

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 4+1, 100 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Za poříčskou bránou 10
Atributy:	Balkón, Zařízeno, Výtah
Plocha užitná:	100 m ²
Podlaží:	5
Kategorie:	4+1
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní

Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.7 km od Za poříčskou bránou 10
Plocha užitná:	od 80 m ² do 120 m ²
Kategorie:	4+1

Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Lokalita

700 m od Za poříčskou bránou 10

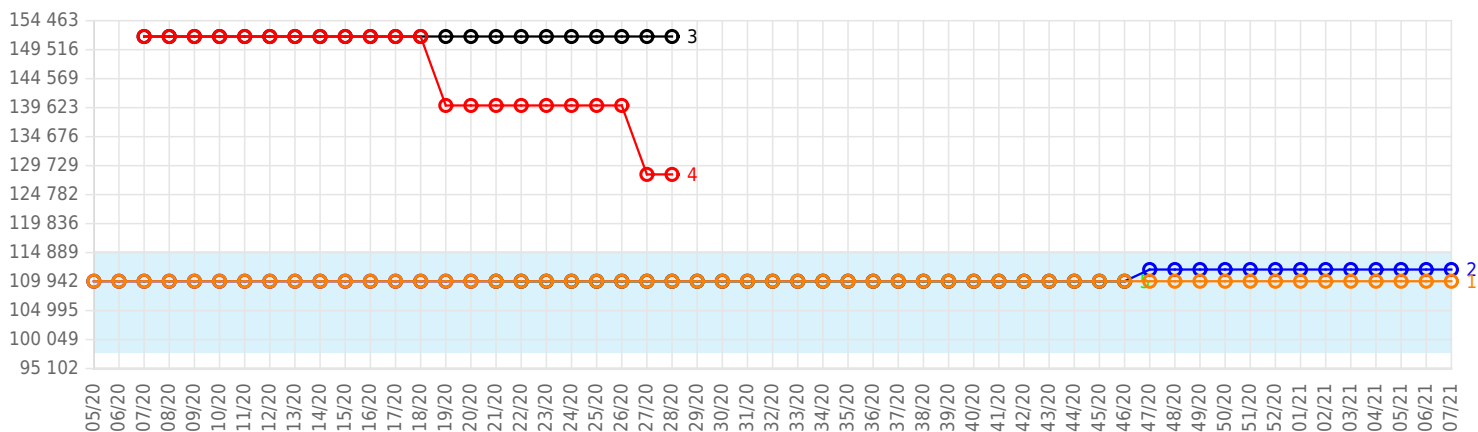


Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej, byt 4+1, 100 m ² , OV, Praha 8 - Karlín	Za Poříčskou bránou 354/19, Praha	11 000 000 Kč	110 000 Kč	100 m ²	3	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	549 dní	0%
2 Prodej bytu 4+1 100 m ²	Za Poříčskou bránou 372/14, Praha	11 200 000 Kč	112 000 Kč	100 m ²	4	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	492 dní	2%
3 Prodej, Byty 4+1, 85m ² - Praha - Nové Město	Petrské náměstí 1097/7, Praha	12 900 000 Kč	151 765 Kč	85 m ²	5	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	147 dní	0%
4 Prodej bytu 4+1 85 m ²	Petrské náměstí 1097/7, Praha	10 900 000 Kč	128 235 Kč	85 m ²	6	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	147 dní	-16%
5 Prodej bytu 4+1 100 m ²	Za Poříčskou bránou 315/10, Praha	11 000 000 Kč	110 000 Kč	100 m ²	3	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	178 dní	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

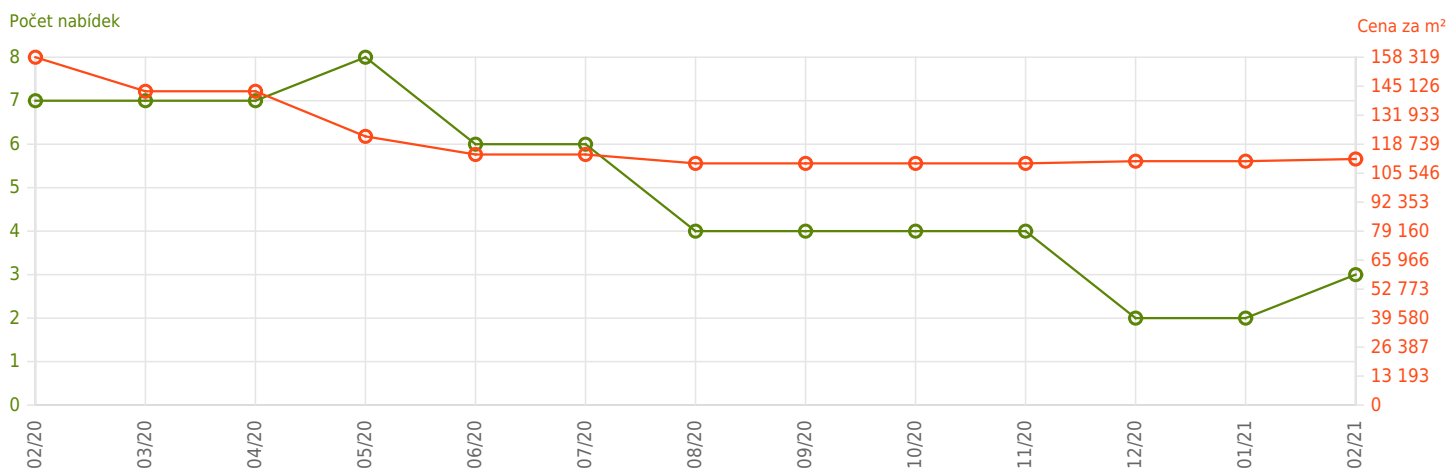
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	02/2020 - 02/2021
Změna počtu nabídek v období	- 57 %
Změna ceny v období	- 29 %
Průměrná cena ke konci období	112 000,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **115 059 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **103 553 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **97 800 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **9 780 000 Kč**

Optimum **10 355 294 Kč**

Maximum **11 505 882 Kč**