

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 4+kk, 114 m<sup>2</sup>

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	Na navsi 525/6A, Praha 10 Dolní Měcholupy
<b>Atributy:</b>	Parkovací stání, Výtah, Bezbariérový přístup, Garáž, Terasa
<b>Plocha užitná:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	4+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

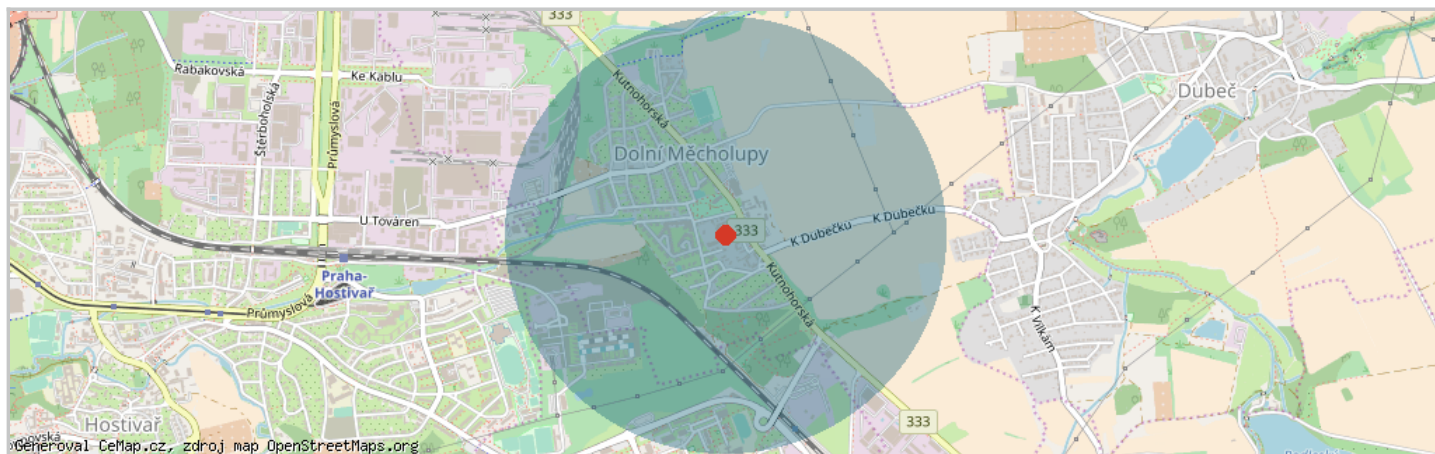
Posouzení vypracoval

CeMap123

Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>V okolí:</b>	1.5 km od Na navsi 525/6A, Praha 10 Dolní Měcholupy
<b>Plocha užitná:</b>	od 91 m <sup>2</sup> do 136 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	od 1 do 2

<b>Kategorie:</b>	4+1, 4+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová, Smíšená
<b>Stav objektu:</b>	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý, Novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní



## Tržní data

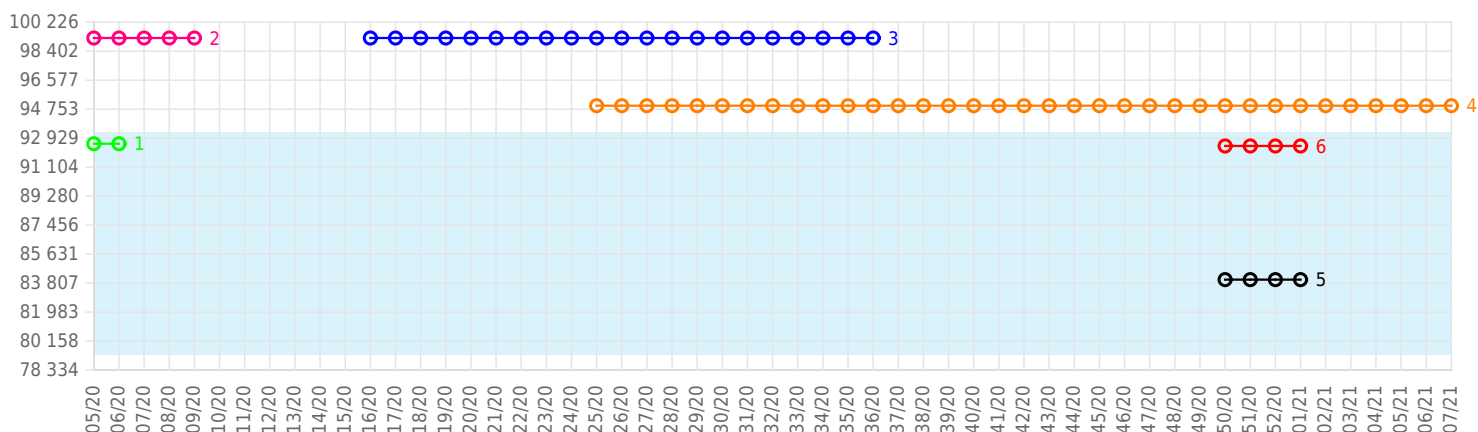
Data odpovídají období od 02/2020 do 02/2021

Nemovitost	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej bytu 4+kk 97 m <sup>2</sup>	8 980 000 Kč	92 577 Kč	97 m <sup>2</sup>	2	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	278 dní	0%
2 Prodej bytu 4+kk 130 m <sup>2</sup> Na návsi, Praha Dolní Měcholupy	12 900 000 Kč	99 231 Kč	130 m <sup>2</sup>	2	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	278 dní	0%
3 Prodej, Byty 4+kk, 130m <sup>2</sup> - Praha - Dolní Měcholupy	12 900 000 Kč	99 231 Kč	130 m <sup>2</sup>	2	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	134 dní	0%
4 Prodej bytu 4+kk 130 m <sup>2</sup> (Mezonet)	12 346 080 Kč	94 970 Kč	130 m <sup>2</sup>	1	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	240 dní <sup>1</sup>	0%
5 Prodej bytu 4+kk 119 m <sup>2</sup>	9 999 000 Kč	84 025 Kč	119 m <sup>2</sup>	2	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	31 dní	-9%
6 Prodej bytu 4+kk 119m <sup>2</sup> +terasa + 2x balkon garáž Honzíkova Praha	11 000 000 Kč	92 437 Kč	119 m <sup>2</sup>	1	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní	31 dní	0%

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

## Graf vývoje cen

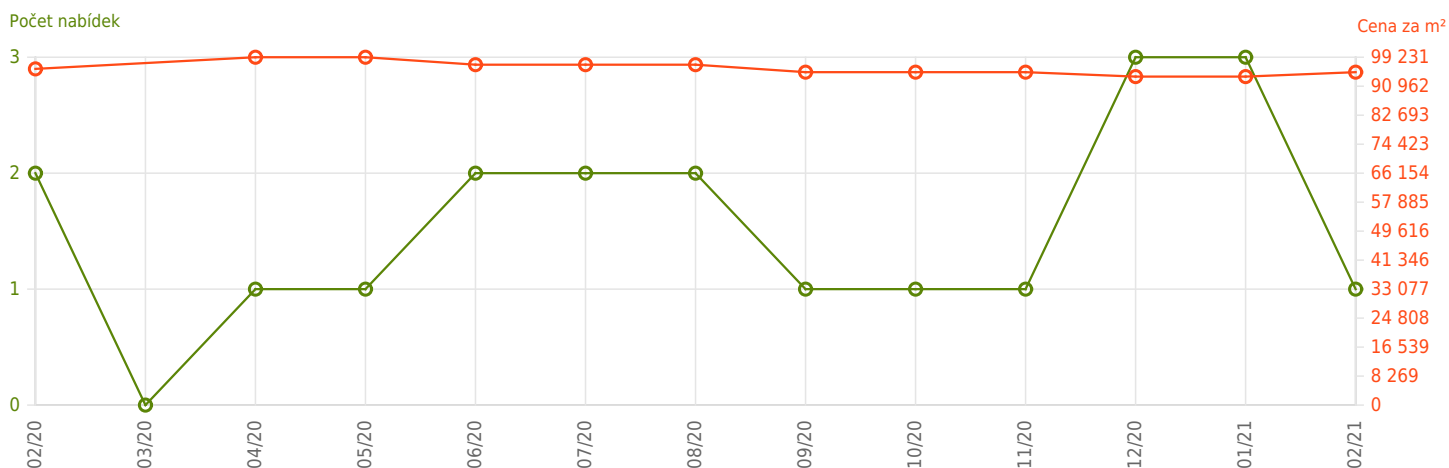
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* 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>	02/2020 - 02/2021
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	- 50 %
<b>Změna ceny v období</b>	- 1 %
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	94 970,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** 93 328 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** 83 995 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** 79 329 Kč

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum 9 043 488 Kč

Optimum 9 575 458 Kč

Maximum 10 639 397 Kč

Vytvořeno dne: 16.2.2021