

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 2+1, 44 m²



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	fischerova 20
Atributy:	Výtah
Plocha užitná:	44 m ²
Podlaží:	8
Kategorie:	2+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Posouzení vypracoval

Jaroslav Vojta

+420728353070

info@vojtareality.cz

VojtaReality.cz

Koželužská 21

77900 Olomouc

Klient

Řezníčková Marcela

nábř. Přemyslovců 882/2

77900 Olomouc



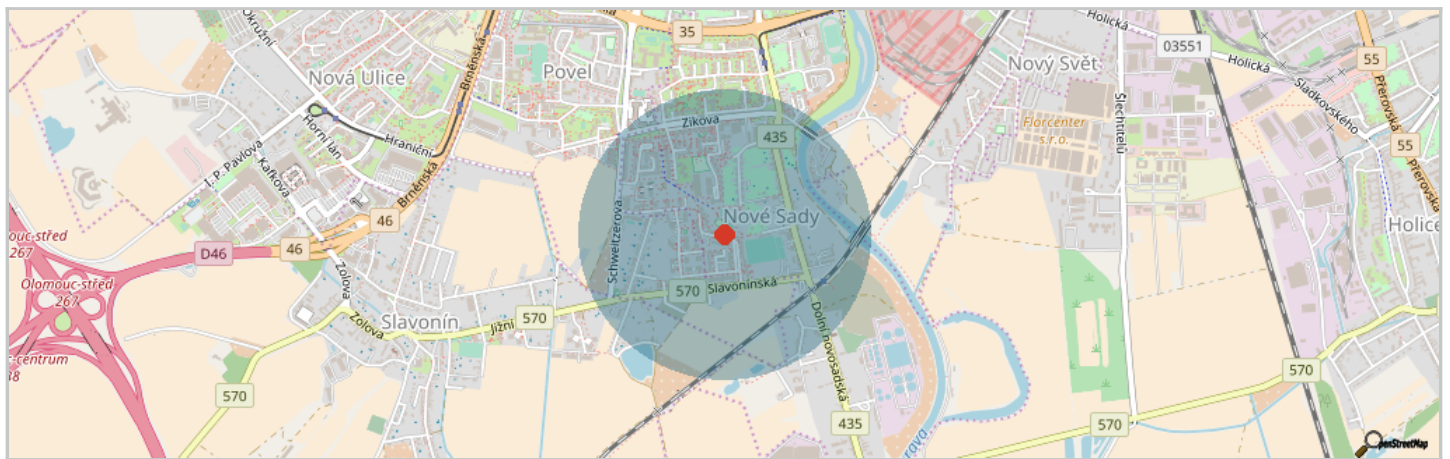
Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	1 km od fischerova 20
Plocha užitná:	od 35 m ² do 54 m ²
Kategorie:	2+1

Budova:	Panelová
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Lokalita

1000 m od fischerova 20



Tržní data

Data odpovídají období od 07/2017 do 01/2018

	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Podlaží	Kategorie	Budova	Stav objektu	Vlastnictví	Doba nabízení	Změna ceny
1	Prodej bytu 2+1 46 m ²	Rooseveltova, Olomouc - Nové Sady	1 630 000 Kč	35 435 Kč	46 m ²	8	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	288 dní ¹	-3%
2	Prodej bytu 2+1 46 m ²	Skupova, Olomouc - Nové Sady	1 550 000 Kč	33 696 Kč	46 m ²	4	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	117 dní	-4%
3	K prodeji nabízíme pěkný byt 2+1 v Olomouci	Olomouc, Povel, Nešporova	2 120 000 Kč	44 167 Kč	48 m ²		2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	85 dní	0%
4	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Trnkova, Olomouc - Nové Sady	1 570 000 Kč	36 512 Kč	43 m ²	3	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	18 dní	0%



5	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Skupova, Olomouc - Nové Sady	1 500 000 Kč	34 884 Kč	43 m ²	4	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	117 dní	0%
6	Prodej bytu 2+1 44 m ²	Rožňavská, Olomouc - Nové Sady	1 599 000 Kč	36 341 Kč	44 m ²	8	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	101 dní	-5%
7	Prodej bytu 2+1, Povel	Olomouc, Nové Sady, Družební	1 799 000 Kč	33 943 Kč	53 m ²		2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	72 dní	0%
8	Prodej bytu 2+1 53 m ²	Družební, Olomouc - Nové Sady	1 699 000 Kč	32 057 Kč	53 m ²	7	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	71 dní	-6%
9	Prodej bytu 2+1 52 m ²	Nešporova, Olomouc - Povel	2 120 000 Kč	40 769 Kč	52 m ²	5	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	7 dní	0%
10	Prodej bytu 2+1 45 m ²	Werichova, Olomouc - Nové Sady	1 745 000 Kč	38 778 Kč	45 m ²	2	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	66 dní	0%
11	Prodej bytu 2+1 45 m ²	Zikova, Olomouc - Nové Sady	1 500 000 Kč	33 333 Kč	45 m ²	3	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	10 dní	0%
12	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Zikova, Olomouc - Nové Sady	1 630 000 Kč	37 907 Kč	43 m ²	4	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	17 dní	-2%
13	Prodej bytu 2+1 44 m ²	Fischerova, Olomouc - Nové Sady	1 890 000 Kč	42 955 Kč	44 m ²	6	2+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	64 dní	188999900%
14	Prodej bytu 2+1 44 m ²	Rožňavská, Olomouc - Nové Sady	1 630 000 Kč	37 045 Kč	44 m ²	5	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	20 dní	-2%
15	Prodej bytu 2+1 44 m ²	Rožňavská, Olomouc - Nové Sady	1 525 000 Kč	34 659 Kč	44 m ²	8	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	38 dní	-5%
16	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Olomouc - Nové Sady, okres Olomouc	1 590 000 Kč	36 977 Kč	43 m ²	5	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	28 dní	0%
17	Prodej bytu 2+1 52 m ²	Fischerova, Olomouc - Nové Sady	1 820 000 Kč	35 000 Kč	52 m ²	7	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	17 dní	0%
18	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Zikova, Olomouc - Nové Sady	1 700 000 Kč	39 535 Kč	43 m ²	2	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	28 dní	169999900%
19	Prodej, panelový byt 2+1, 43m ²	Olomouc, Nové Sady, Zikova	1 700 000 Kč	40 476 Kč	42 m ²	1	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	27 dní	0%
20	Prodej bytu 2+1 43 m ²	Zikova, Olomouc - Nové Sady	1 500 000 Kč	34 884 Kč	43 m ²	2	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	28 dní	-12%
21	Prodej bytu 2+1 54 m ²	Nešporova, Olomouc - Povel	2 250 000 Kč	41 667 Kč	54 m ²	6	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	16 dní	-4%
22	Prodej bytu 2+1 43 m ²	ulice Skupova, Olomouc - Nové Sady	1 530 000 Kč	35 581 Kč	43 m ²	6	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	49 dní	0%

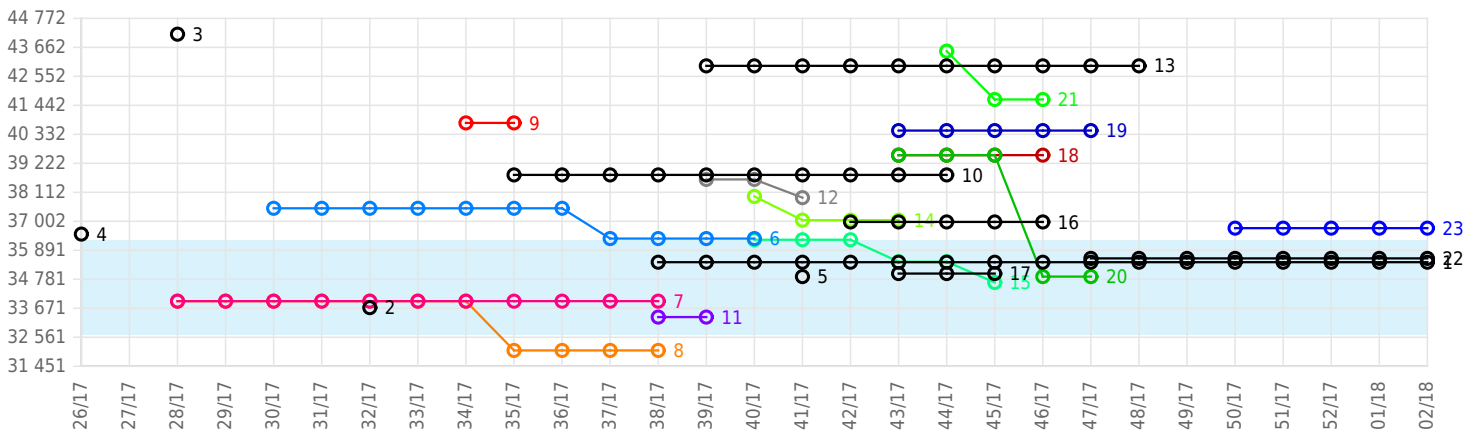


23 Prodej bytu Schweitzerova, 1 690 000 Kč 36 739 Kč 46 m² 3 2+1 Panelová Dobrý Osobní 25 dní ¹ 0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

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

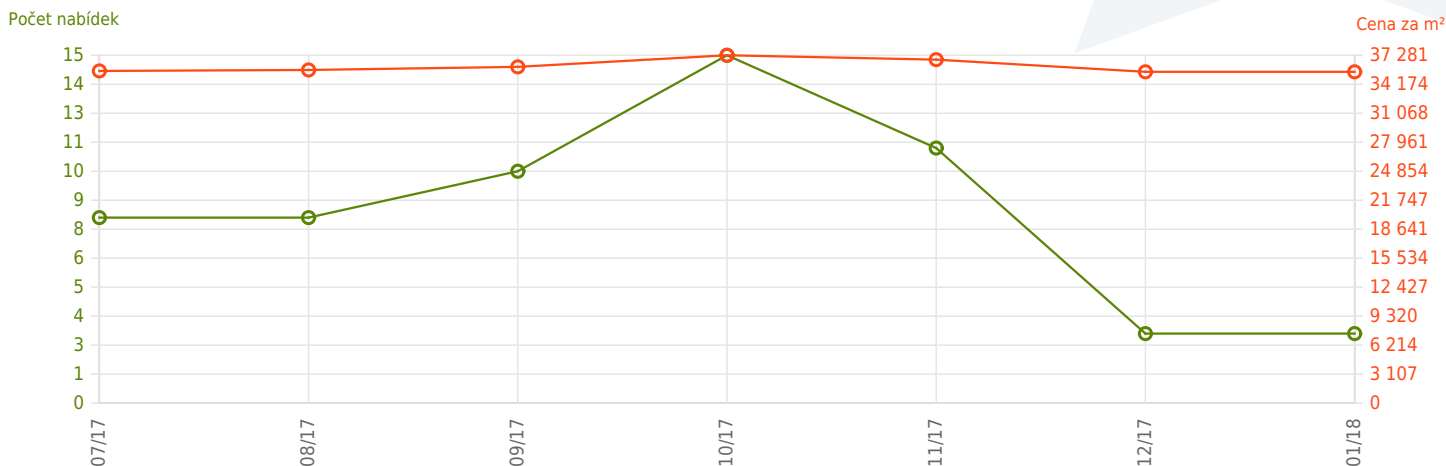


* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok



Graf trendu

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



Pozorované období	07/2017 - 01/2018
Změna počtu nabídek v období	- 63 %
Změna ceny v období	- 0 %
Průměrná cena ke konci období	35 509,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 36 281 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -5 %

Upravená hodnota: 34 467 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: 32 653 Kč

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum 1 436 740 Kč

Optimum 1 516 559 Kč

Maximum 1 596 378 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Minimum 1 436 740 Kč

Optimum 1 516 559 Kč

Maximum 1 596 378 Kč



Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.