

Tržní posouzení hodnoty nemovitosti

Byt, 2+1, 54 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Dr. Martínka 1165/67, Ostrava - Hrabůvka, Česko
Užitná plocha:	54 m²
Podlaží:	3
Dispozice:	2+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Po rekonstrukci

POSOUZENÍ VYPRACOVAL



Filip HESS
723 223 446
hess@kiwireality.cz

KIWI Reality Holding s.r.o.
Těšínská 707
73934 Šenov

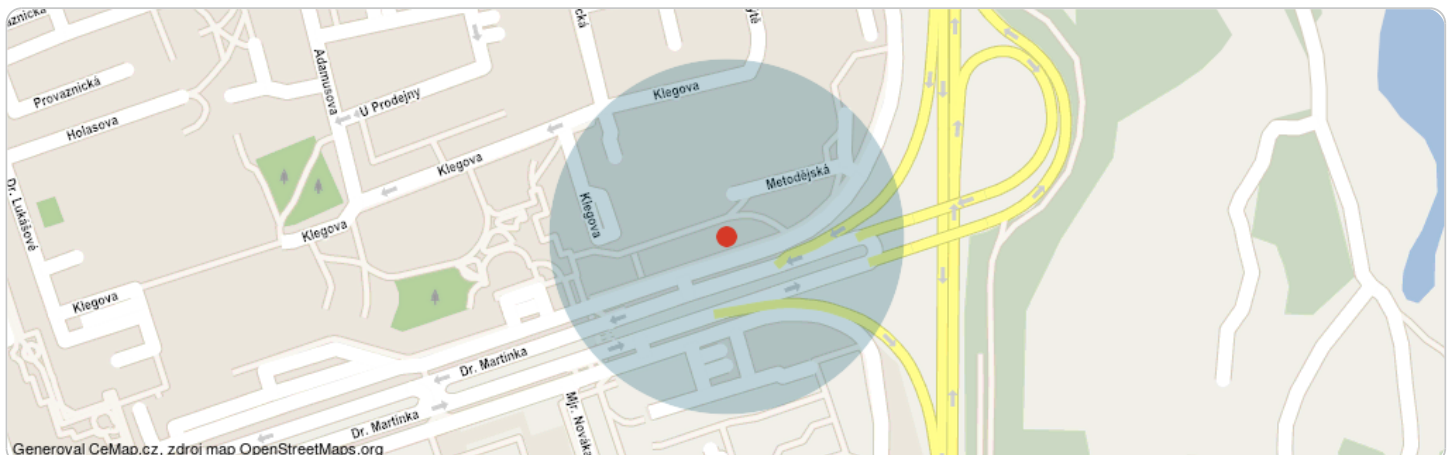
POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.3 km od Dr. Martínka 1165/67, Ostrava - Hrabůvka, Česko
Dispozice:	1+1, 1+kk, 2+1, 2+kk, 3+1, 3+kk

Plocha užitná:	od 45 m² do 62 m²
Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	Velmi dobrý, Po rekonstrukci

OBLAST HLEDÁNÍ

300 m od Dr. Martínka 1165/67, Ostrava - Hrabůvka, Česko



TRŽNÍ DATA

SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 09/2023 do 09/2024

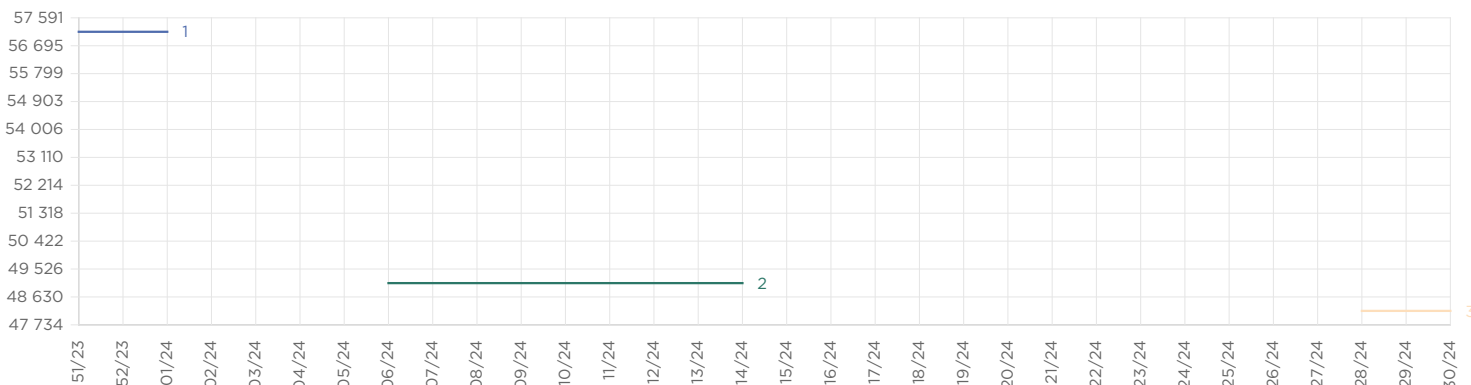
#	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Dispozice	Budova	Patro	Stav	Vlastnictví	Doba nabízení	Změna ceny
1	Ostrava, Hrabůvka, Dr. Martínka	3 200 000 Kč	57 143 Kč	56 m ²	3+kk	Panelová	2	Po rekonstrukci	Osobní	16 dní	0 %
2	Ostrava-Jih, Dr. Martínka	2 650 000 Kč	49 074 Kč	54 m ²	2+1	Panelová	5	Velmi dobrý	Osobní	56 dní	0 %
3	Ostrava, Hrabůvka, Dr. Martínka	2 650 000 Kč	48 182 Kč	55 m ²	2+1	Panelová	3	Velmi dobrý	Osobní	11 dní	0 %

TRANSAKČNÍ DATA

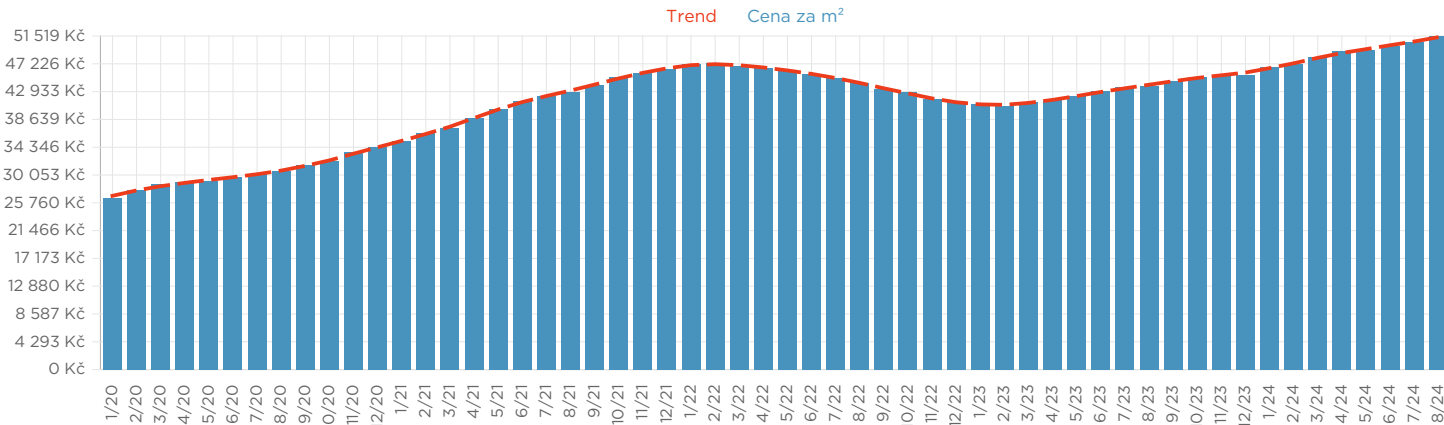
Nemovitost	Adresa	Datum	Cena
byt č. 1376/4	Dr. Martínka 1376/20, Ostrava	7.12.2023	470 000 - 530 000 Kč
byt č. 1440/29	Klegova 1440/21, Ostrava	15.12.2023	1 290 000 - 1 430 000 Kč

GRAF VÝVOJE CEN

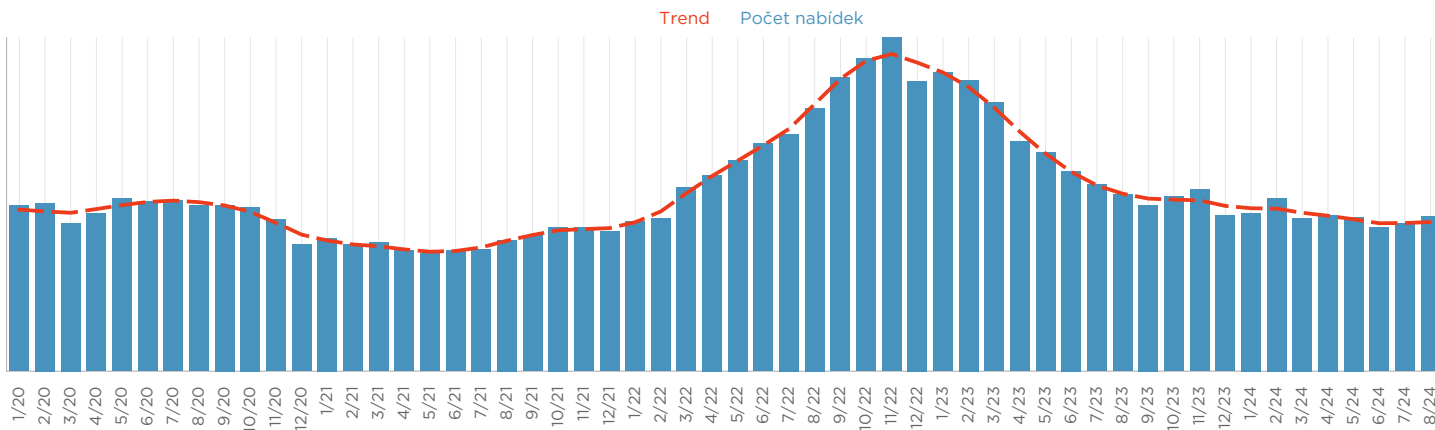
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení. Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok.



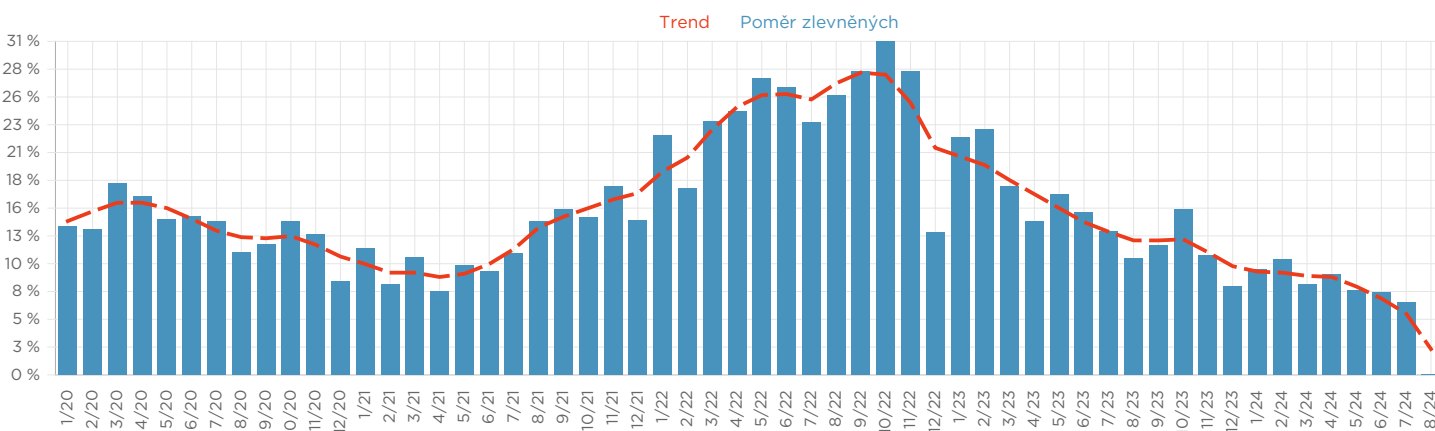
VÝVOJ CENY



VELIKOST NABÍDKY



POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKČÍ	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
Maximum	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m²
Optimum	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m²
Minimum	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 860 639 Kč 52 974 Kč/m²

VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	2 860 639 Kč
Optimum	2 860 639 Kč
Minimum	2 860 639 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.

PRODEJNÍ SCÉNÁŘ

ODHADOVANÁ
DOBA PRODEJE

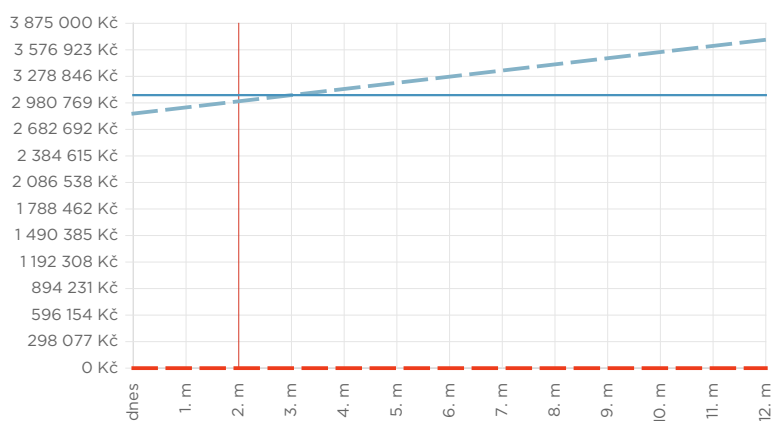
3 - 3 měsíců

ODHADOVANÁ
ZMĚNA TRHU

29 % až 29 %

DOPORUČENÁ PRODEJNÍ CENA

3 068 035 Kč



DOBA PRODEJE	DOPORUČENÁ CENA	ODHADOVANÁ CENA NA TRHU	NÁKLADY NA DRŽENÍ	ÚROKOVÉ NÁKLADY	ROZDÍL CEN	BILANCE
1. měsíc	3 068 035 Kč	2 929 771 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 138 264 Kč	- 138 264 Kč
2. měsíc	3 068 035 Kč	2 998 903 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 69 132 Kč	- 69 132 Kč
3. měsíc	3 068 035 Kč	3 068 035 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 0 Kč	- 0 Kč
4. měsíc	3 068 035 Kč	3 137 167 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 69 132 Kč	+ 69 132 Kč
5. měsíc	3 068 035 Kč	3 206 299 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 138 264 Kč	+ 138 264 Kč
6. měsíc	3 068 035 Kč	3 275 431 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 207 396 Kč	+ 207 396 Kč
7. měsíc	3 068 035 Kč	3 344 563 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 276 528 Kč	+ 276 528 Kč
8. měsíc	3 068 035 Kč	3 413 695 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 345 660 Kč	+ 345 660 Kč
9. měsíc	3 068 035 Kč	3 482 827 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 414 792 Kč	+ 414 792 Kč
10. měsíc	3 068 035 Kč	3 551 960 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 483 925 Kč	+ 483 925 Kč
11. měsíc	3 068 035 Kč	3 621 092 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 553 057 Kč	+ 553 057 Kč
12. měsíc	3 068 035 Kč	3 690 224 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 622 189 Kč	+ 622 189 Kč

