv-mlyn-spindleruv-mlyn-/206520412#img=0&fullscreen=false>

[40] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/spindleruv-mlyn-spindleruv-mlyn-/206520412#img=0&fullscreen=false>

Pardubice

Pardubice město

Obrázek č. 43 – Pernštýnské náměstí 01[41]

Obrázek č. 44 – Pernštýnské náměstí 02[42]

Obrázek č. 45 – Náměstí Republiky, Východočeské divadlo[43]

Obrázek č. 46 – Pardubice hlavní nádraží[44]

---

[41] Travelzone www.travel-zone.clanweb.eu [online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://travel-zone.clanweb.eu/pardubice/>

[42] Portál idnes www.pardubice.idnes.cz [online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://pardubice.idnes.cz/pardubice-bojuji-za-ticho-ma-mu-pomoci-zakaz-alkoholu-v-centru-mesta-11l-/pardubice-zpravy.aspx?c=A111018_1670103_pardubice-zpravy_meb>

[43]Panoramiomypygoogle www.panoramio.com[online] 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.panoramio.com/photo/112631194>

[44] Směnárna nádraží wwwsmenarna-nadrazi.webnode.cz [online] 2011 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://smenarna-nadrazi.webnode.cz/pardubice/>

Sídliště Dukla

Obrázek č. 47 – Sídliště Dukla 01[45]

Obrázek č. 48 – Sídliště Dukla 02[46]

Sídliště Karlovina

Obrázek č. 49 – Sídliště Karlovina 01[47]

Obrázek č. 50 – Sídliště Karlovina 02[48]

---

[45] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-dukla>

[46] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-dukla>

[47] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-karlovina>

[48] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z< http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-karlovina>

Sídliště Polabiny

Obrázek č. 51 – Sídliště Polabiny 01[49]

Obrázek č. 52 – Sídliště Polabiny 02[50]

Rezidenční domy

1. Realizovaný

Obrázek č. 53 – Byt v ulici Devotyho 01[51]

Obrázek č. 54 – Byt v ulici Devotyho 02[52]

---

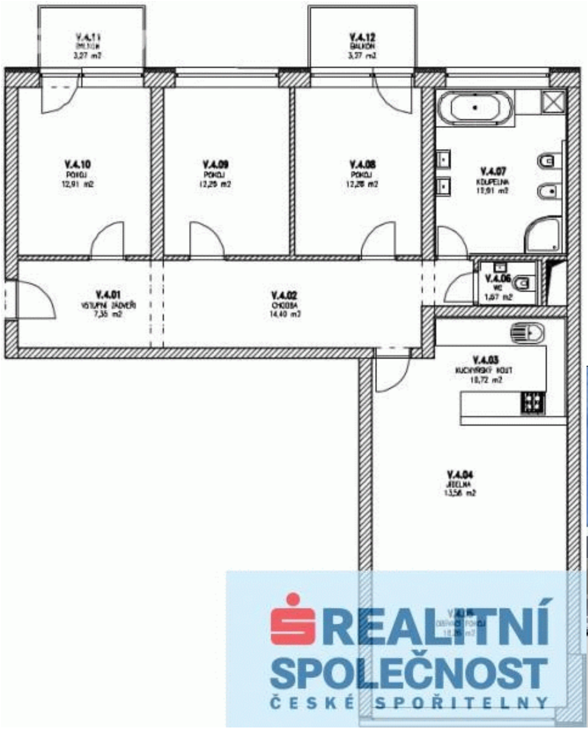
[49] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-polabiny>

[50] Uměleckoprůmyslové museum v Prazehttp://panelaci.cz/ [online]. 2014 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://panelaci.cz/sidliste/pardubicky-kraj/pardubice-polabiny>

[51] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/hledani/prodej/byty/pardubice?navic=garaz&velikost=4%2Bkk,4%2B1,5%2Bkk,5%2B1>

[52] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/hledani/prodej/byty/pardubice?navic=garaz&velikost=4%2Bkk,4%2B1,5%2Bkk,5%2B1>

2. Developerský projekt



Obrázek č. 55 – Developerský projekt Hronovická ulice 01[53]

Obrázek č. 56 – Developerský projekt Hronovická ulice 02[54]

3. Mimo město – město Lázně Bohdaneč

---

[53] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/pardubice-zelene-predmesti-hronovicka/1162322268#img=1&fullscreen=false>

[54] Seznam.cz, a.s.www.sreality.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/4+kk/pardubice-zelene-predmesti-hronovicka/1162322268#img=1&fullscreen=false>

Obrázek č. 57 – Lázně Bohdaneč 01[55]

Obrázek č. 58 – Lázně Bohdaneč 02[56]

[55] Lázeňské pobyty www.lazenske-pobyty.info [online]. 2007 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.lazenske-pobyty.info/lazne-v-cechach/lazne-bohdanec.html>

[56] Golemgroup tip na vylethttp://www.tipnavylet.cz[online]. 2016 [cit. 24.5.2016].Dostupné z<http://www.tipnavylet.cz/clanek/lazne-bohdanec/>