



iOdhadce.cz

ZVAŽUJETE KOUPIT NEMOVITOST K PRONÁJMU?

TAK JSTE SI PRÁVĚ TEĎ STÁHLI E-BOOK,
KTERÝ VÁM POMŮŽE.



iOdhadce.cz

CHCETE INVESTOVAT DO NÁJEMNÍHO BYTU?

V JAKÉ LOKALITĚ SE VYPLATÍ KOUPIŤ BYT JAKO INVESTICI?

Zvažujete koupit nemovitost k pronájmu? Tak jste si právě teď stáhli e-book, který vám pomůže.

O NÁS

Zabýváme se oceňováním nemovitostí a obchodováním s nemovitostmi přes 10 let. Mimo jiné činnosti provozujeme projekt www.iodhadce.cz, kde spolupracujeme s více než 80ti soudními znalci po celé ČR.

Většinu lidí zajímá, kterou nemovitost mají koupit, aby měla nejvyšší výnosnost a tím pádem návratnost vložených peněz.

Zpracovali jsme pro vás odhady tržních cen nemovitostí a cen pronájmů v jednotlivých městech.

Pronájem bytu je konzervativní investice, kde je výnos stálý a vůči malému podstupovanému riziku a vynaloženému vlastnímu času zajímavý. Navíc k tomuto druhu výtěžku nepotřebuje ani živnostenský list.



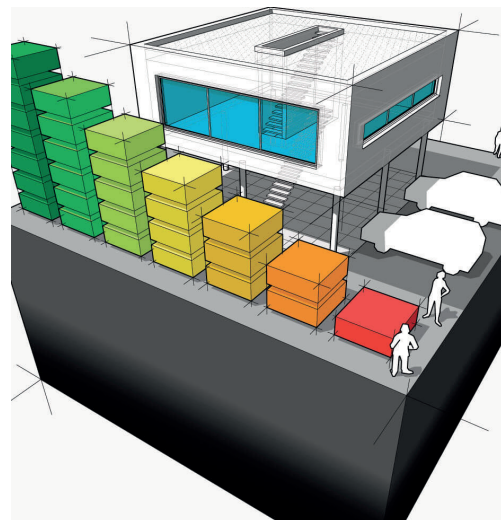
BYT JAKO INVESTICE?

VZOREK BYTU

Do našeho vzorku zkoumání jsme si vybrali byt v udržovaném stavu po částečné rekonstrukci o velikosti 60 m² a dispozici 2+1, který se nachází převážně ve městech nad 20 000 obyvatel.

Záměrně jsme pro analýzu vybrali tento typ bytu, který je nejvíce poptávaný na pronájem, a který nejvíce lidí kupuje. Jeho výnosnost na budoucí prodej je největší a jeho prodejnost je také nejlepší.

Výnosnost bytu v níže uvedené tabulce řešíme z hlediska poměru ceny nemovitosti vzhledem k výši pronájmu.



NÁŠ VÝSLEDEK ZKOUMÁNÍ

MĚSTA	CENA ZA BYT	CENA ZA PRONÁJEM	NÁVRATNOST V LETECH
Jirkov	400 000 Kč	6 200 Kč	5,42
Orlová	540 000 Kč	7 500 Kč	5,95
Duchcov	470 000 Kč	5 700 Kč	6,89
Železná Ruda	730 000 Kč	8 200 Kč	7,43
Meziměstí	700 000 Kč	7 700 Kč	7,57
Most	520 000 Kč	5 500 Kč	7,94
Kadaň	730 000 Kč	7 600 Kč	8,05
Karviná	590 000 Kč	6 100 Kč	8,12
Litvínov	620 000 Kč	6 400 Kč	8,13
Police nad Metují	750 000 Kč	7 700 Kč	8,17
Teplice	740 000 Kč	7 200 Kč	8,62
Žatec	950 000 Kč	9 100 Kč	8,74
Bohumín	620 000 Kč	5 600 Kč	9,22
Ústí nad Labem	1 120 000 Kč	9 200 Kč	10,11
Mimoň	1 040 000 Kč	8 500 Kč	10,2
Česká Lípa	1 190 000 Kč	9 700 Kč	10,27
Třinec	1 130 000 Kč	9 200 Kč	10,29
Chomutov	980 000 Kč	7 700 Kč	10,57
Skuteč	1 250 000 Kč	9 800 Kč	10,65
Kopřivnice	1 130 000 Kč	8 800 Kč	10,75
Broumov	700 000 Kč	5 300 Kč	11
Louny	1 230 000 Kč	9 100 Kč	11,24
Hlinsko	1 160 000 Kč	8 500 Kč	11,39
Jindřichův Hradec	1 330 000 Kč	9 600 Kč	11,57
Kutná Hora	1 650 000 Kč	11 500 Kč	11,99
Český Těšín	820 000 Kč	5 700 Kč	12,07
Valašské Meziříčí	1 640 000 Kč	11 300 Kč	12,13
Mohelnice (OI)	1 620 000 Kč	11 100 Kč	12,16
Nový Jičín	1 360 000 Kč	9 300 Kč	12,18
Vsetín	1 340 000 Kč	9 000 Kč	12,39
Vysoké Mýto	1 440 000 Kč	9 700 Kč	12,4
Kroměříž	1 580 000 Kč	10 600 Kč	12,45
Hořice	1 090 000 Kč	7 300 Kč	12,46
Sokolov	850 000 Kč	5 700 Kč	12,49
Svoboda nad Úpou	1 200 000 Kč	8 000 Kč	12,54
Litomyšl	1 540 000 Kč	10 200 Kč	12,61
Havířov	860 000 Kč	5 700 Kč	12,62
Semily	1 460 000 Kč	9 600 Kč	12,65
Ústí nad Orlicí	1 460 000 Kč	9 600 Kč	12,71
Chlumec nad Cidlinou	1 420 000 Kč	9 200 Kč	12,91

MĚSTA	CENA ZA BYT	CENA ZA PRONÁJEM	NÁVRATNOST V LETECH
Hodonín	1 430 000 Kč	9 200 Kč	12,92
Prachatice	1 000 000 Kč	6 400 Kč	12,99
Harrachov	1 960 000 Kč	12 500 Kč	13,09
Žacléř	1 130 000 Kč	7 200 Kč	13,12
Choceň	1 520 000 Kč	9 600 Kč	13,16
Karlovy Vary	1 250 000 Kč	7 800 Kč	13,35
Mladá Boleslav	2 440 000 Kč	15 200 Kč	13,4
Znojmo	1 760 000 Kč	10 900 Kč	13,44
Turnov	1 450 000 Kč	9 000 Kč	13,48
Doksy	1 140 000 Kč	7 000 Kč	13,53
Dvůr Králové nad Labem	1 310 000 Kč	8 100 Kč	13,53
Otrokovice	1 730 000 Kč	10 600 Kč	13,57
Mikulov	1 840 000 Kč	11 200 Kč	13,69
Klatovy	1 560 000 Kč	9 400 Kč	13,79
Telč	1 410 000 Kč	8 500 Kč	13,83
Tachov	1 540 000 Kč	9 300 Kč	13,84
Blansko	2 190 000 Kč	13 100 Kč	13,94
Holice	1 840 000 Kč	11 000 Kč	13,98
Vrchlabí	1 870 000 Kč	11 100 Kč	14,02
Jáchymov	1 070 000 Kč	6 300 Kč	14,15
Břeclav	1 660 000 Kč	9 700 Kč	14,24
Česká Třebová	1 460 000 Kč	8 500 Kč	14,34
Jaroměř	1 310 000 Kč	7 600 Kč	14,35
Litoměřice	1 640 000 Kč	9 500 Kč	14,42
Opočno	1 590 000 Kč	9 200 Kč	14,42
Rožnov pod Radhoštěm	1 600 000 Kč	9 200 Kč	14,47
Chrudim	1 790 000 Kč	10 300 Kč	14,52
Písek	1 570 000 Kč	8 900 Kč	14,68
Frydek-Místek	1 430 000 Kč	8 100 Kč	14,72
Cheb	1 230 000 Kč	6 900 Kč	14,89
Úpice	1 360 000 Kč	7 600 Kč	14,89
Třeboň	1 900 000 Kč	10 600 Kč	14,94
Děčín	980 000 Kč	5 400 Kč	15,08
Krnov	1 180 000 Kč	6 500 Kč	15,08
Vamberk	1 830 000 Kč	10 100 Kč	15,12
Rakovník	1 780 000 Kč	9 800 Kč	15,13
Heřmanův Městec	1 680 000 Kč	9 200 Kč	15,22
Jablonec nad Nisou	1 540 000 Kč	8 400 Kč	15,29
Hranice (okres Přerov)	1 470 000 Kč	8 000 Kč	15,31
Třebechovice pod Orebem	1 760 000 Kč	9 600 Kč	15,33
Ostrava	1 440 000 Kč	7 800 Kč	15,4
Ostrov	1 070 000 Kč	5 700 Kč	15,58
Benešov	2 480 000 Kč	13 200 Kč	15,69
Strakonice	1 380 000 Kč	7 300 Kč	15,72
Trutnov	1 420 000 Kč	7 500 Kč	15,74
Prostějov	1 490 000 Kč	7 900 Kč	15,76
Přerov	1 400 000 Kč	7 400 Kč	15,81
Příbram	1 760 000 Kč	9 200 Kč	15,94
Dobruška	1 580 000 Kč	8 000 Kč	16,47
Kolín	1 760 000 Kč	8 900 Kč	16,49
Dobříš	1 730 000 Kč	8 700 Kč	16,55
Náchod	1 330 000 Kč	6 700 Kč	16,59
Rychnov nad Kněžnou	1 800 000 Kč	9 000 Kč	16,69
Náměšť nad Oslavou	1 920 000 Kč	9 600 Kč	16,7
Vyškov	1 910 000 Kč	9 500 Kč	16,78
Lázně Bohdaneč	2 020 000 Kč	10 000 Kč	16,86
Žamberk	1 500 000 Kč	7 400 Kč	16,93
Svitavy	1 580 000 Kč	7 800 Kč	16,94
Kostelec nad Orlicí	1 830 000 Kč	9 000 Kč	16,96
Jihlava	2 140 000 Kč	10 500 Kč	16,99
Nový Bydžov	1 460 000 Kč	7 100 Kč	17,12
Kralupy nad Vltavou	2 390 000 Kč	11 500 Kč	17,35
Poděbrady	2 210 000 Kč	10 600 Kč	17,39
Říčany	3 390 000 Kč	16 200 Kč	17,46
Bruntál	950 000 Kč	4 500 Kč	17,57
Přelouč	1 650 000 Kč	7 800 Kč	17,58
Mělník	2 020 000 Kč	9 500 Kč	17,7

MĚSTA	CENA ZA BYT	CENA ZA PRONÁJEM	NÁVRATNOST V LETECH
Hronov	1 110 000 Kč	5 200 Kč	17,73
Tábor	1 770 000 Kč	8 300 Kč	17,76
Šumperk	1 410 000 Kč	6 500 Kč	18,04
Teplíce nad Metují	1 560 000 Kč	7 200 Kč	18,1
Mariánské Lázně	2 170 000 Kč	9 700 Kč	18,65
Kladno	2 220 000 Kč	9 800 Kč	18,9
Roudnice nad Labem	1 590 000 Kč	7 000 Kč	18,96
Moravská Třebová	1 370 000 Kč	6 000 Kč	18,98
Beroun	3 060 000 Kč	13 400 Kč	19
České Budějovice	2 460 000 Kč	10 800 Kč	19
Špindlerův Mlýn	3 660 000 Kč	16 000 Kč	19,05
Neratovice	2 270 000 Kč	9 900 Kč	19,1
Nové Město na Moravě	1 790 000 Kč	7 800 Kč	19,17
Liberec	2 460 000 Kč	10 700 Kč	19,17
Opava	1 740 000 Kč	7 500 Kč	19,32
Týniště nad Orlicí	1 620 000 Kč	7 000 Kč	19,33
Plzeň	2 400 000 Kč	10 200 Kč	19,61
Pelhřimov	1 910 000 Kč	8 100 Kč	19,66
Čelákovice	2 800 000 Kč	11 800 Kč	19,75
Olomouc	3 000 000 Kč	12 600 Kč	19,83
Borohrádek	1 550 000 Kč	6 500 Kč	19,88
Zdár nad Sázavou	1 790 000 Kč	7 500 Kč	19,93
Sezemice	1 990 000 Kč	8 300 Kč	19,95
Uherské Hradiště	2 070 000 Kč	8 600 Kč	20,05
Nymburk	1 970 000 Kč	8 100 Kč	20,24
Praha 9	4 140 000 Kč	16 900 Kč	20,4
Velké Meziříčí	1 720 000 Kč	7 000 Kč	20,44
Františkovy Lázně	1 280 000 Kč	5 200 Kč	20,6
Třebíč	1 620 000 Kč	6 500 Kč	20,72
Bystřice nad Pernštejnem	1 890 000 Kč	7 500 Kč	21,01
Polička	1 540 000 Kč	6 100 Kč	21,08
Hradec Králové	2 800 000 Kč	11 000 Kč	21,21
Český Krumlov	1 590 000 Kč	6 200 Kč	21,33
Pardubice	2 630 000 Kč	10 100 Kč	21,69
Česká Skalice	1 360 000 Kč	5 200 Kč	21,73
Jičín	2 290 000 Kč	8 700 Kč	21,93
Brno	4 340 000 Kč	16 500 Kč	21,94
Praha 6	4 430 000 Kč	16 600 Kč	22,22
Praha 7	4 790 000 Kč	17 900 Kč	22,3
Český Brod	2 850 000 Kč	10 600 Kč	22,4
Hluboká nad Vltavou	2 190 000 Kč	7 900 Kč	23,15
Praha 4	4 200 000 Kč	15 000 Kč	23,35
Havlíčkův Brod	1 770 000 Kč	6 300 Kč	23,44
Uherský Brod	1 780 000 Kč	6 300 Kč	23,52
Jílové u Prahy	2 770 000 Kč	9 800 Kč	23,55
Zlín	2 440 000 Kč	8 500 Kč	23,89
Praha 10	3 990 000 Kč	13 800 Kč	24,12
Praha 5	3 910 000 Kč	13 500 Kč	24,14
Chotěboř	1 560 000 Kč	5 300 Kč	24,57
Mnichovo Hradiště	2 220 000 Kč	7 400 Kč	24,96
Praha 3	4 770 000 Kč	15 500 Kč	25,65
Brandýs nad Lab.-Stará Bol.	2 910 000 Kč	9 300 Kč	26,06
Rokytnice v Orł. horách	1 880 000 Kč	6 000 Kč	26,07
Lázně Bělohrad	1 600 000 Kč	5 100 Kč	26,12
Praha 8	5 110 000 Kč	14 100 Kč	30,2
Praha 2	6 600 000 Kč	17 000 Kč	32,38
Praha 1	7 810 000 Kč	18 500 Kč	35,17

**Cena za pronájem je uvedena bez poplatku za energie. Tento poplatek si hradí nájemník sám dle spotřeby.*

Každý si může vybrat lokalitu, která mu je blízká, ke které má lepší dostupnost.

Propočet vzorového příkladu

Abychom dosáhli stejné výnosnosti vloženého kapitálu ve městě Duchcov, museli bychom být na Praze 1 pronajmout místo za 18 500 Kč za 94 300 Kč.

Příklad z praxe

Kdybychom si vypůjčili od banky částku 470 000 Kč (na nákup bytu v Duchcově) na 20 let. na roční úrok 3%. Zaplatíme bance na úrocích za 20 let celkem 87 135 Kč. Při měsíční splátce úvěru 4 000 Kč nám zůstává z nájmu 1 700 Kč a **za 20 let máme být splacený.** *

**Doporučení mají pouze informativní charakter, slouží k základní orientaci a nepokrývají různé výjimky a jiná specifika. Nakonec je třeba každou investici posuzovat individuálně. K tomu slouží další krok - ocenění nemovitosti:*

Jak správně nemovitost ocenit?

Hodnotu nemovitostí zjišťují naši specialisté a vy si tuto službu můžete u nás objednat na: <http://iodhadce.cz/odhad-online>.

Nemovitost neocení robot, ale specialisté na oceňování nemovitostí, vzdělaní přímo v oboru.

Tento odhad může být argumentem ke slevě z kupní ceny, nebo se ujistíte, že nemovitost nekupujete nad cenou. Při objednávce nám pomohou fotografie nemovitosti, které nám do objednávky můžete nahrát.



OCENĚNÍ MAJETKU PRO DĚDICKÉ ŘÍZENÍ?

.....
není třeba platit drahý znalecký posudek, postačí odborné vyjádření o ceně obvyklé, které Vám za poplatek 900 Kč vypracujeme a zašleme přímo na Vaši adresu. Službu poskytujeme po celé ČR.

Vyjádření o ceně obvyklé můžete u nás objednat přímo na telefonu:

777 821 680

NEBO

Jednodušeji můžete vyjádření o ceně obvyklé objednat na našich stránkách:

www.IODHADCE.cz

<http://iodhadce.cz/vyjadreni-pro-notare/20>

○ AUTORECH



Ing. Dana Oberreiterová
jednatelka společnosti

Vystudovala obor finance a obchod na VUT v Brně. Během studia se věnovala především podnikatelským aktivitám.

Navrhla téma tohoto e-booku a její společnost HELP ONE s.r.o. vlastní projekt www.iodhadce.cz

Mezi její hlavní záliby patří kromě rodiny její podnikání, osobní rozvoj, přátelé, objevování nových míst na světě, baví jí sporty jako je windsurfing, potápění, lyžování, jízda na kole, jízda na koni, jóga.



Tento e-book financovala společnost HELP ONE s.r.o., která působí na českém trhu od roku 2009. Poskytuje zejména služby spojené s oceňováním nemovitostí (odhady nemovitostí, znalecké posudky, odhady online, odborná vyjádření, PENB a další).

Nadčasový internetový projekt www.iodhadce.cz propojuje zákazníka se soudními znalci v oblasti oceňování nemovitostí. Spolupracuje také s experty zabývajícími se prodejem, dražbou (www.drazebniinstitut.cz), odhadem, financováním a veškerým servisem týkající se realit.



Markéta Hanušová

Markéta studuje obor Finanční management na fakultě Informatiky a managementu. Už od svého prvního roku studia na vysoké škole navázala spolupráci s Ing. Danou Oberreiterovou, jakožto její asistentka.

Výzkumnou část e-booku pro vás zpracovala Markéta Hanušová v rámci své bakalářské práce na Univerzitě Hradec Králové. Markéta pracuje i v našem týmovém projektu iodhadce.cz.

Mezi její hlavní záliby patří čas s přáteli a rodinou, či zpívání s vlastní kapelou a v neposlední řadě nespočet sportů, především poté florbal, kterému se věnuje závodně.



ZÁKAZNICKÁ PODPORA

K dispozici každý pracovní den 9.00 - 17.00 hod.

Markéta Hanušová • tel.: +420 776 608 757
e-mail: marketa.hanusova@iodhadce.cz