

Tržní posouzení hodnoty nemovitosti

Byt, 3+kk, 82 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Vrchlabí, Česko
Užitná plocha:	82 m²
Podlaží:	1
Dispozice:	3+kk
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Novostavba

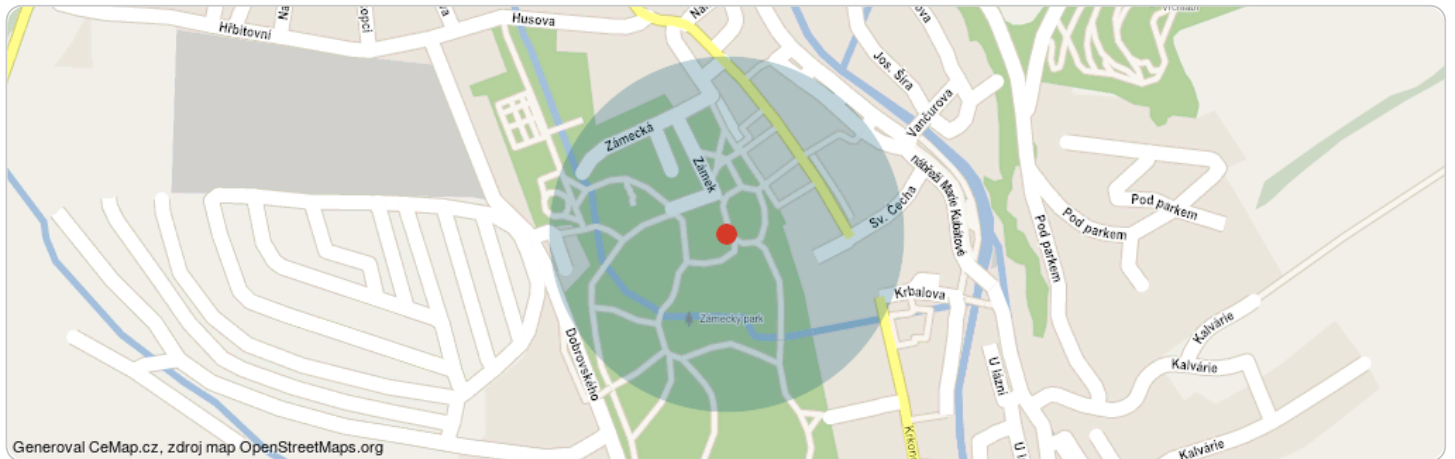
POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.3 km od Vrchlabí, Česko
Dispozice:	2+1, 2+kk, 3+1, 3+kk, 4+1, 4+kk

Plocha užitná:	od 69 m² do 94 m²
Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	Novostavba, Ve výstavbě, Projekt

OBLAST HLEDÁNÍ

300 m od Vrchlabí, Česko



TRŽNÍ DATA

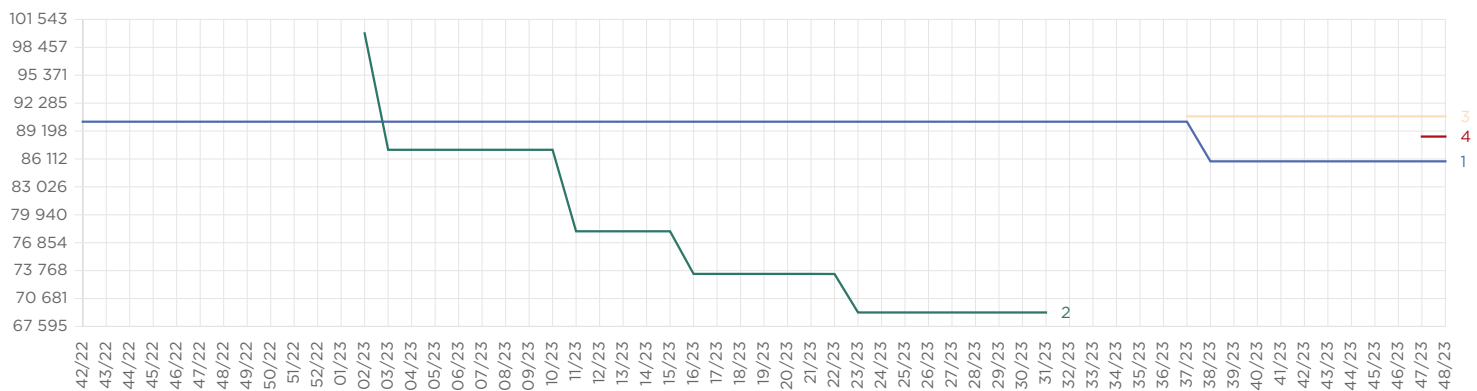
SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 12/2022 do 12/2023

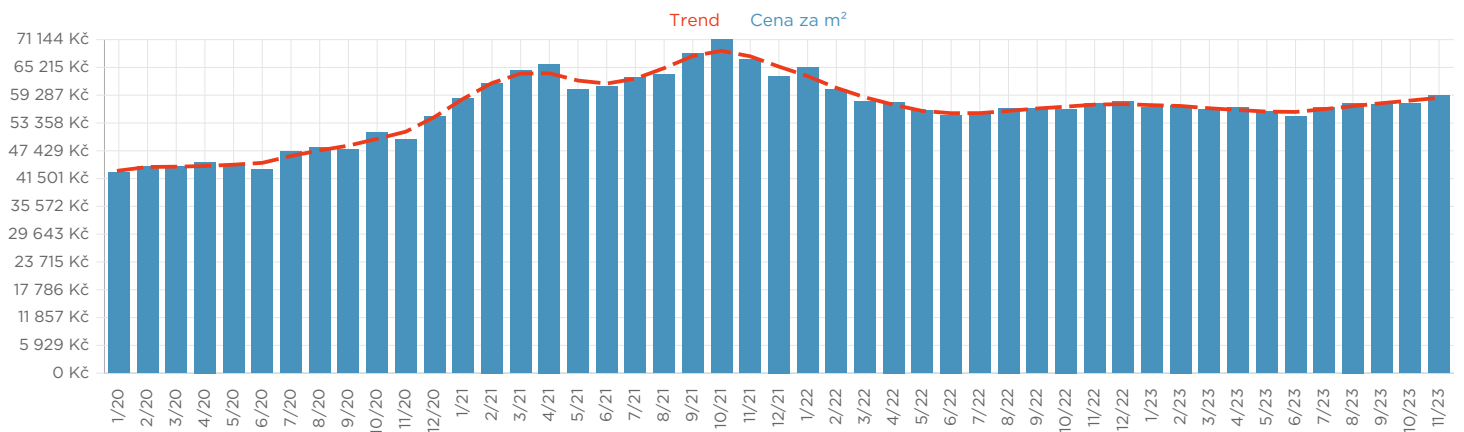
#	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Dispozice	Budova	Patro	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Jos. Šíra, Vrchlabí	6 267 000 Kč	85 849 Kč	73 m ²	3+kk	Cihlová	2	Ve výstavbě	Osobní	● 407 dní	-5 %
2	Vrchlabí, okres Trutnov	6 499 000 Kč	69 138 Kč	94 m ²	3+kk	Cihlová	2	Novostavba	Osobní	● 205 dní	-31 %
3	Vrchlabí, Jos. Šíra	6 267 000 Kč	90 826 Kč	69 m ²	3+kk	Cihlová	1	Ve výstavbě	Osobní	● 79 dní	0 %
4	Liščí kopec, Vrchlabí	6 290 000 Kč	88 592 Kč	71 m ²	3+kk	Skeletová	2	Novostavba	Osobní	● 8 dní	0 %

GRAF VÝVOJE CEN

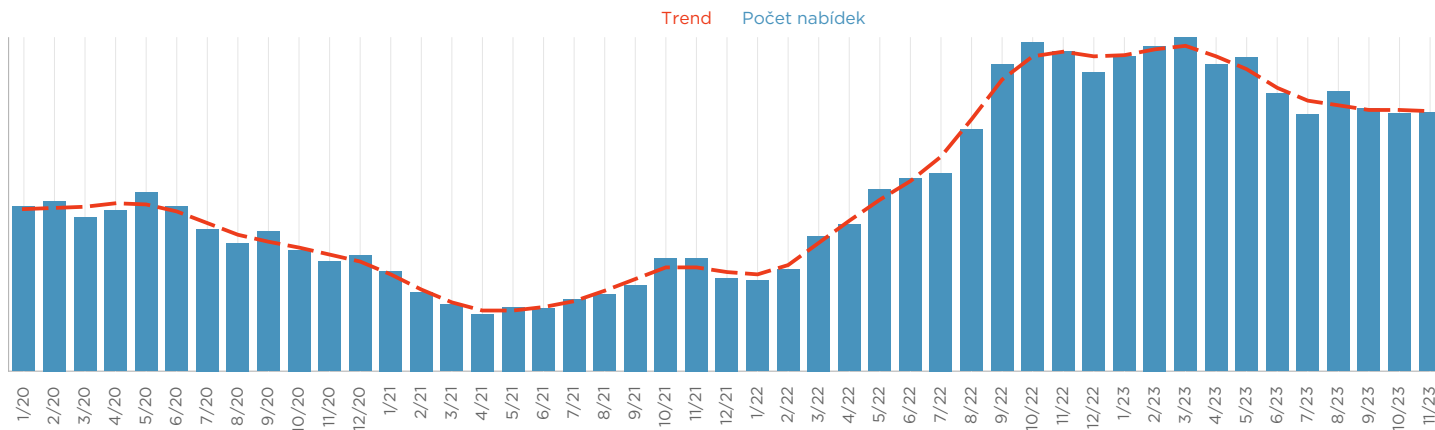
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení. Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok.



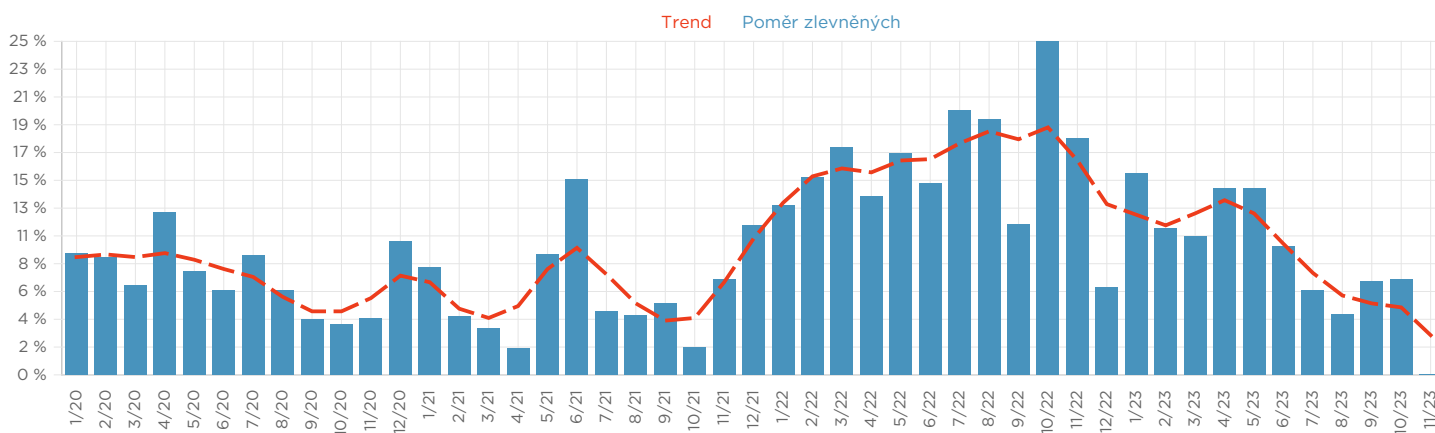
VÝVOJ CENY



VELIKOST NABÍDKY



POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKCI	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
Maximum	7 098 266 Kč	0 Kč	0 Kč	7 098 266 Kč
	86 564 Kč/m ²	0 %	0 %	86 564 Kč/m²
Optimum	6 601 387 Kč	0 Kč	0 Kč	6 601 387 Kč
	80 504 Kč/m ²	0 %	0 %	80 504 Kč/m²
Minimum	6 104 509 Kč	0 Kč	0 Kč	6 104 509 Kč
	74 445 Kč/m ²	0 %	0 %	74 445 Kč/m²

VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	7 098 266 Kč
Optimum	6 601 387 Kč
Minimum	6 104 509 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

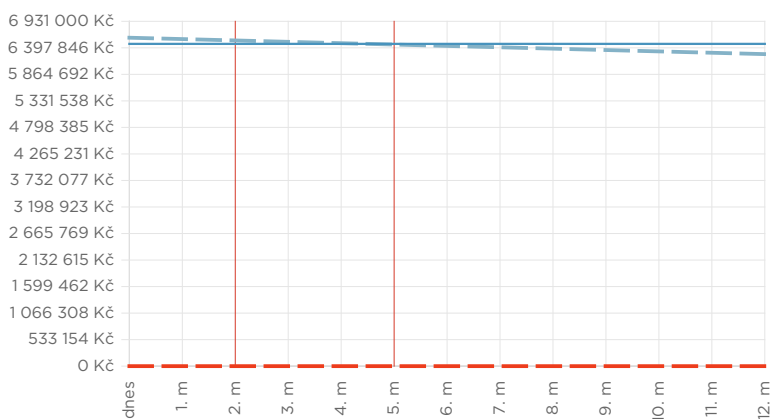
3 - 6 měsíců

ODHADOVANÁ
ZMĚNA TRHU

-10 % až 0 %

DOPORUČENÁ PRODEJNÍ CENA

6 477 611 Kč



DOBA PRODEJE	DOPORUČENÁ CENA	ODHADOVANÁ CENA NA TRHU	NÁKLADY NA DRŽENÍ	ÚROKOVÉ NÁKLADY	ROZDÍL CEN
1. měsíc	6 477 611 Kč	6 573 881 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 96 270 Kč
2. měsíc	6 477 611 Kč	6 546 375 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 68 764 Kč
3. měsíc	6 477 611 Kč	6 518 869 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 41 258 Kč
4. měsíc	6 477 611 Kč	6 491 363 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 13 752 Kč
5. měsíc	6 477 611 Kč	6 463 858 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 13 753 Kč
6. měsíc	6 477 611 Kč	6 436 352 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 41 259 Kč
7. měsíc	6 477 611 Kč	6 408 846 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 68 765 Kč
8. měsíc	6 477 611 Kč	6 381 340 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 96 271 Kč
9. měsíc	6 477 611 Kč	6 353 834 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 123 777 Kč
10. měsíc	6 477 611 Kč	6 326 329 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 151 282 Kč
11. měsíc	6 477 611 Kč	6 298 823 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 178 788 Kč
12. měsíc	6 477 611 Kč	6 271 317 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 206 294 Kč

