

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 3+kk, 84 m<sup>2</sup>

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	ul. nábř. Jana Palacha, karlovy vary
<b>Atributy:</b>	Balkón
<b>Plocha užitná:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	2
<b>Kategorie:</b>	3+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>V okolí:</b>	0.2 km od ul. nábř. Jana Palacha, karlovy vary
<b>V okolí:</b>	0.1 km od jatečni, karlovy vary
<b>Plocha užitná:</b>	od 80 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>

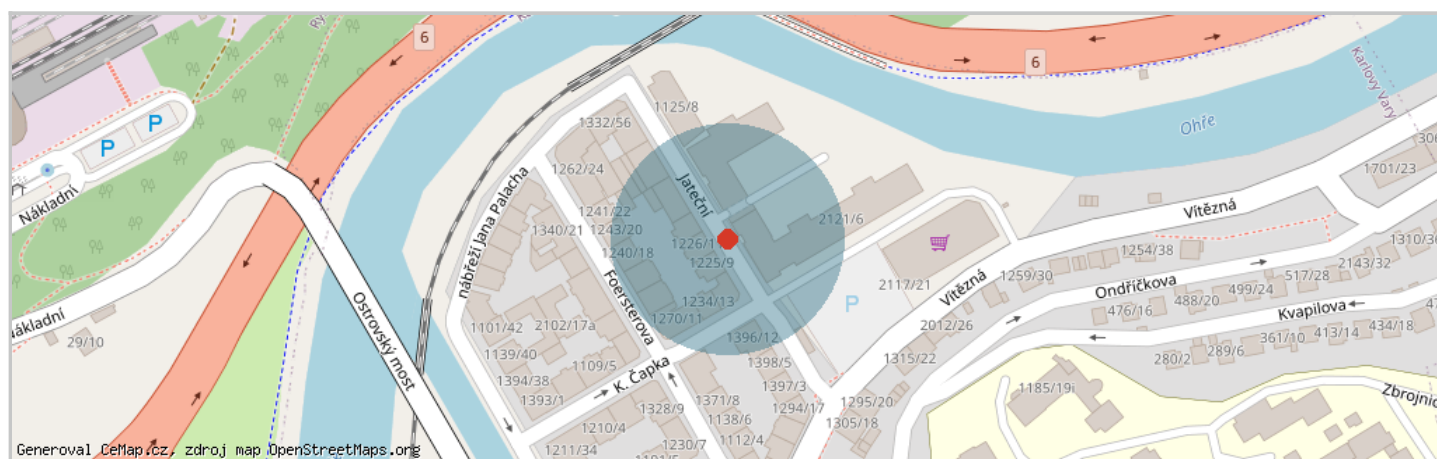
<b>Kategorie:</b>	3+1, 3+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová, Smíšená
<b>Stav objektu:</b>	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý, Novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

## Lokalita

200 m od ul. nábř. Jana Palacha, karlovy vary



## 100 m od jateční, karlovy vary



## Tržní data

Data odpovídají období od 12/2019 do 12/2020

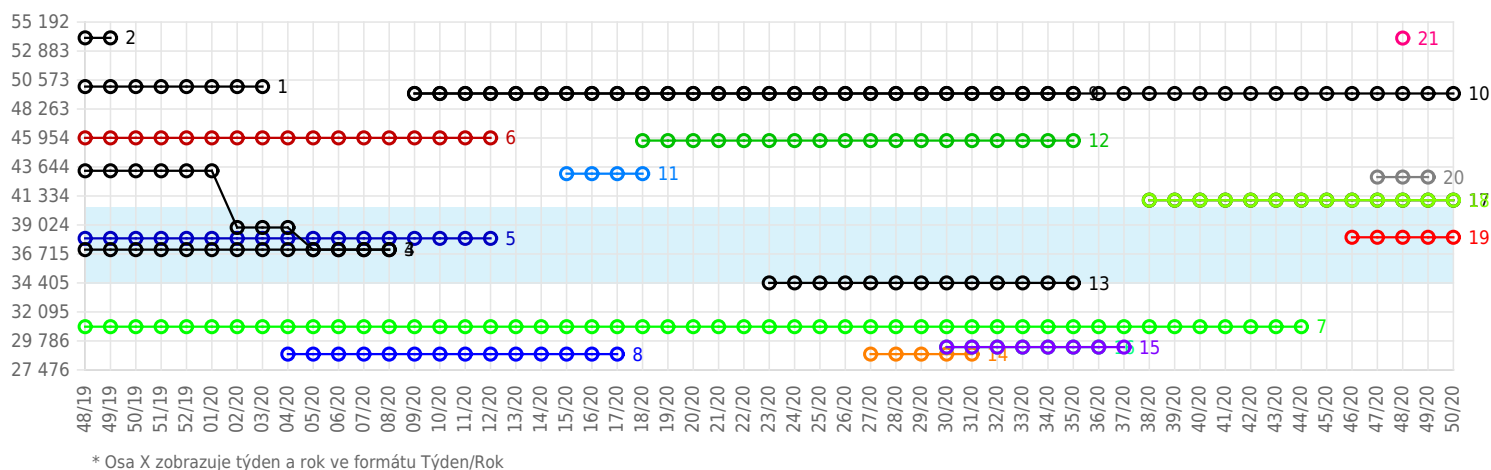
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej bytu 3+1 80 m <sup>2</sup>	Foersterova 1031/13, Karlovy Vary	4 004 000 Kč	50 050 Kč	80 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	341 dní	0%
2 Prodej bytu 3+1, OV, 89 m <sup>2</sup> , ul. Vítězná 1054/9, Karlovy Vary	Vítězná 1054/9, Karlovy Vary	4 800 000 Kč	53 933 Kč	89 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	137 dní	0%
3 Prodej bytu 3+kk 85 m <sup>2</sup>	Foersterova 1099/3, Karlovy Vary	3 150 000 Kč	37 059 Kč	85 m <sup>2</sup>	3	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	161 dní	-14%
4 Prodej bytu 3+kk, 85 m <sup>2</sup> , 3. patro, Foerstrova - centrum Karlovy	Foersterova 1099/3, Karlovy Vary	3 150 000 Kč	37 059 Kč	85 m <sup>2</sup>	2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	161 dní	0%
5 Prodej bytu 3+kk 93 m <sup>2</sup>	Foersterova 1248/16, Karlovy Vary	3 530 000 Kč	37 957 Kč	93 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	183 dní	0%
6 Prodej bytu 3+1 87 m <sup>2</sup>	K. Čapka 1231/6, Karlovy Vary	3 999 000 Kč	45 966 Kč	87 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	170 dní	0%
7 Prodej bytu 3+1/B, 87m <sup>2</sup> , OV, Karlovy Vary	nábřeží Jana Palacha 1394/38, Karlovy Vary	2 690 000 Kč	30 920 Kč	87 m <sup>2</sup>	3	3+1	Smišená	Velmi dobrý	Osobní	376 dní	0%
8 Prodej bytu 3+1 87 m <sup>2</sup>	Foersterova 1203/17, Karlovy Vary	2 500 000 Kč	28 736 Kč	87 m <sup>2</sup>	5	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	91 dní	0%
9 Prodej bytu 3+1 100 m <sup>2</sup>	Koptova 1153/6, Karlovy Vary	4 950 000 Kč	49 500 Kč	100 m <sup>2</sup>	5	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	181 dní	0%
10 Prodej bytu 3+1, ul. Koptova, Karlovy Vary, 100 m <sup>2</sup>	Koptova 1191/5, Karlovy Vary	4 950 000 Kč	49 500 Kč	100 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	285 dní <sup>1</sup>	0%
11 Prodej bytu 3+1 90 m <sup>2</sup>	K. Čapka 1231/6, Karlovy Vary	3 880 000 Kč	43 111 Kč	90 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	22 dní	0%
12 Prodej bytu 3+1 87 m <sup>2</sup>	K. Čapka 1231/6, Karlovy Vary	3 980 000 Kč	45 747 Kč	87 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	118 dní	0%

13	Prodej bytu 3+kk 93 m <sup>2</sup>	Foersterova 1248/16, Karlovy Vary	3 200 000 Kč	34 409 Kč	93 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	83 dní	0%
14	Prodej bytu 3+1 87 m <sup>2</sup>	Foersterova 1203/17, Karlovy Vary	2 500 000 Kč	28 736 Kč	87 m <sup>2</sup>	5	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	30 dní	0%
15	Byt 3+1, 85 m <sup>2</sup> , Foersterova, Karlovy Vary, centrum	Foersterova 1240/18, Karlovy Vary	2 490 000 Kč	29 294 Kč	85 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	47 dní	0%
16	Prodej bytu 3+1 85 m <sup>2</sup>	Foersterova 1240/18, Karlovy Vary	2 490 000 Kč	29 294 Kč	85 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	47 dní	0%
17	Prodej bytu 3+kk 90 m <sup>2</sup>	nábřeží Jana Palacha, Karlovy Vary	3 690 000 Kč	41 000 Kč	90 m <sup>2</sup>	5	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	83 dní <sup>1</sup>	0%
18	Prodej bytu 3+kk v centru Karlových Varů	nábřeží Jana Palacha 1332/56, Karlovy Vary	3 690 000 Kč	41 000 Kč	90 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	84 dní <sup>1</sup>	0%
19	Prodej bytu 3+1 92 m <sup>2</sup>	nábřeží Jana Palacha, Karlovy Vary	3 500 000 Kč	38 043 Kč	92 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	26 dní <sup>1</sup>	0%
20	Prodej bytu 3+1 88 m <sup>2</sup>	K. Čapka 1231/6, Karlovy Vary	3 770 000 Kč	42 841 Kč	88 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	14 dní	0%
21	Prodej bytu 3+kk 83 m <sup>2</sup>	K. Čapka 1109/5, Karlovy Vary	4 475 000 Kč	53 916 Kč	83 m <sup>2</sup>	3	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	0 dní	0%

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

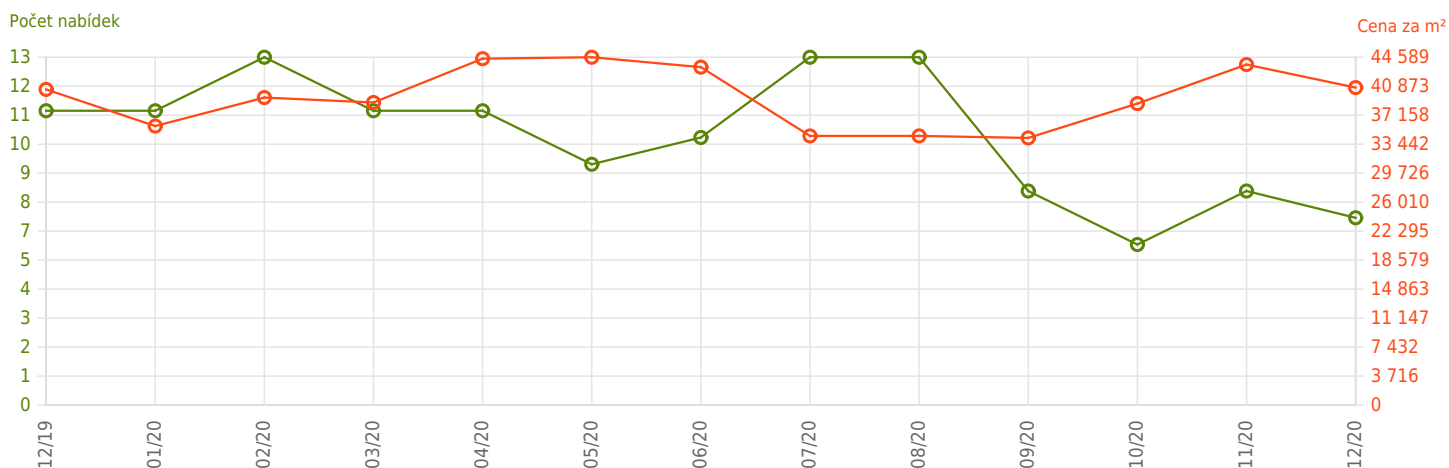
## Graf vývoje cen

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>	12/2019 - 12/2020
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	- 36 %
<b>Změna ceny v období</b>	+ 1 %
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	40 699,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** 40 381 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** 36 343 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** 34 324 Kč

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum 2 883 206 Kč

Optimum 3 052 806 Kč

Maximum 3 392 007 Kč