



## CENOVÁ MAPA MĚSTA

Ceny stavebních pozemků nejsou všude stejné, ale naopak se poměrně výrazně liší. Například stavební pozemek v historickém jádru Prahy má větší hodnotu než stavební pozemek ve Vašem městě. Ceny pozemků se ale liší i v rámci Hodonína. Naším dnešním úkolem bude u vybraných hodonínských lokalit zhodnotit okolnosti, které mohou mít vliv na cenu pozemku, a následně se na základě tohoto hodnocení pokusíte odhadnout, jakou cenu jednotlivé stavební pozemky mají.

Výpočet ceny pozemků je poměrně složitá operace, při níž se musí zohlednit celá řada faktorů. Z tohoto důvodu si naše hodnocení poměrně výrazně zjednodušíme a zaměříme se pouze na několik základních charakteristik, které nám ale přesto mohou poměrně jasně poukázat na skutečnost, proč jsou některé pozemky v rámci Hodonína dražší než jiné. Vaše hodnocení bude na závěr srovnáno s reálnou cenovou mapou města.

Při hodnocení zohledněte následující faktory a zamyslete se, jak mohou ovlivnit cenu pozemku:

- atraktivita polohy v rámci města (např. hlavní náměstí, širší centrum, klidná okrajová část, okrajové sídliště)
- funkce (obytná, komerční, smíšená obytná a komerční).
- typ stavby/staveb na pozemku (např. rodinný dům, činžovní dům, panelák)
- stáří stavby/staveb na pozemku (např. starší zástavba, novostavba)
- fyzický stav stavby/staveb na pozemku (např. neopravený, zrekonstruovaný, nový)

Vaším úkolem bude:

- a) pomocí GPS přístroje se přesunout na jednotlivé lokality
- b) zapsat název lokality (ulice), kde se nacházíte a zakreslit Vaši polohu do plánu města
- c) zhodnotit faktory ovlivňující cenu pozemku (viz výše)
- d) uvést Vaše subjektivní hodnocení výhod a nevýhod, které jsou spojeny s využíváním pozemku
- e) na základě těchto faktorů se pokusit odhadnout cenu pozemku (cenu uveďte za m<sup>2</sup>)



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

CZ. 1.07/1.1.00/26.0035



Odhadnout cenu pozemku může být pro Vás poměrně složité. Z tohoto důvodu je v případě první lokality uvedena cena stavebního pozemku, která Vám má sloužit jako určité vodítko pro stanovení cen u dalších lokalit. Tedy jestliže bude dle Vašeho hodnocení další lokalita méně atraktivní než první lokalita, bude mít nižší cenu a naopak.

pozemek č. 1	
GPS:	48°50.952, 17°7.881
lokalita (ulice):	
poloha v rámci města:	
funkce:	
typ stavby:	
stáří stavby:	
fyzický stav:	
subjektivní hodnocení (výhody):	
subjektivní hodnocení (nevýhody):	
odhad ceny (Kč za m <sup>2</sup> ):	580

pozemek č. 2	
GPS:	48°50.800, 17°7.914
lokalita (ulice):	
poloha v rámci města:	
Funkce:	
typ stavby:	
stáří stavby:	
fyzický stav:	
subjektivní hodnocení (výhody):	
subjektivní hodnocení (nevýhody):	
odhad ceny (Kč za m <sup>2</sup> ):	



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

CZ. 1.07/1.1.00/26.0035



pozemek č. 3	
GPS:	48°50.974, 17°7.660
lokalita (ulice):	
poloha v rámci města:	
Funkce:	
typ stavby:	
stáří stavby:	
fyzický stav:	
subjektivní hodnocení (výhody):	
subjektivní hodnocení (nevýhody):	
odhad ceny (Kč za m <sup>2</sup> ):	

pozemek č. 4	
GPS:	48°51.101, 17°8.010
lokalita (ulice):	
poloha v rámci města:	
Funkce:	
typ stavby:	
stáří stavby:	
fyzický stav:	
subjektivní hodnocení (výhody):	
subjektivní hodnocení (nevýhody):	
odhad ceny (Kč za m <sup>2</sup> ):	



INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

CZ. 1.07/1.1.00/26.0035