

TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI



BYTY NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**
 Dispozice: **2+1**
 Vlastnictví: **Osobní**
 Užitná plocha: **57 m²**

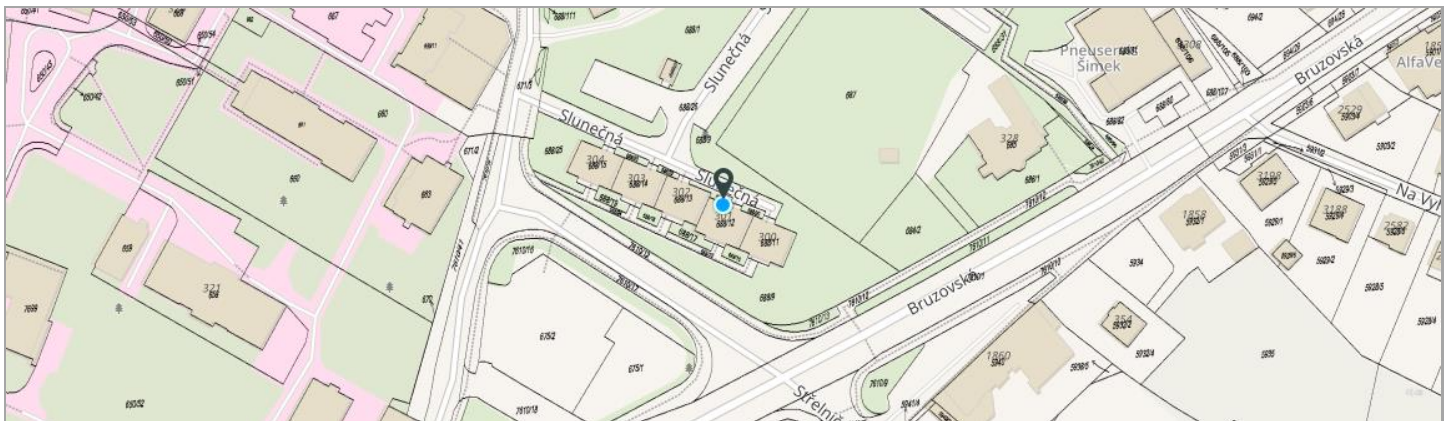
Filtry výběru:

Konstrukce stavby: **Panel**
 Stáří domu: **6 let a více**
 Místnosti (od-do): -
 Plocha (od-do): -
 Umístění bytu: -
 Stav bytu: -

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **301**
 Ulice: **Slunečná**
 Část obce nebo
 městská část: **Frýdek**
 Obec: **Frýdek-Místek**
 Okres: **Frýdek-Místek**
 KÚ: **Frýdek (634956)**
 GPS: **Lat: 49,690189**
Lon: 18,357589

Mapa lokalizace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

24 122 Kč/m²
 celkem: 1 375 000 Kč

Konečná tržní cena bytu (Kč) je vypočtena na základě zadání základních parametrů (užitná plocha, dispozice, atd.) a volitelně doplňkových parametrů (typ budovy, stav nemovitosti, atd.) a podkladem jsou dostupné tržní ceny bytů v domě na zadané adrese. Pokud není cena bytu na zadané adrese k dispozici, vypočte se cena jako průměr dostupných cen bytů v nejbližších podobných budovách.

Zdroj cen nemovitostí: **KATASTR NEMOVITOSTÍ**
 (kupní smlouvy)
 Maximální stáří cen: **24** měsíců

Statistické parametry: (dostupné jednotky stavby)
 Průměr: **24 122** Kč/m²
 Konečná cena (průměr) **1 375 000** Kč
 Minimum: **15 263** Kč/m²
 Maximum: **33 333** Kč/m²
 Směrodatná odchylka: **6 058** Kč/m²

Počet bytů: **7**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:
20 000 Kč/m² - 29 000 Kč/m²

Pokud není v adresním místě ani jedna kupní cena bytu dostupná:
hledají se byty s dostupnou cenou ve 3 nejbližších podobných budovách

Hodnoty tržní ceny bytu na aktuální adrese nejsou k dispozici.

 Odhad tržní ceny byl realizován z dostupných cen bytů v nejbližších podobných¹⁾ stavbách. Viz seznam níže.

Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresním místě stavby), z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedena na první straně):

Místnosti	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena (Kč)	č.p. / č.o.	Ulice	Katastr. území (část obce)	Konstruk. stavby	Zdroj	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
3	57	33 333	1 900 000	301	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-9910/2018-802	10.2018
4	78	27 435	2 140 000	304	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-2845/2017-802	3.2017
3	57	27 368	1 560 000	304	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-8792/2017-802	9.2017
3	57	24 561	1 400 000	304	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-7184/2017-802	7.2017
3	53	22 476	1 200 000	303	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-6094/2017-802	6.2017
4	76	18 421	1 400 000	301	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-12170/2016-802	12.2016
3	57	15 263	870 000	304	ul. Slunečná	Frýdek	panel	KN	V-4356/2017-802	5.2017

 Pokud na poptávané adrese není k dispozici žádná nemovitost se známou tržní cenou, vypočte se tržní cena nemovitosti na požadované adrese ze známých cen nejbližších podobných¹⁾ staveb.

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ²⁾	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ³⁾
			Cena (Kč/m ²)			
v místě stavby (adresní místo) ¹⁾	1 375 000	24 122	15 263	33 333	6 058	7
celá ulice ve které je stavba	1 360 000	23 864	15 263	33 333	5 212	10
oblast v okruhu 250 m od adresy stavby	1 287 000	22 577	15 263	33 333	4 878	16
oblast v ulici - 150 m na obě strany od místa kde je stavba	1 360 000	23 864	15 263	33 333	5 212	10
část obce ve které se nachází stavba	1 132 000	19 859	16 768	22 456	1 589	151
oblast je vymezena KÚ kde se nachází stavba	1 132 000	19 859	16 768	22 456	1 589	151

¹⁾ v případě, že není v adresním místě cena dostupná, je zde uveden průměr ze známých cen nejbližších podobných¹⁾ staveb

²⁾ ceny (Kč) platí pro nastavené parametry nemovitosti uvedené na 1. straně

³⁾ počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměru

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

Informace o stavbě v dotazované lokalitě:

Stavba je **budova s číslem popisným** využita jako **bytový dům**

Počet jednotek v budově:	16
Počet jednotek v SVJ:	16
Počet podlaží:	8
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	Panely
Je výtah?:	ano
Způsob vytápění:	Centrální dálkové
Číslo listu vlastnictví (LV):	2660
Počet vlastníků stavby:	22

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	183 m²
Číslo parcely:	688
Poddělené číslo:	12
Katastrální území:	Frýdek
Katastrální území ID:	634956
RUIAN stavba KOD:	20188129
RUIAN parcela KOD:	3226960802
RUIAN adres. místo KOD:	20423811

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 počítá průměrnou tržní cenu (tržní odhad) nemovitosti (v zadaném adresním místě) dvěma odlišnými způsoby.

V prvním případě, kdy není v adresním místě k dispozici ani jedna nemovitost s dostupnou kupní cenou, budou do výpočtu zohledněny nemovitosti z přednastaveného počtu (v aplikaci záložka Nastavení) nejbližších podobných staveb.

V druhém případě je výpočet průměrné tržní ceny počítán vždy z fixního přednastaveného počtu nemovitostí (v aplikaci záložka Nastavení), které se nacházejí v nejbližších podobných stavbách.

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 výběru metody pro výpočet tržního odhadu je uveden na první straně reportu v sekci Statistické parametry.

DALŠÍ TRŽNÍ CENY PODLE LOKALITY

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

Adresní místo:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
3 místnosti	57	1 899 981	33 333	33 333 - 33 333	1

Celá ulice:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	31	1 547 607	27 151	27 151 - 27 151	1
3 místnosti	56	1 370 964	24 052	15 263 - 33 333	6
4 místnosti	79	1 389 603	24 379	21 322 - 27 436	2

Oblast v okruhu 250 m od adresy:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	32	2 272 248	39 864	21 128 - 60 714	4
3 místnosti	55	1 293 615	22 695	15 263 - 33 333	11
4 místnosti	75	1 229 433	21 569	16 256 - 27 436	10

Oblast v ulici na obě strany 150 m od adresy stavby:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	31	1 547 607	27 151	27 151 - 27 151	1
3 místnosti	56	1 370 964	24 052	15 263 - 33 333	6
4 místnosti	79	1 389 603	24 379	21 322 - 27 436	2

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	24	1 740 438	30 534	13 043 - 71 381	6
2 místnosti	38	1 307 010	22 930	7 817 - 60 714	90
3 místnosti	58	1 234 848	21 664	6 522 - 41 123	72
4 místnosti	80	1 115 718	19 574	2 237 - 44 961	217
5 místnosti	104	1 166 961	20 473	17 288 - 23 741	3

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	24	1 740 438	30 534	13 043 - 71 381	6

2 místnosti	38	1 307 010	22 930	7 817 - 60 714	90
3 místnosti	58	1 234 848	21 664	6 522 - 41 123	72
4 místnosti	80	1 115 718	19 574	2 237 - 44 961	217
5 místnosti	104	1 166 961	20 473	17 288 - 23 741	3