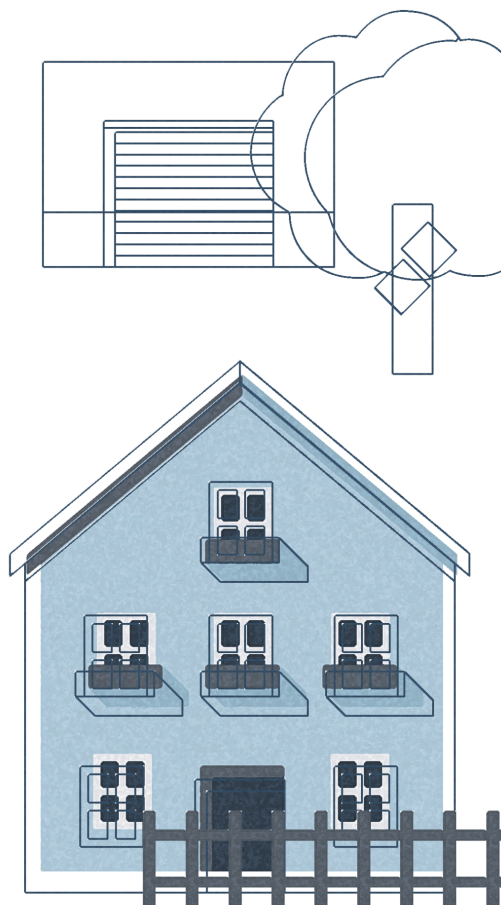


DŮM

**Markvarec 27, Markvarec,
Český Rudolec, okr...**



Markvarec 27, Markvarec, Český Rudolec, okres Jindřichův Hradec, 38001



Odhad ceny k
22.09.2026



Označení odhadu
4ffddb91cfd4



Assethouse Assethouse

+420 731 051 830

office@assethouse.cz

Výsledek odhadu

3 726 268 Kč

18 356 Kč / m²

Minimální cena
3 386 446 Kč

Maximální cena
4 066 090 Kč

Průměrná doba
inzerce

183 dní

Maximální
stáří

329 dní

Maximální
vzdálenost

10425 m

Průměrná
shoda

66 %

O Valuo

Valuo je český online nástroj pro rychlý a přesný odhad tržních cen nemovitostí, využívaný bankami jako například ČSOB, Česká spořitelna, Moneta, investory i finančními poradci a více než 3500 realitními makléři. Využívá data z katastru nemovitostí a reálné prodeje.



Z jakých dat
Valuo vychází

Veřejná
inzerce

Data
z RK

Data o
kriminalitě

Občanská
vybavenost

Způsob výpočtu ceny

Vybrání všech
prodáváných bytů v
okruhu **2 km** za
posledních **6 měsíců**.

Porovnání **podobností s
oceňovanou** a vybráno **10
nejpodobnějších** dle
parametrů, stavu, stáří a
lokality.

Vyřazení příliš drahých
nebo příliš levných a
nerelevantních prodejů.

Zohlednění odlišností
oceňované a porovnávané
nemovitosti **pomocí**
koeficientů.



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

II. Oceňovaná nemovitost

Dům



Markvarec 27, Markvarec, Český Rudolec,
okres Jindřichův Hradec, 38001

Započitatelná
plocha
203 m²

Konstrukce
Smíšená

Vlastní zahrada
1162

Zastavěná plocha
203 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Plocha pozemku
619

Celkem podlaží
2

Počet jednotek
1

Typ vytápění
Jiné

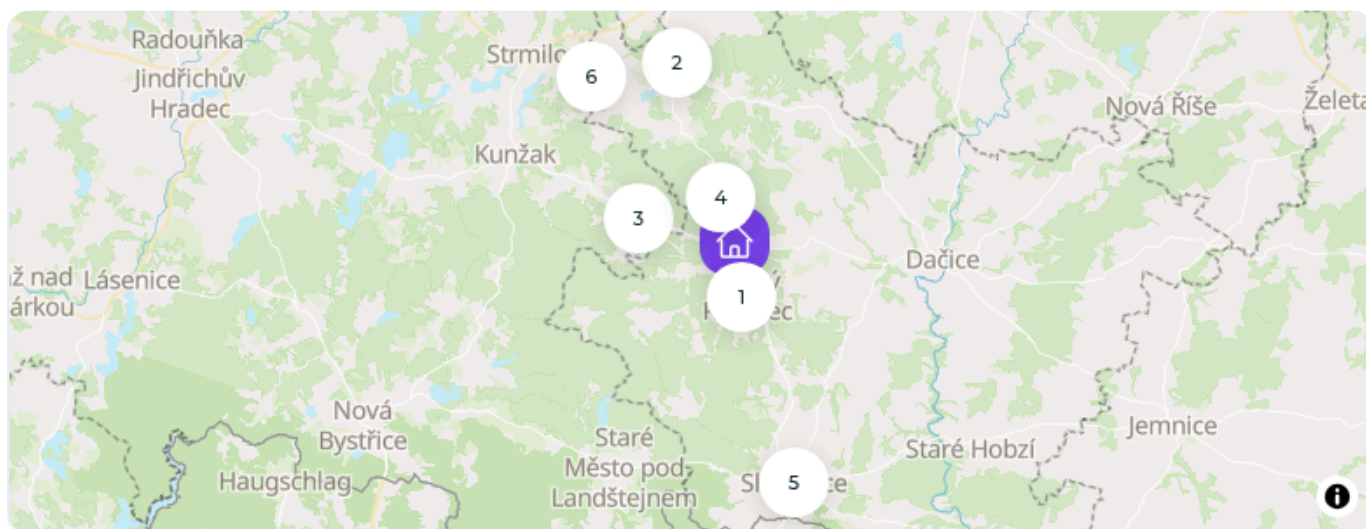
Vodovod
Ano

Výtah
Ne

Kanalizace
Ano

Plynová přípojka
Ano

Mapa umístění



III. Riziková analýza a příslušenství

Analýza rizik

Analýza rizik	Riziko	Popis	Vliv na cenu
Kriminalita	Nízké	—	—



IV. Srovnávané nemovitosti

#	Popis	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa a vzdálenost	Podlaží	Stáří
1	Dům Cihlová Před rekonstrukcí	220 m ²	948 m ²	4 400 000 Kč 20 000 Kč/m ²	4 224 000 Kč 19 200 Kč/m ² 0.96	122, Český Rudolec, Český Rudolec, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 2343 m	-	6 dní od 21.10.2025 do 27.10.2025
2	Dům Cihlová Před rekonstrukcí	220 m ²	5016 m ²	4 000 000 Kč 18 181 Kč/m ²	3 840 000 Kč 17 454 Kč/m ² 0.96	26, Horní Němčice, Horní Němčice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 7859 m	-	93 dní od 08.05.2026 do 10.08.2026
3	Dům Cihlová Průměrný	220 m ²	927 m ²	4 196 000 Kč 19 072 Kč/m ²	3 544 781 Kč 16 112 Kč/m ² 0.84	98, Valtínov, Valtínov, Kunžak, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 4158 m	-	151 dní od 21.03.2026 do 20.08.2026
4	Dům Smíšená Před rekonstrukcí	280 m ²	3426 m ²	6 090 000 Kč 21 750 Kč/m ²	6 090 000 Kč 21 750 Kč/m ² 1.00	28, Lipnice, Lipnice, Markvarec, Český Rudolec, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 1949 m	-	256 dní od 28.06.2025 do 11.03.2026
5	Dům Smíšená Před rekonstrukcí	191 m ²	272 m ²	3 190 000 Kč 16 701 Kč/m ²	3 190 000 Kč 16 701 Kč/m ² 1.00	468, náměstí Míru, Slavonice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 10425 m	-	139 dní od 24.11.2025 do 13.04.2026
6	Dům Smíšená Před rekonstrukcí	193 m ²	709 m ²	3 500 000 Kč 18 134 Kč/m ²	3 500 000 Kč 18 134 Kč/m ² 1.00	13, Malý Jeníkov, Malý Jeníkov, Strmilov, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe 📍 9136 m	-	528 dní od 03.03.2025 do 13.08.2026



IV. Srovnávaná nemovitost č. 1

1



122, Český Rudolec, Český Rudolec, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 27.10.2025

Započitatelná
plocha
220 m²

Konstrukce
Cihlová

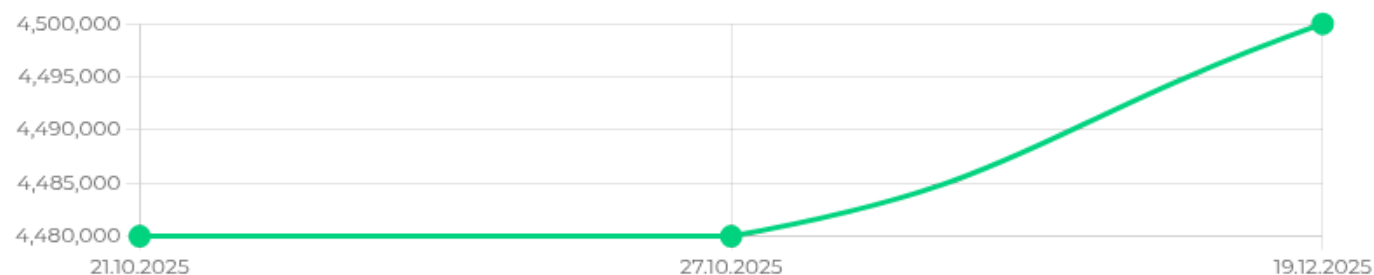
Stav
**Před
rekonstrukcí**



Historie ceny (za 6 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
×	Prodáno (zdroj: katastr)	19.12.2025 (po 52 dnech)	4 500 000 Kč
×	Stažení inzerátu	27.10.2025 (po 7 dnech)	4 480 000 Kč
+	Vytvoření inzerátu	21.10.2025	4 480 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Konstrukce	Cihlová	Smíšená	- 4 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 400 000 Kč20 000 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-4.00 %

-176 000 Kč

Upravená cena

4 224 000 Kč19 200 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 2



26, Horní Němčice, Horní Němčice, Jindřichův
Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 10.08.2026

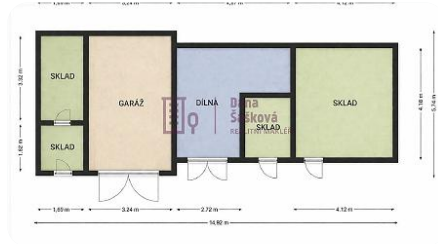
Započitatelná
plocha
220 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
1810 m²

Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 93 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	10.08.2026 (po 95 dnech)	4 000 000 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	08.05.2026	4 000 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Konstrukce	Cihlová	Smíšená	- 4 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 000 000 Kč18 181 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-4.00 %

-160 000 Kč

Upravená cena

3 840 000 Kč17 454 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 3

3



98, Valtínov, Valtínov, Kunžak, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 20.08.2026

Započitatelná
plocha
220 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
612 m²

Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 151 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	20.08.2026 (po 152 dnech)	4 196 000 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	21.03.2026	4 196 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	- 12 %
Konstrukce	Cihlová	Smišená	- 4 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 196 000 Kč19 072 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-15.52 %

-651 219 Kč

Upravená cena

3 544 781 Kč16 112 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 4

4



28, Lipnice, Lipnice, Markvarec, Český
Rudolec, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj,
Jihozápad, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 11.03.2026

Započitatelná
plocha
280 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Celkem podlaží
1

Vlastní zahrada
2596 m²

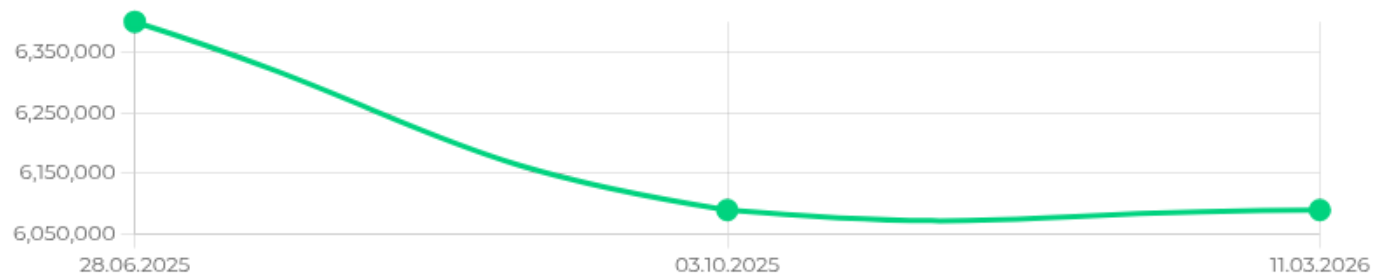
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 256 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	11.03.2026 (po 159 dnech)	6 090 000 Kč	
✓ Zlevněno	03.10.2025 (po 97 dnech)	6 090 000 Kč	-310 000 Kč (-5 %)
+ Vytvoření inzerátu	28.06.2025	6 400 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

6 090 000 Kč21 750 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

6 090 000 Kč21 750 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 5

468, náměstí Míru, Slavonice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika, Europe

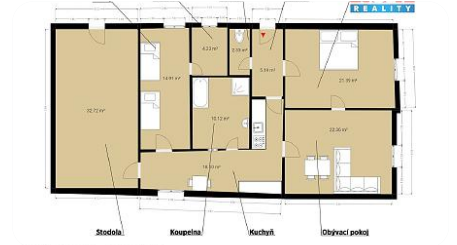
Ukončená nabídka z 13.04.2026

Započitatelná
plocha
191 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Celkem podlaží
1

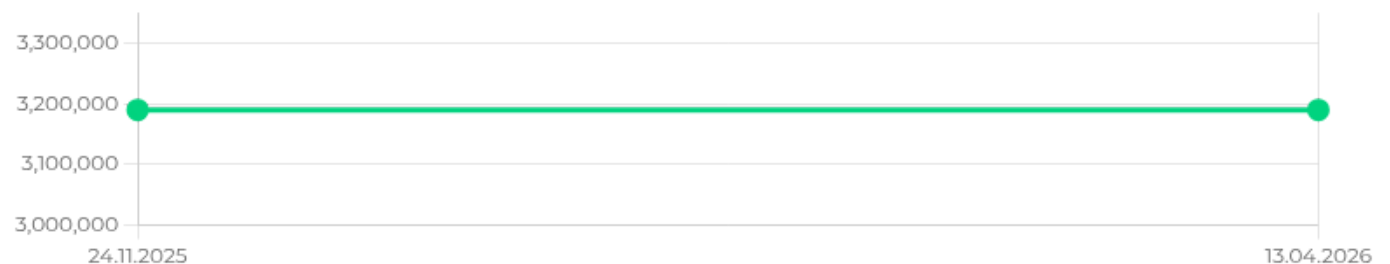
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 139 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	13.04.2026 (po 141 dnech)	3 190 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	24.11.2025	3 190 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

3 190 000 Kč16 701 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

3 190 000 Kč16 701 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 6

6



13, Malý Jeníkov, Malý Jeníkov, Strmilov,
Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad,
Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 13.08.2026

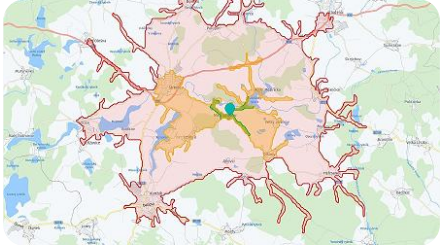
Započitatelná
plocha
193 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

Celkem podlaží
1

Konstrukce
Smíšená

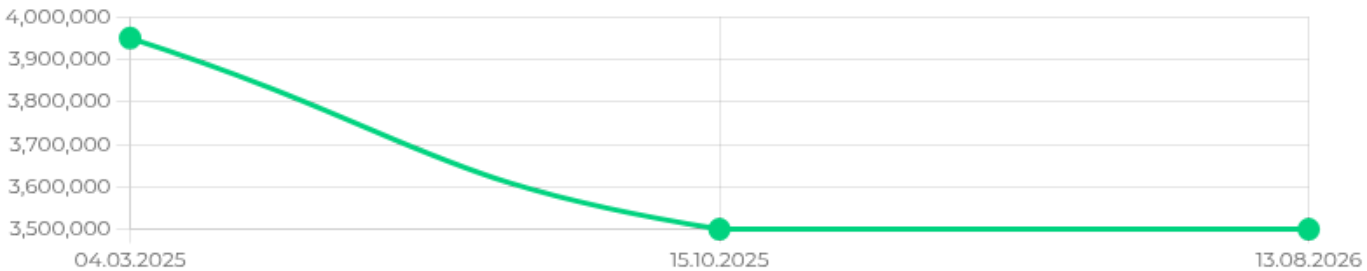
Energetický
štítek
D



Historie ceny (za 528 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	13.08.2026 (po 303 dnech)	3 500 000 Kč	
✓ Zlevněno	15.10.2025 (po 225 dnech)	3 500 000 Kč	-450 000 Kč (-11 %)
+ Vytvoření inzerátu	04.03.2025	3 950 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

3 500 000 Kč18 134 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

3 500 000 Kč18 134 Kč/m²

V. Nájemní potenciál

Výchozí hodnoty

LTV hypotéky
80 %Splatnost hypotéky
30 letÚrok hypotéky
4 % p. a.

Odhad prodejní ceny

3 726 268 Kč

Odhad nájmu

14 413 Kč / měs

V případě financování hypotékou

Výše úvěru
2 981 014 KčSplátka hypotéky
14 232 Kč / měsNájemné - Splátka
181 Kč

VI. Odhad nemovitosti zpracoval



Assethouse Assethouse

 +420 731 051 830

 office@assethouse.cz

Podpis zpracovatele



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 22.09.2026