

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 1+kk, 50 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	pitterova 9
Plocha užitná:	50 m ²
Kategorie:	1+kk
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Novostavba
Vlastnictví:	Osobní

Posouzení vypracoval

CeMap123

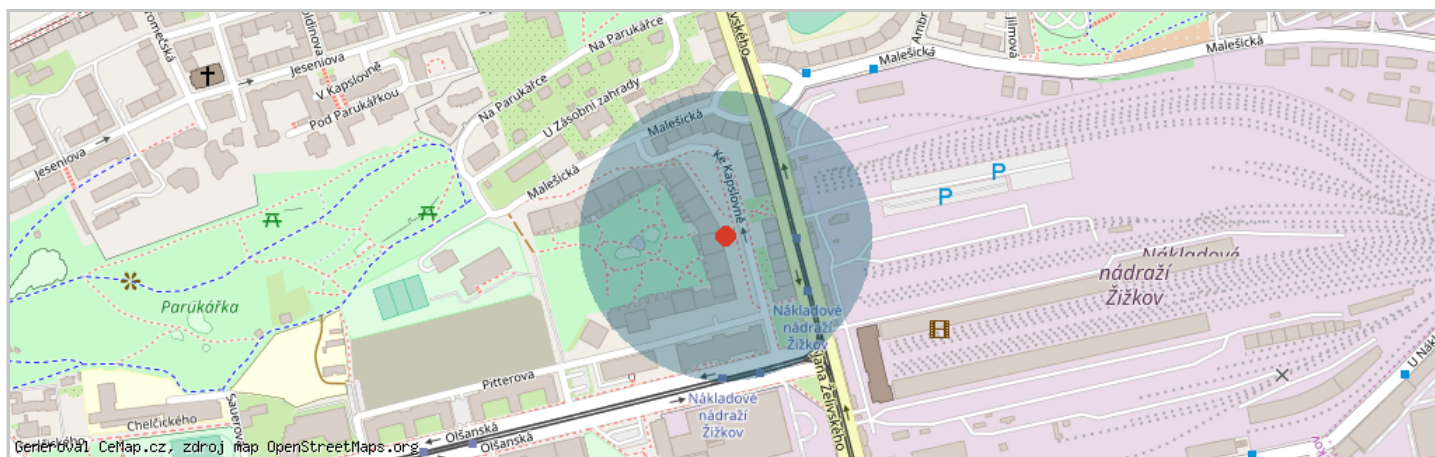
Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.25 km od ke kapslovne 3
V okolí:	0.1 km od malesicka 2a
V okolí:	0.2 km od Pitterova 9
Plocha užitná:	od 40 m ² do 60 m ²

Kategorie:	1+kk, 2+kk
Budova:	Cihlová, Smíšená, Montovaná
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý, Novostavba
Vlastnictví:	Osobní

Lokalita

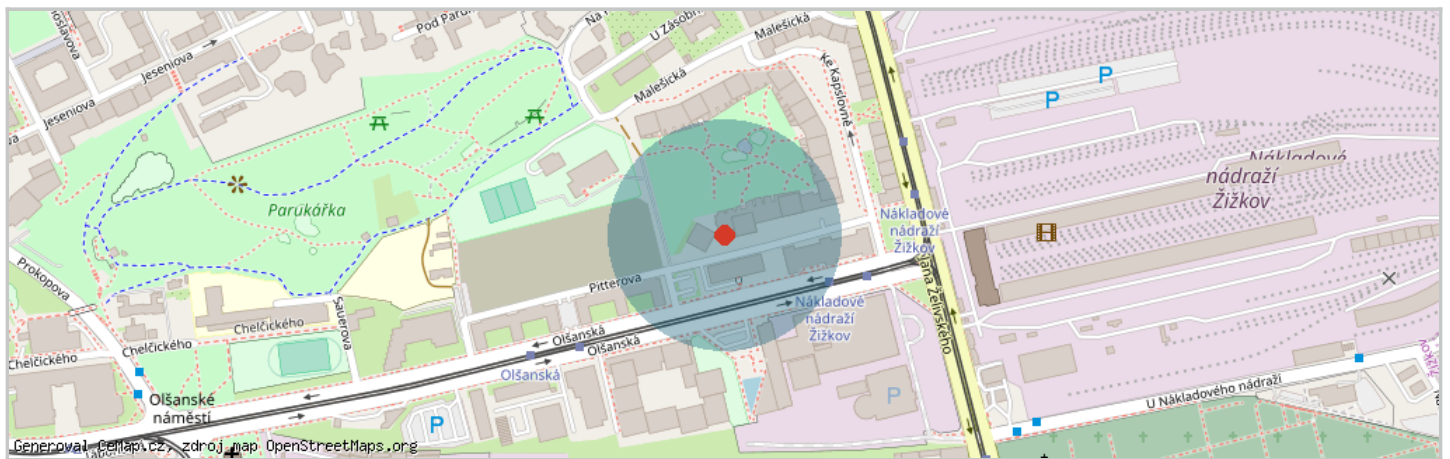
250 m od ke kapslovne 3



100 m od malesicka 2a



200 m od Pitterova 9



Tržní data

Data odpovídají období od 01/2020 do 01/2021

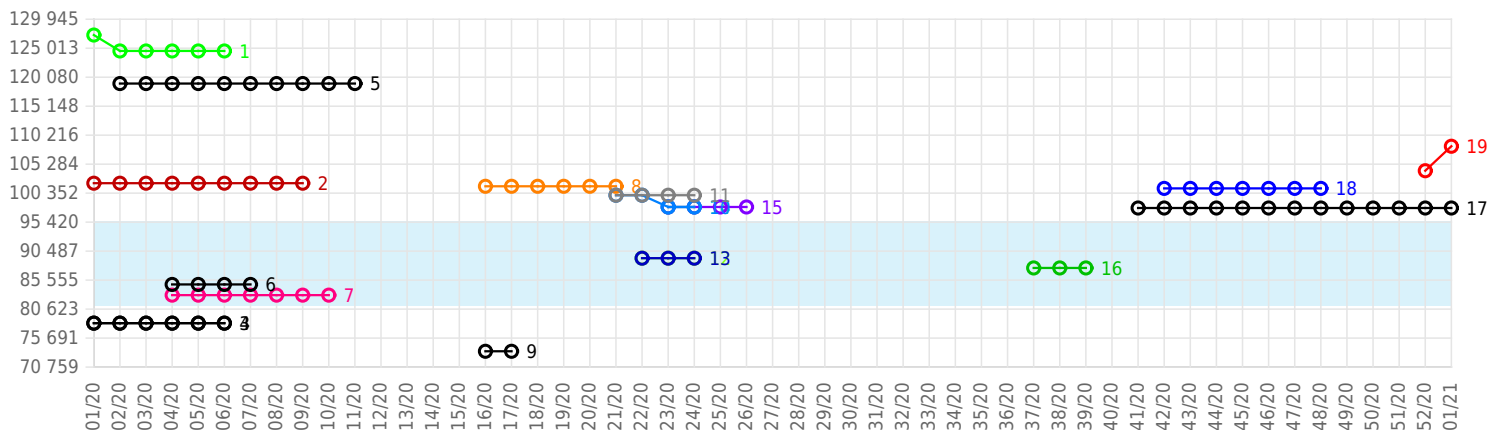
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej bytu 2+kk 55 m ²	Olšanská, Praha - Žižkov	6 850 000 Kč	124 545 Kč	55 m ²	1	2+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	196 dní	-2%
2 Elegantní cihlový byt 2+1, OV, po kompletní rekonstrukci, Praha	Basilejské náměstí 1807/3, Praha	4 490 000 Kč	102 045 Kč	44 m ²		2+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	105 dní	0%
3 Prodej příjemného světlého bytu 2kk s lodžii. Jana Želivského Pr	Jana Želivského 2386/13, Praha	3 990 000 Kč	78 235 Kč	51 m ²	4	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	49 dní	0%
4 Prodej bytu 2+kk 51 m ²	Jana Želivského 2386/13, Praha	3 990 000 Kč	78 235 Kč	51 m ²	4	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	48 dní	0%
5 Prodej bytu 2+kk 60 m ²	Olšanská 2898/4a, Praha	7 140 000 Kč	119 000 Kč	60 m ²	6	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	63 dní	0%

6	Prodej bytu 2+kk 56 m ²	Basilejské náměstí 2401/6, Praha	4 750 000 Kč	84 821 Kč	56 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	18 dní	0%
7	Prodej luxusního bytu 1+kk s terasou, 50 m ² , Praha 3 - Žižkov	Malešická 2855/2b, Praha	4 150 000 Kč	83 000 Kč	50 m ²	5	1+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	39 dní	0%
8	Prodej bytu 1+kk 46 m ²	Pitterova 2855/7, Praha	4 670 000 Kč	101 522 Kč	46 m ²	4	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	34 dní	0%
9	Světlý byt 2+kk o ploše 49 m ² , Praha 3 - Žižkov	Jana Želivského 1922/3, Praha	3 599 000 Kč	73 449 Kč	49 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	3 dní	0%
10	Prodej bytu 1+kk 50 m ²	Ke kapslovně 2855/5, Praha	4 900 000 Kč	98 000 Kč	50 m ²	2	1+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	21 dní	-2%
11	Nabízíme k prodeji krásný světlý byt 1+kk na Praze 3 o velikosti	Ke kapslovně 2855/5, Praha	5 000 000 Kč	100 000 Kč	50 m ²	1	1+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	21 dní	0%
12	Prodej Bytu Pitterova, Žižkov	Pitterova, Praha - Žižkov	4 999 999 Kč	89 286 Kč	56 m ²	2	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	11 dní	0%
13	Prodej bytu 1+kk 56 m ²	Ke kapslovně 2855/1, Praha	4 999 999 Kč	89 286 Kč	56 m ²	3	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	11 dní	0%
14	Prodej bytu 1+kk 50 m ²	Ke kapslovně 2855/7, Praha	4 900 000 Kč	98 000 Kč	50 m ²	3	1+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	5 dní	0%
15	Prodej bytu 1+kk 50 m ²	Ke kapslovně 2855/7, Praha	4 900 000 Kč	98 000 Kč	50 m ²	2	1+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	21 dní	0%
16	Prodej bytu 2+kk 59 m ²	Ke kapslovně, Praha - Žižkov	5 170 000 Kč	87 627 Kč	59 m ²	5	2+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	14 dní	0%
17	Prodej bytu 2+kk, Praha 3, 46 m ² , ulice Jana Želivského	Jana Želivského 1922/3, Praha	4 500 000 Kč	97 826 Kč	46 m ²	0	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	92 dní ¹	0%
18	Nabízíme k prodeji byt (atelier) v Residenci Garden Towers 1+kk,	Olšanská 2898/4g, Praha	4 350 000 Kč	101 163 Kč	43 m ²	1	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	43 dní	0%
19	Prodej bytu 1+kk 48 m ²	Olšanská 2898/4d, Praha	5 200 000 Kč	108 333 Kč	48 m ²	3	1+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	6 dní	4%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

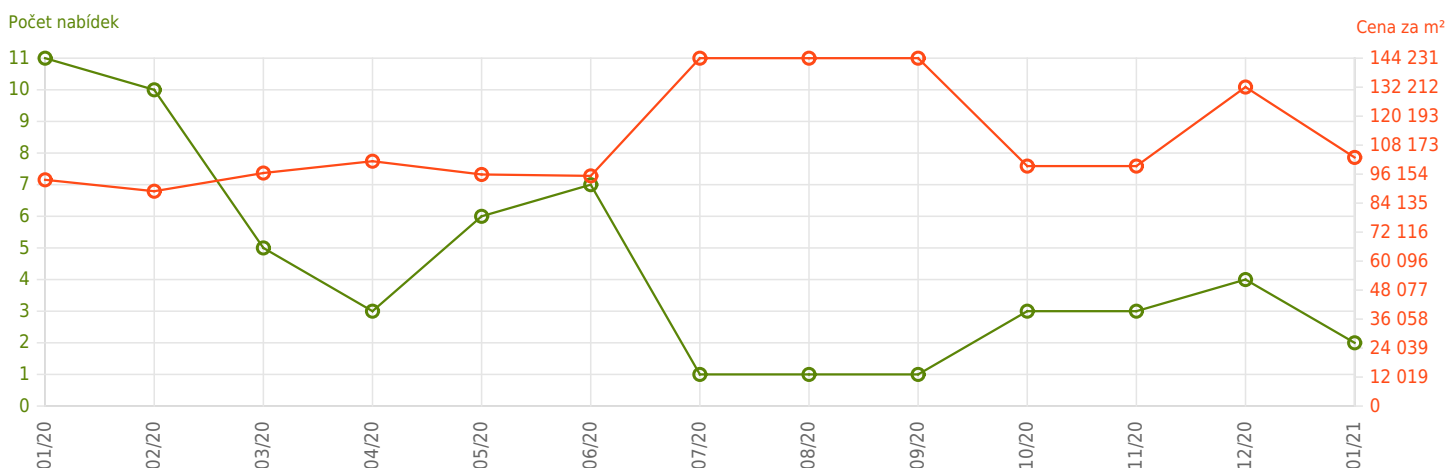
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



Pozorované období	01/2020 - 01/2021
Změna počtu nabídek v období	- 82 %
Změna ceny v období	+ 10 %
Průměrná cena ke konci období	103 080,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **95 636 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **86 073 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **81 291 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **4 064 546 Kč**

Optimum **4 303 637 Kč**

Maximum **4 781 819 Kč**

Vytvořeno dne: 4.1.2021