

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

## Prodej, byt 3+kk, 102 m<sup>2</sup>

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	olivova 5
<b>Plocha užitná:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	4
<b>Kategorie:</b>	3+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová

## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>V okolí:</b>	0.5 km od olivova 5
<b>Plocha užitná:</b>	od 80 m <sup>2</sup> do 122 m <sup>2</sup>

<b>Kategorie:</b>	3+1, 3+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová, Smíšená
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

## Lokalita

500 m od olivova 5

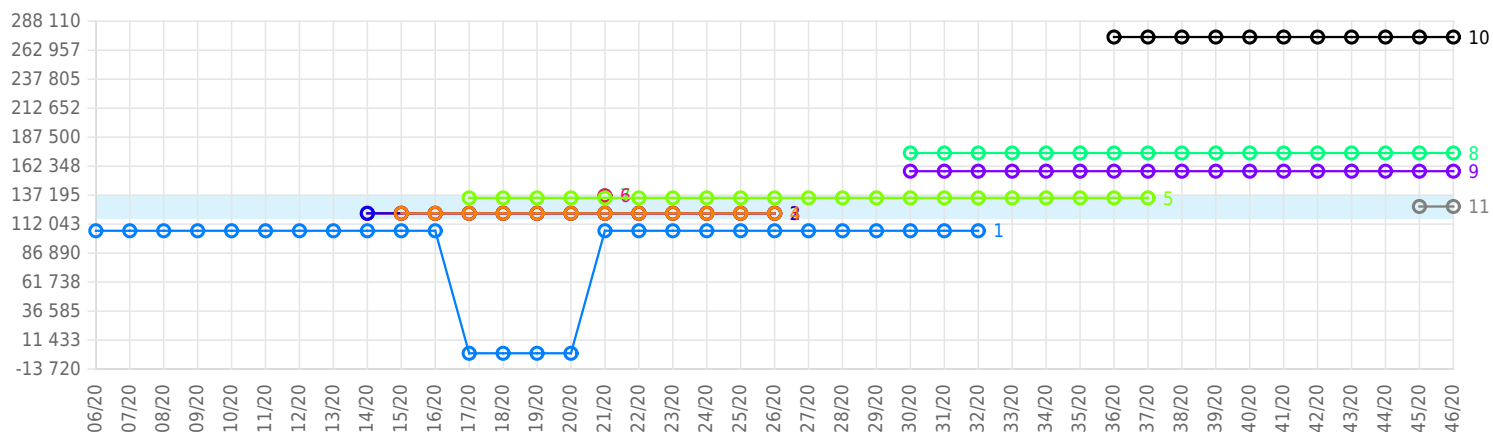


	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Prodej bytu 3+1 111 m <sup>2</sup>	Vrchlického sady, Praha - Vinohrady	11 800 000 Kč	106 306 Kč	111 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	181 dní	0%
2	Prodej bytu 3+kk 98 m <sup>2</sup>	Růžová 947/8, Praha	11 900 000 Kč	121 429 Kč	98 m <sup>2</sup>	5	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	82 dní	0%
3	Prosvětlený byt 3+kk v srdci Prahy	Růžová 972/1, Praha	11 900 000 Kč	121 429 Kč	98 m <sup>2</sup>	5	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	80 dní	0%
4	Prodej bytu 3+kk 98 m <sup>2</sup>	Růžová 947/8, Praha	11 900 000 Kč	121 429 Kč	98 m <sup>2</sup>	6	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	76 dní	0%
5	Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví, 88.97 m <sup>2</sup> , Praha 1	U půjčovny 953/4, Praha	12 000 000 Kč	134 831 Kč	89 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	142 dní	0%
6	Prodej bytu 3+kk, 87 m <sup>2</sup> , v ul. Olivova, Praha 1	Olivova 948/6, Praha	11 885 000 Kč	136 609 Kč	87 m <sup>2</sup>	0	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	3 dní	0%
7	Prodej bytu 3+kk 87 m <sup>2</sup>	Olivova 2096/4, Praha	11 885 000 Kč	136 609 Kč	87 m <sup>2</sup>	1	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	2 dní	0%
8	Prodej bytu 3+kk 109 m <sup>2</sup>	Dlážděná 1586/4, Praha	18 942 000 Kč	173 780 Kč	109 m <sup>2</sup>	7	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	115 dní <sup>1</sup>	10%
9	Luxusní mezonetový byt 3+kk o celkové výměře 109,2 m <sup>2</sup> v historic	Dlážděná 1586/4, Praha	17 220 000 Kč	157 982 Kč	109 m <sup>2</sup>	6	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	115 dní <sup>1</sup>	0%
10	Prodej bytu 3+kk 82 m <sup>2</sup>	Václavské náměstí 776/10, Praha	22 500 000 Kč	274 390 Kč	82 m <sup>2</sup>	6	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	71 dní <sup>1</sup>	0%
11	Prodej bytu 3+kk 81 m <sup>2</sup>	Vrchlického sady, Praha - Vinohrady	10 315 796 Kč	127 356 Kč	81 m <sup>2</sup>	1	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	7 dní <sup>1</sup>	0%

<sup>1</sup> Takto označená nemovitost je stále v nabídce

## Graf vývoje cen

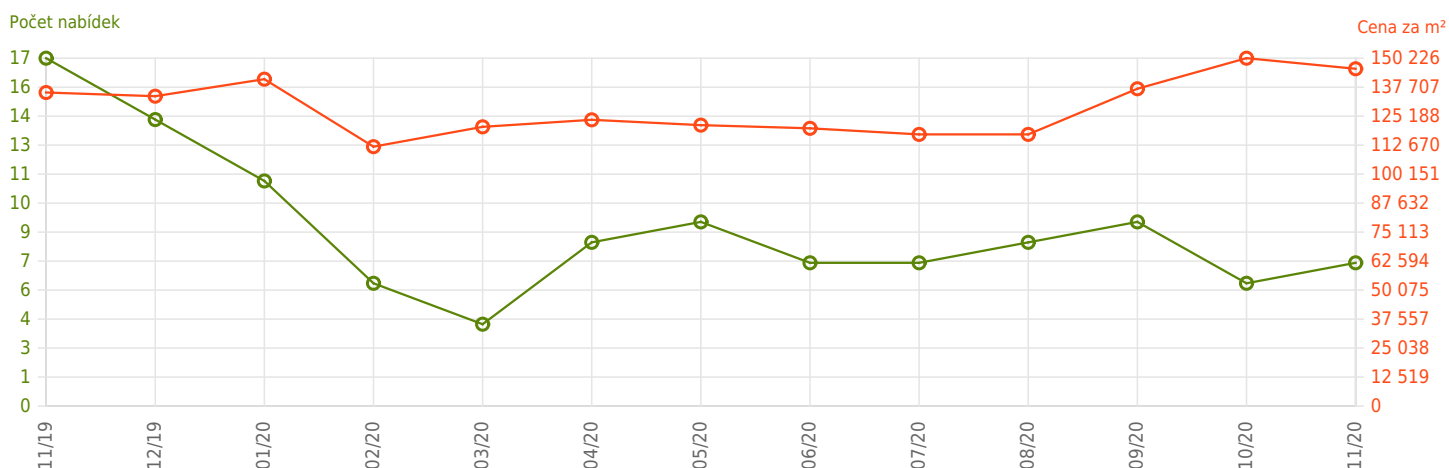
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* 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.



<b>Pozorované období</b>	11/2019 - 11/2020
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	<b>- 59 %</b>
<b>Změna ceny v období</b>	<b>+ 8 %</b>
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	145 652,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **136 828 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **123 145 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **116 304 Kč**

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum **11 862 993 Kč**

Optimum **12 560 816 Kč**

Maximum **13 956 462 Kč**

Vytvořeno dne: 13.11.2020