Stanovení aktuální tržní hodnoty nemovitosti

Stavební pozemek v Jílovišti · parc. č. 169/1 · 1 088 m²

Jedná se o orientační odhad tržní ceny nemovitosti, nikoli o znalecký posudek. Odhad slouží jako podklad pro stanovení nabídkové ceny nemovitosti.

Orientační cenové srovnání z veřejné inzerce k 27. listopadu 2026.

Odhadní cena	Cena „Kup teď“	Inzertní cena MUN
7 100 000 Kč · 6 526 Kč/m²	**6 950 000 Kč · 6 388 Kč/m²**	**5 500 000 Kč · 5 055 Kč/m²**

Údaje o nemovitosti

Název nemovitosti	Stavební pozemek pro rodinný dům
Adresa / obec	Jíloviště, parcela č. 169/1
Okres / kraj	Praha-západ / Středočeský kraj
Katastrální území	Jíloviště
List vlastnictví / parcela	Číslo LV v podkladech neuvedeno / parc. č. 169/1
Zdroje informací	Veřejná realitní inzerce a podklady k nabízenému pozemku
Počet porovnaných nemovitostí	12 stavebních pozemků o výměře 803 až 1 387 m²

Slovní popis nemovitosti

Pozemek o výměře 1 088 m² má přímý přístup z obecní komunikace a upravenou rovinatou zahradu. Pozemkem vedou veřejné vodovodní a kanalizační řady. Elektrická přípojka na hranici je v realizaci. Na pozemku je vlastní studna hluboká přibližně 20 m.

Statistické údaje z porovnávaných nabídek

Ukazatel	Celková nabídková cena	Nabídková cena za m²
Minimum	7 900 000 Kč	6 091 Kč/m²
Průměr	11 347 164 Kč	10 620 Kč/m²
Maximum	15 290 000 Kč	17 990 Kč/m²

Pozemky použité ve srovnání

Nabídkové ceny a stav sítí podle veřejných inzerátů k 27. 11. 2026.

Lokalita	m²	Cena v Kč	Kč/m²	Sítě a další údaje
Dolní Břežany	803	14 445 970	17 990	Voda a odpad přivedeny. Elektřina plánována na 1. čtvrtletí 2027.
Lety, Zahradní	872	12 650 000	14 507	Chata napojená na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vlastní studna.
Jesenice–Osnice, Na Vrbici	810	11 750 000	14 506	Uveden vodovod, veřejná kanalizace a elektřina.
Černošice, Slunečná	1 282	15 290 000	11 927	Voda, kanalizace, elektřina a plyn na hranici pozemku.
Klínec	1 312	13 990 000	10 663	Veřejný vodovod, kanalizace a elektřina přímo na pozemku.

Lokalita	m²	Cena v Kč	Kč/m²	Sítě a další údaje
Dolní Jirčany, Strmá	1 001	10 390 000	10 380	Elektřina na hranici. Napojení na vodovod a kanalizaci smluvně zajištěno.
Řitka, Sportovní	1 384	13 990 000	10 108	Napojeno na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.
Dolní Jirčany, Roklinka	1 002	9 900 000	9 880	Sítě v ulici. Kapacita kanalizace uváděna od roku 2027.
Dolní Jirčany, Ke Kukaláku	1 017	7 990 000	7 856	Možnost napojení na jižní hranici. Součástí je projekt rodinného domu.
Psáry	1 387	9 390 000	6 770	Voda, kanalizace, elektřina a plyn připojeny. Na pozemku je základová deska.
Březová–Oleško, Lomená	1 254	8 480 000	6 762	Elektřina, dvě vrtané studny a vlastní čistírna odpadních vod.
Dolní Jirčany, Jižní	1 297	7 900 000	6 091	Možnost napojení na vodovod. Elektrosloupek na hranici podle mapy. Kanalizace ve fázi projektu.

Nabízený pozemek v Jílovišti

Parc. č. 169/1 · 1 088 m² · „Kup teď“ 6 950 000 Kč · 6 388 Kč/m²

Jak srovnání číst

Porovnali jsme zveřejněné ceny stavebních pozemků podobné výměry v okolí Jílovišť a jižně od Prahy. Zohlednili jsme lokalitu, výměru a stav sítí podle inzerátů. Celkové ceny a ceny za m² jsou vyhodnoceny samostatně. Orientační inzertní cena AUPROL je návrh pro prezentaci nabídky. U ceny MUN rozhoduje o přijetí nabídky vlastník.

Více o nabídce najdete na www.auprol.cz.

Metodika stanovení tržní ceny

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy, je určena průměrováním cen nejbližších podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které můžou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.

V tomto konkrétním srovnání jsou použity nabídkové ceny z veřejné inzerce, nikoli ověřené realizované kupní ceny. Výsledná prodejní cena se může od odhadu lišit.