



CenovaMapa.cz



REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen z listin katastru nemovitostí s aktuálními daty v rámci celé ČR.

Octopus Pro:

REPORT
CenovaMapa.cz

www.cenovamapa.cz



BYT NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**
 Dispozice: **2 + kk, 1 + 1**
 Vlastnictví: **Osobní**
 Užitná plocha: **37 m²**

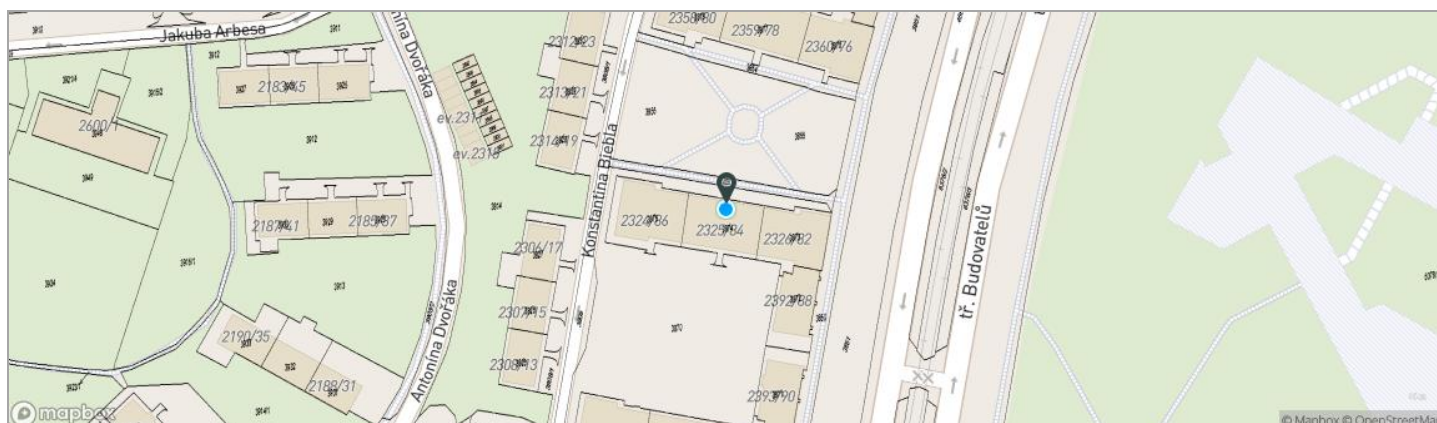
Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Cihla** Plocha (m²): **25-55**
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: **-**
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: **-**

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **2321 / 96**
 Ulice: **tř. Budovatelů**
 Část obce: **_CASTOBCE**
 Obec: **Most**
 Okres: **Most**
 KÚ: **Most II (699594)**
 GPS: **Lat: 50.508233**
Lon: 13.64061

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
23 269 Kč/m²
celkem: 860 937 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z Mostlistin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statistiku nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© OctopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: KATASTR NEMOVITOSTÍ
Maximální stáří cen: 6 měsíců
Statistické parametry:
Průměr: 23 269 Kč/m²
Medián: 23 271 Kč/m²
Konečná cena (průměr) 860 937 Kč
Minimum: 18 149 Kč/m²
Maximum: 28 465 Kč/m²
Směrodatná odchylka: 3 692 Kč/m²
Počet měření: 8
S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 21 000 Kč/m² - 26 000 Kč/m²
Počet okolních budov pro srovnání: 15
Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby) z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedeno výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
2	40-45	28 465	Antonína Dvořáka 2193/29	Most 1955	Cihla	V-4293/2021-508	7.2021
3	50-55	26 497	Josefa Skupy 2519/7	Most 1955	Cihla	V-7641/2021-508	12.2021
3	50-55	26 297	Josefa Skupy 2302/6	Most 1956	Cihla	V-7569/2021-508	12.2021
2	35-40	23 553	Josefa Skupy 2272/24	Most 1955	Cihla	V-5040/2021-508	8.2021
2	40-45	22 989	Antonína Dvořáka 2191/25	Most 1955	Cihla	V-4123/2021-508	6.2021
3	45-50	21 185	Konstantina Biebla 2313/21	Most 2009	Cihla	V-7614/2021-508	12.2021
2	25-30	19 014	Josefa Dobrovského 2164/1	Most 1955	Cihla	V-5711/2021-508	9.2021
3	55-60	18 149	Konstantina Biebla 2318/5	Most 1956	Cihla	V-4252/2021-508	7.2021

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Dispozice	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
1+1	34	26 441	899 000	920 000	tř. Budovatelů 2321/96	Most 27.01.2022	4	Ano	Cihla	výborný	76
1+1	36	26 111	940 000	940 000	tř. Budovatelů 2386/26	Most 06.12.2021	55	Ano	Cihla	výborný	76
2+1	58	25 328	1 469 000	1 589 000	Konstantina Biebla 2374/7	Most 04.11.2021	50	Ne	Cihla	výborný	31
1+1	36	22 750	819 000	819 000	tř. Budovatelů 2348/70	Most 24.01.2022	8	Ano	Cihla	dobry	76
2+1	60	22 217	1 400 000	1 400 000	Konstantina Biebla 2374/7	Most 20.10.2021	8	Ne	Cihla	výborný	31
2+1	55	21 255	1 169 000	1 169 000	tř. Budovatelů 2327/106	Most 22.07.2021	92	Ne	Cihla	dobry	76
3+kk	58	17 069	990 000	0	tř. Budovatelů 2392/88	Most 27.04.2021	-	Ne	Cihla		76
3+kk	74	16 757	1 240 000	1 240 000	tř. Budovatelů 2325/84	Most 28.04.2021	-	Ne	Cihla	výborný	76
1+1	36	14 444	520 000	495 000	tř. Budovatelů 2322/94	Most 24.09.2021	4	Ne	Cihla	dobry	76
2+1	55	14 273	785 000	739 000	tř. Budovatelů 2397/16	Most 27.09.2021	51	Ne	Cihla	výborný	76
2+1	65	13 077	850 000	850 000	tř. Budovatelů 2406/18	Most 21.06.2021	60	Ne	Cihla	výborný	76

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ²⁾
			Cena (Kč/m ²)			
celá ulice ve které je stavba	523 080	14 137	9 284	20 918	2 585	19
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	687 805	18 589	9 284	43 653	7 077	31
oblast v okruhu 400 m od středu ulice	611 095	16 516	9 284	28 465	4 888	31
část obce ve které se nachází stavba					-	0
KÚ v kterém se nachází stavba	697 692	18 857	9 203	43 653	6 424	65

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užité ploše

²⁾ počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměr

Základní informace o stavbě a identifikační parcele¹⁾ v dotazované lokalitě:**Informace o stavbě v dotazované lokalitě:**

Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům
Podlahová plocha (odhad):	2119.2 m²
Počet jednotek v budově:	288
Počet jednotek v SVJ:	302
Počet podlaží:	7
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	Cihla a další
Je výtah?:	ano
Způsob vytápění:	Centrální dálkové
Číslo listu vlastnictví (LV):	5033
Počet vlastníků stavby:	324

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	442 m²
Číslo parcely:	3875
Poddělené číslo:	
Katastrální území:	Most II
Katastrální území ID:	699594
RUIAN stavba KOD:	5072093
RUIAN parcela KOD:	142050508
RUIAN adres. místo KOD:	5104408

¹⁾ identifikační parcela stavby je parcela na které leží stavba nebo nějaká část stavby a je vedené v KN jako identifikační.

LEGENDA:

*) Aplikace CenovaMapa.cz stanovuje průměrnou tržní cenu (tržní odhad) nemovitosti (v zadaném adresním místě) srovnávací metodou. Tržní odhad nemovitosti se stanoví jako průměr kupních cen nemovitostí, v podobných stavbách, které jsou umístěny v blízkém okolí dotazovaného adresního místa, a které byly zobchodovány ve stanovené době.

Podobné stavby jsou programem vybírány na základě shody jejich parametrů s parametry zadané stavby (adresní místo). Jedná se o parametry: podlahová plocha, konstrukce budovy, počet jednotek, počet podlaží, stáří budovy, typ číslování budovy. Parametry je možné měnit případně úplně vynechat.

Informace o nastavených filtrech výběru nemovitostí pro výpočet tržního odhadu je uveden v sekci Statistické parametry.

DALŠÍ TRŽNÍ CENY PODLE LOKALITY

Průměrné ceny bytů (řazené podle dispozic) ve vybrané oblasti:

Oblast v okruhu 600 m od adresy:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	38	642 838	17 374	11 733 - 26 909	6
2 místnosti	39	567 913	15 349	9 284 - 24 728	6
3 místnosti	53	626 780	16 940	5 303 - 43 653	12
4 místnosti	68	569 948	15 404	3 899 - 28 116	26

Oblast v ulici na obě strany 400 m od adresy stavby:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	55	645 650	17 450	11 733 - 26 909	5
2 místnosti	39	567 913	15 349	9 284 - 24 728	6
3 místnosti	55	502 608	13 584	5 303 - 26 431	10
4 místnosti	69	540 940	14 620	3 899 - 28 116	19

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí

Oblast definovaná Katastrálním územím:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	46	780 330	21 090	3 492 - 35 562	23
2 místnosti	35	620 527	16 771	3 597 - 24 728	25
3 místnosti	53	670 366	18 118	5 303 - 43 653	46
4 místnosti	69	622 969	16 837	3 899 - 28 116	75

POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

Kabelák Petr

TELEFON:

+420 775 533 355

E-MAIL:

petr.kabelak@housing-real.cz

SPOLEČNOST:

Housing Real s.r.o.**www.housing-real.cz**

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Výpočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.