

## Tržní data

Data odpovídají období od 01/2020 do 01/2021

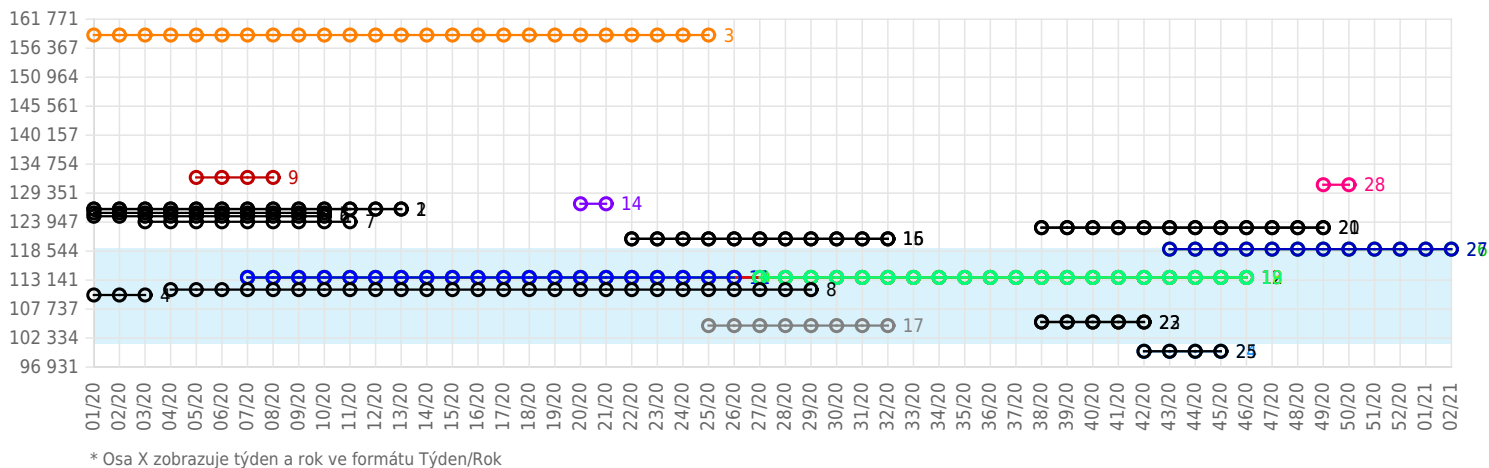
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej bytu 3+kk 72 m <sup>2</sup>	Radlická 2343/48, Praha	9 100 000 Kč	126 389 Kč	72 m <sup>2</sup>	2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	774 dní	-17%
2 Prodej bytu 3+kk / 72 m <sup>2</sup> , Praha 5 - Smíchov	Radlická 2343/48, Praha	9 100 000 Kč	126 389 Kč	72 m <sup>2</sup>	1	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	774 dní	0%
3 Prodej bytu 2+kk 68 m <sup>2</sup>	U Nikolajky 3326/36, Praha	10 800 000 Kč	158 824 Kč	68 m <sup>2</sup>	4	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	296 dní	0%
4 Prodej bytu 3+1 111 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	12 251 000 Kč	110 369 Kč	111 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	58 dní	0%
5 Prodej bytu 2+1 81 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	10 179 000 Kč	125 667 Kč	81 m <sup>2</sup>	4	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	108 dní	0%
6 Prodej bytu 2+1 84 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	10 504 000 Kč	125 048 Kč	84 m <sup>2</sup>	4	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	110 dní	0%
7 Prodej bytu 2+kk 72 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	8 929 100 Kč	124 015 Kč	72 m <sup>2</sup>	6	2+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	56 dní	0%
8 Prodej bytu 3+1 110 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	12 251 000 Kč	111 373 Kč	110 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	177 dní	0%
9 Byt 3+kk Praha Smíchov	U Nikolajky 833/5, Praha	12 699 000 Kč	132 281 Kč	96 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	17 dní	0%
10 Prodej bytu 2+kk 110 m <sup>2</sup>	Na Václavce 3196/42, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup>	3	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	134 dní	0%
11 Prodej bytu 3+kk 110 m <sup>2</sup>	Na Václavce 3196/42, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup>	3	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	134 dní	0%
12 Prodej bytu 2+kk s balkonem, OV, 110 m <sup>2</sup> , ul. Na Václavce 3196/42	Na Václavce 3196/42, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup>	3	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	276 dní	0%

13	Prodej bytu 3+kk s balkonem, OV, 110 m <sup>2</sup> , ul. Na Václavce 3196/42	Na Václavce 3196/42, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup> 3	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	276 dní	0%
14	Prodej, Byt 3+kk, 83m <sup>2</sup> , ul. U Malvazinky, Smíchov	U Malvazinky 1512/12, Praha	10 572 000 Kč	127 373 Kč	83 m <sup>2</sup> 2	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	9 dní	0%
15	Prodej bytu 3+kk / 72 m <sup>2</sup> , Praha 5 - Smíchov	Radlická 2343/48, Praha	8 700 000 Kč	120 833 Kč	72 m <sup>2</sup> 1	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	70 dní	0%
16	Prodej bytu 3+kk 72 m <sup>2</sup>	Radlická 2343/48, Praha	8 700 000 Kč	120 833 Kč	72 m <sup>2</sup> 2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	68 dní	0%
17	Prodej bytu 3+1, 73,5m <sup>2</sup>	Na Václavce 1201/12, Praha	7 850 000 Kč	104 667 Kč	75 m <sup>2</sup> 1	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	50 dní	0%
18	Prodej bytu 3+kk 110 m <sup>2</sup>	Nad Santoškou 1079/22, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup> 3	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	135 dní	0%
19	Prodej bytu 2+kk 110 m <sup>2</sup>	Nad Santoškou 1079/22, Praha	12 500 000 Kč	113 636 Kč	110 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	135 dní	0%
20	Prodej bytu 2+kk 65 m <sup>2</sup>	Kováků 1192/7, Praha	7 990 000 Kč	122 923 Kč	65 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Skeletová	Novostavba	Osobní	76 dní	0%
21	Prodej bytu 2+kk, 65m <sup>2</sup> - Praha - Smíchov	Ostrovského, Praha - Smíchov	7 990 000 Kč	122 923 Kč	65 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Skeletová	Novostavba	Osobní	76 dní	0%
22	3+kk po zdařilé rekonstrukci u Anděla	Radlická 2343/48, Praha	7 900 000 Kč	105 333 Kč	75 m <sup>2</sup> 1	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	26 dní	0%
23	Prodej bytu 3+kk 75 m <sup>2</sup>	Radlická 2343/48, Praha	7 900 000 Kč	105 333 Kč	75 m <sup>2</sup> 2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	26 dní	0%
24	Prodej bytu 3+kk 82 m <sup>2</sup>	Ostrovského 2264/33, Praha	8 190 000 Kč	99 878 Kč	82 m <sup>2</sup> 2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	24 dní	0%
25	Prodej bytu 3+kk 82 m <sup>2</sup>	Ostrovského 365/7, Praha	8 190 000 Kč	99 878 Kč	82 m <sup>2</sup> 3	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	24 dní	0%
26	OV, 3+kk, 83 m <sup>2</sup> po nadstandardní luxusní rekonstrukci	Na Skalce 941/13, Praha	9 870 000 Kč	118 916 Kč	83 m <sup>2</sup> 0	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	82 dní <sup>1</sup>	0%
27	Prodej bytu 3+kk 83 m <sup>2</sup>	Na Skalce 941/13, Praha	9 870 000 Kč	118 916 Kč	83 m <sup>2</sup> 1	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	82 dní <sup>1</sup>	0%
28	Prodej bytu 2+kk 76 m <sup>2</sup>	U Mrázovky 430/8, Praha	9 950 000 Kč	130 921 Kč	76 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	2 dní	0%

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

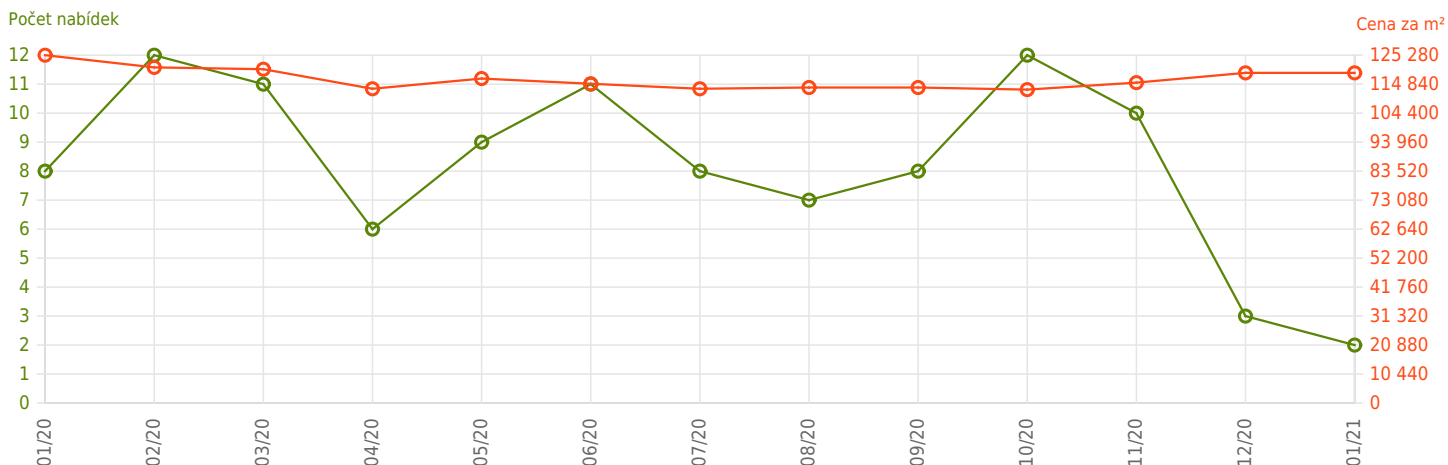
## Graf vývoje cen

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



## Graf trendu

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



<b>Pozorované období</b>	01/2020 - 01/2021
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	<b>- 75 %</b>
<b>Změna ceny v období</b>	<b>- 5 %</b>
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	118 916,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **119 189 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **107 270 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **101 311 Kč**

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum **8 104 870 Kč**

Optimum **8 581 627 Kč**

Maximum **9 535 141 Kč**