

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 2+1, 53 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	ortenovo namesti 444, praha 7
Atributy:	Zařízeno
Plocha užitná:	53 m ²
Podlaží:	5
Kategorie:	2+1
Budova:	Kamenná
Vlastnictví:	Osobní

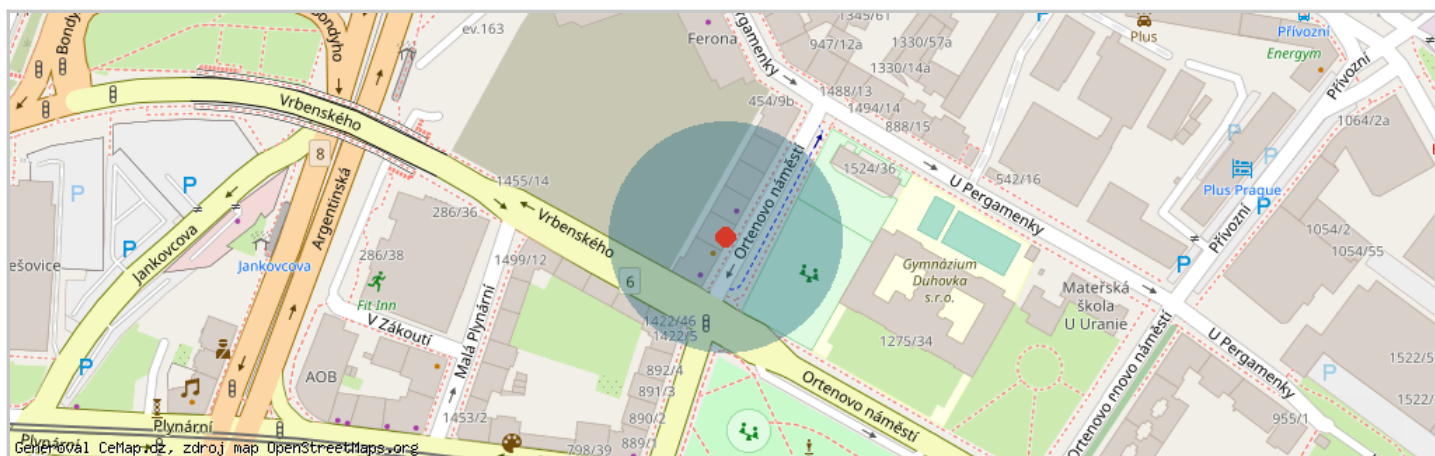
Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.1 km od ortenovo namesti 444, praha 7
V okolí:	0.35 km od u pruhonu
Plocha užitná:	od 42 m ² do 63 m ²

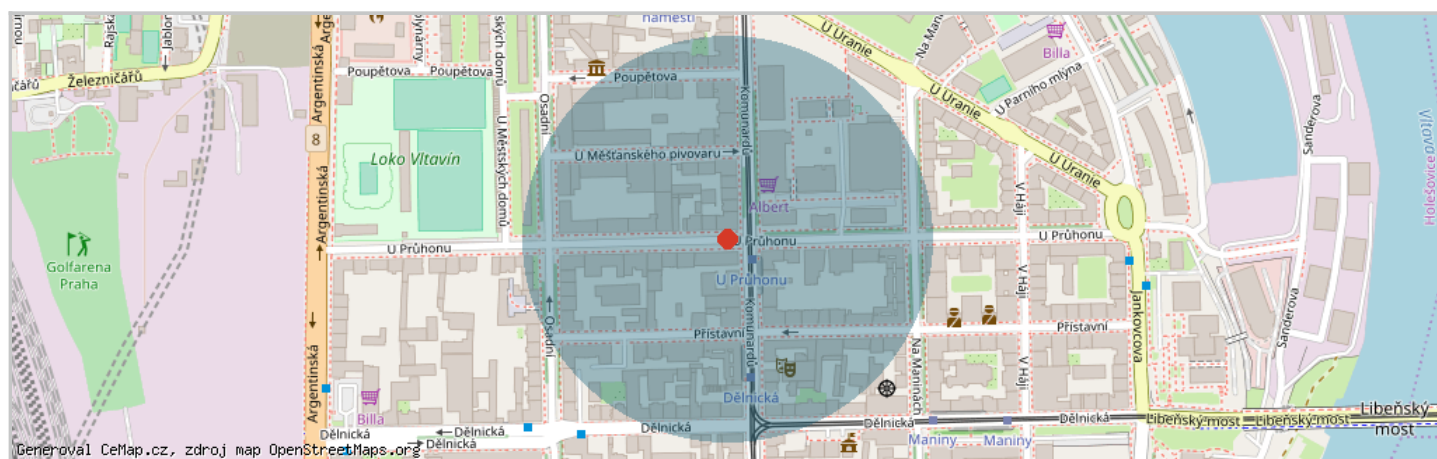
Kategorie:	2+1, 2+kk
Budova:	Cihlová, Kamenná
Stav objektu:	Dobrý, Velmi dobrý, Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní

Lokalita

100 m od ortenovo namesti 444, praha 7



350 m od u pruhonu



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+1 63 m ²	Ortenovo náměstí 930/32, Praha	4 990 000 Kč	79 206 Kč	63 m ²	2	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	244 dní	-9%
2 Prodej bytu 2+1 48 m ²	Ortenovo náměstí, Praha - Holešovice	4 200 000 Kč	87 500 Kč	48 m ²	1	2+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	153 dní	-6%
3 Prodej bytu 2+1 60 m ²	U pruhonu 1240/48, Praha	5 990 000 Kč	99 833 Kč	60 m ²	3	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	154 dní	3%
4 Prodej bytu 2+kk 47 m ²	Poupětova 869/10, Praha	5 100 000 Kč	108 511 Kč	47 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	135 dní	-4%
5 Prodej bytu 2+kk (47m ²), Praha - Holešovice	U měšťanského pivovaru 1327/3, Praha	5 100 000 Kč	108 511 Kč	47 m ²	0	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	135 dní	0%
6 Prodej bytu 2+1, 56 m ² , Praha - Holešovice	Vrbenského 1497/44, Praha	4 990 000 Kč	89 107 Kč	56 m ²	0	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	98 dní	0%
7 Prodej bytu 2+kk, 54 m ² , Praha 7-Holešovice	U měšťanského pivovaru 1127/11, Praha	5 250 000 Kč	97 222 Kč	54 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	118 dní	0%
8 Prodej bytu 2+kk 54 m ²	U měšťanského pivovaru 1127/11, Praha	5 250 000 Kč	97 222 Kč	54 m ²	3	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	118 dní	0%
9 Prodej bytu 2+kk 57 m ²	Vrbenského 1497/44, Praha	5 462 000 Kč	95 825 Kč	57 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	62 dní	0%
10 Prodej, byt 2+kk, 52 m ² , OV, Praha 7, ul. Na Maninách	Na Maninách 1272/17, Praha	4 550 000 Kč	91 000 Kč	50 m ²	0	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	37 dní	0%
11 Prodej bytu 2+kk 50 m ²	Na Maninách 1149/32, Praha	4 550 000 Kč	91 000 Kč	50 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	37 dní	-14%

12	Prodej bytu 2+kk 51 m ²	U průhonu 1201/23, Praha	4 490 000 Kč	88 039 Kč	51 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	19 dní	0%
13	Prodej bytu 2+kk 50 m ²	Osadní 46/39, Praha	4 990 000 Kč	99 800 Kč	50 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	40 dní	0%
14	Prodej bytu 2+kk 50 m ²	Na Maninách 1106/34, Praha	4 700 000 Kč	94 000 Kč	50 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	3 dní	0%
15	Zrekonstruovaný byt 2 + kk, 50m2, OV, Holešovice.	Osadní 46/39, Praha	4 990 000 Kč	99 800 Kč	50 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	40 dní	0%
16	Bytová jednotka 2+kk v Praze 7 Holešovice, ul. Osadní	Osadní 1476/43, Praha	3 950 000 Kč	87 778 Kč	45 m ²	0	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	35 dní	0%
17	Prodej bytu 2+kk 45 m ²	Osadní 1476/43, Praha	3 950 000 Kč	87 778 Kč	45 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	35 dní	0%
18	Prodej bytu 2+kk/K, S, OV, 55 m2, Praha 7 - Holešovice, ul. Na M	Na Maninách 1106/34, Praha	4 490 000 Kč	81 636 Kč	55 m ²	1	2+kk	Cihlová	Před rekonstrukcí	Osobní	18 dní	0%
19	Prodej bytu 2+kk 55 m ²	Na Maninách 1149/32, Praha	4 490 000 Kč	81 636 Kč	55 m ²	1	2+kk	Cihlová	Před rekonstrukcí	Osobní	17 dní	-1%
20	Prodej bytu 2kk	Přístavní 1106/30, Praha	4 540 000 Kč	82 545 Kč	55 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	7 dní	0%
21	Prodej bytu 2+kk 43 m ²	U Uranie 1207/13, Praha	3 870 000 Kč	90 000 Kč	43 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	56 dní	0%
22	Prodej bytu 2+kk, 43m2 + 5m2 sklep, OV - možnost hypotéky, cihla	U Uranie 1207/13, Praha	3 870 000 Kč	90 000 Kč	43 m ²	0	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	56 dní	0%
23	Prodej bytu 2+1 60 m ²	U průhonu 1240/48, Praha	5 950 000 Kč	99 167 Kč	60 m ²	3	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	91 dní	2%
24	Prodej bytu 2+1, Praha Holešovice, 56m2	Vrbenského 1497/44, Praha	4 990 000 Kč	89 107 Kč	56 m ²	0	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	268 dní	0%
25	Prodej bytu 2+1 57 m ²	Osadní 1363/16, Praha	5 499 000 Kč	96 474 Kč	57 m ²	2	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	18 dní	0%
26	Prodej bytu 2+kk 46 m ²	Osadní 716/37a, Praha	4 500 000 Kč	97 826 Kč	46 m ²	5	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	2 dní	0%
27	Prodej bytu 2+kk 44 m ²	V háji 1204/45, Praha	4 490 000 Kč	102 045 Kč	44 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	21 dní	0%
28	Prodej bytu 2+kk 55 m ²	Poupětova 1128/22, Praha	5 800 000 Kč	105 455 Kč	55 m ²	5	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	24 dní	0%
29	Prodej bytu 2+kk, 55 m2 Poupětova ulice, Praha Holešovice	Poupětova 1128/22, Praha	5 800 000 Kč	105 455 Kč	55 m ²	4	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	24 dní	0%
30	Prodej bytu 2+1 58m2	Osadní 1363/16, Praha	5 500 000 Kč	94 828 Kč	58 m ²	1	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	5 dní	0%

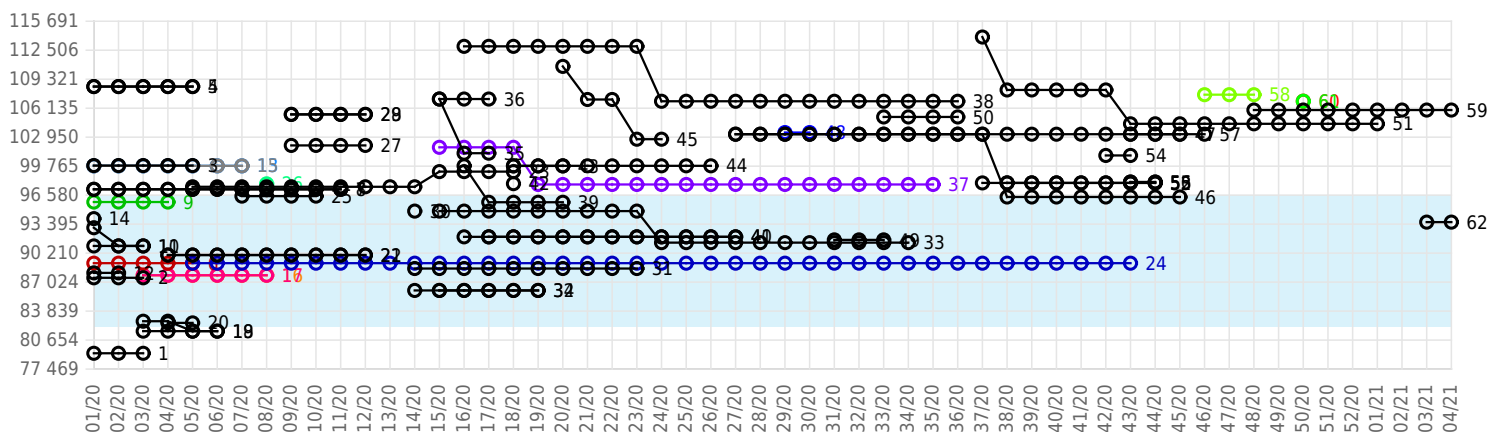
31	Prodej bytu 2+1 U Měšťanského pivovaru, Praha - Holešovice 4.780	U měšťanského pivovaru 35/9, Praha	4 780 000 Kč	88 519 Kč	54 m ²	1	2+1	Cihlová	Před rekonstrukcí	Osobní	64 dní	0%
32	Prodej bytu, 2+kk, 54 m2, Praha	Ortenovo náměstí 444/7, Praha	4 650 000 Kč	86 111 Kč	54 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	31 dní	0%
33	Prodej bytu 2+1 58 m ²	Osadní 1363/16, Praha	5 299 000 Kč	91 362 Kč	58 m ²	2	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	132 dní	-4%
34	Prodej bytu 2+kk 54 m ²	Ortenovo náměstí 444/7, Praha	4 650 000 Kč	86 111 Kč	54 m ²	2	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	28 dní	0%
35	Prodej bytu 2+kk 42 m ²	Ortenovo náměstí 448/9, Praha	4 250 000 Kč	101 190 Kč	42 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	12 dní	-6%
36	Byt 2KK, 41,8m2, sklepní kóje, Praha - Holešovice	Ortenovo náměstí 448/9, Praha	4 500 000 Kč	107 143 Kč	42 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	12 dní	0%
37	Prodej bytu 2+1 49 m ²	Osadní 716/37a, Praha	4 790 000 Kč	97 755 Kč	49 m ²	2	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	137 dní	-4%
38	Prodej bytu 2+1 58 m ²	U Uranie 1301/19, Praha	6 200 000 Kč	106 897 Kč	58 m ²	5	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	136 dní	-5%
39	Prodej bytu 2+kk 50 m ²	U Uranie 1301/19, Praha	4 790 000 Kč	95 800 Kč	50 m ²	4	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	27 dní	-4%
40	Příjemný 2+kk s balkonem, 46 m2, Holešovice - Praha 7.	Poupětova 1383/13, Praha	4 232 000 Kč	92 000 Kč	46 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	73 dní	0%
41	Prodej bytu 2+kk 46 m ²	Poupětova 1331/12, Praha	4 232 000 Kč	92 000 Kč	46 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	70 dní	0%
42	Prodej bytu 2+1 51 m ²	Osadní 1363/16, Praha	4 990 000 Kč	97 843 Kč	51 m ²	1	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	6 dní	0%
43	Prodej bytu 2+1 48 m ²	U Uranie 1301/19, Praha	4 790 000 Kč	99 792 Kč	48 m ²	5	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	16 dní	0%
44	Prodej bytu 2+1 51 m ²	Osadní 1363/16, Praha	5 090 000 Kč	99 804 Kč	51 m ²	1	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	55 dní	0%
45	Prodej bytu 2+kk 55 m ²	Na Maninách 1425/27, Praha	5 650 000 Kč	102 727 Kč	55 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	34 dní	-7%
46	Prodej bytu 2+1 58 m ²	Ortenovo náměstí, Praha - Holešovice	5 590 000 Kč	96 379 Kč	58 m ²	2	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	125 dní	-7%
47	Prodej bytu - 2+1, Ortenovo náměstí, Praha - Holešovice	Ortenovo náměstí 444/7, Praha	5 990 000 Kč	103 276 Kč	58 m ²	1	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	125 dní	0%
48	Prodej bytu 2+kk 50 m ²	Vrbenského 1495/40, Praha	5 173 000 Kč	103 460 Kč	50 m ²	4	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	10 dní	0%
49	Prodej bytu 2+1 60 m ²	Osadní 1363/16, Praha	5 500 000 Kč	91 667 Kč	60 m ²	4	2+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	9 dní	0%
50	Prodej, Byt 2+1, 58 m2 - Praha - Holešovice	Ortenovo náměstí 444/7, Praha	6 100 000 Kč	105 172 Kč	58 m ²	1	2+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	21 dní	0%

51	Prodej bytu 2+kk 43 m ²	Dělnická 1044/34, Praha	4 490 000 Kč	104 419 Kč	43 m ²	7	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	113 dní	-8%
52	Prodej bytu 2+kk 53 m ²	U měšťanského pivovaru 869/1a, Praha	5 190 000 Kč	97 925 Kč	53 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	45 dní	0%
53	Prodej hezkého bytu v Holešovicích	U měšťanského pivovaru 1127/11, Praha	5 190 000 Kč	97 925 Kč	53 m ²	1	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	46 dní	0%
54	Prodej bytu 2+kk 53 m ²	Ortenovo náměstí 1309/20, Praha	5 350 000 Kč	100 943 Kč	53 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	6 dní	0%
55	Prodej, Byty 2+kk, 51m ² - Praha - Holešovice	U měšťanského pivovaru 1327/3, Praha	4 999 000 Kč	98 020 Kč	51 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	8 dní	0%
56	Prodej bytu 2+kk 51 m ²	U měšťanského pivovaru 869/1a, Praha	4 999 000 Kč	98 020 Kč	51 m ²	4	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	8 dní	0%
57	Prodej bytu 2+1 58 m ² Jateční, Praha Holešovice	Argentinská, Praha - Holešovice	5 990 000 Kč	103 276 Kč	58 m ²	3	2+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	20 dní	0%
58	Prodej bytu 2+1 42 m ²	Osadní 46/41, Praha	4 520 000 Kč	107 619 Kč	42 m ²	5	2+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	17 dní	0%
59	Prodej bytu 2+kk 59 m ²	U průhonu 1368/15, Praha	6 250 000 Kč	105 932 Kč	59 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	61 dní ¹	0%
60	Byt 2+kk, OV, 42 m ² , Praha 7 - Holešovice, ul. U městských domů	U městských domů 1553/7, Praha	4 490 000 Kč	106 905 Kč	42 m ²	2	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	1 dní	0%
61	Prodej bytu 2+kk 42 m ²	U městských domů, Praha - Holešovice	4 490 000 Kč	106 905 Kč	42 m ²	3	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	0 dní	0%
62	Prodej bytu 2+1 47 m ²	Osadní 1363/16, Praha	4 400 000 Kč	93 617 Kč	47 m ²	1	2+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	7 dní ¹	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

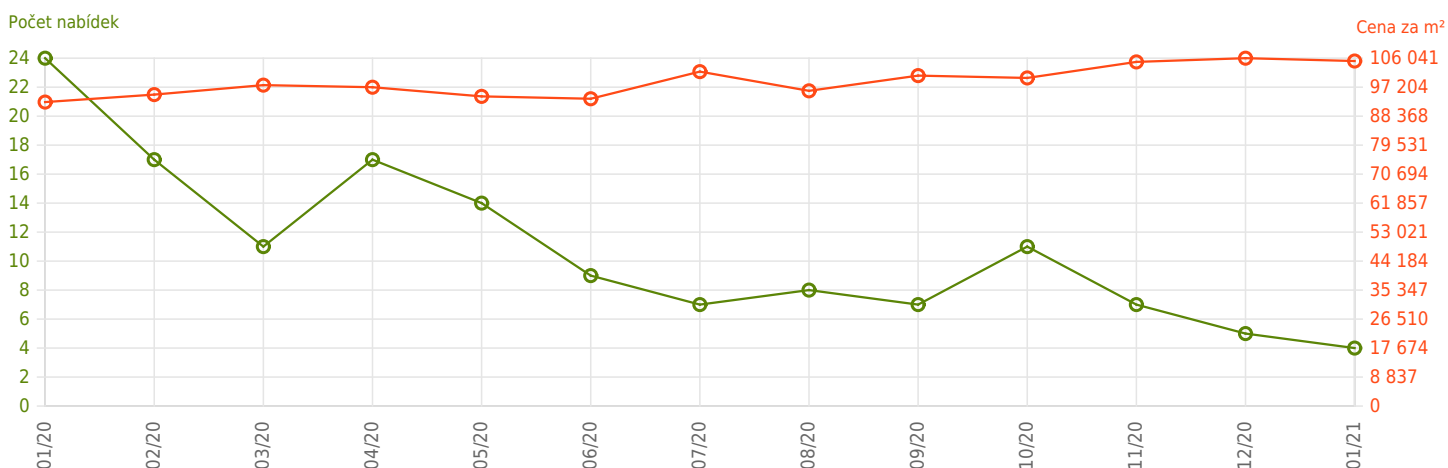
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	- 83 %
Změna ceny v období	+ 14 %
Průměrná cena ke konci období	105 176,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **96 642 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **86 978 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **82 146 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **4 353 720 Kč**

Optimum **4 609 821 Kč**

Maximum **5 122 023 Kč**

Vytvořeno dne: 25.1.2021