

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 3+1, 66 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Česká, Zlín
Atributy:	Balkón, Výtah
Plocha užitná:	66 m ²
Podlaží:	7
Kategorie:	3+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní

Posouzení vypracoval

Dalibor Stříbný

777602691

dalibor.stribny@explicitreality.cz

Explicit Reality

Dlouhá 5617

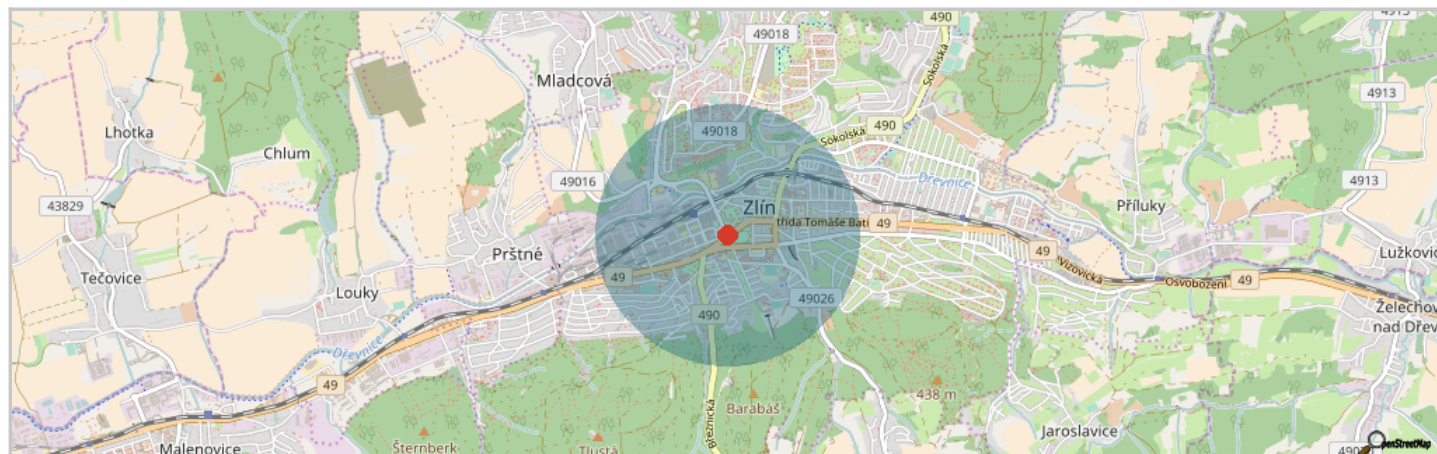
760 01 Zlín



Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	1.8 km od Česká, Zlín
Plocha užitná:	od 52 m ² do 79 m ²
Kategorie:	3+1, 3+kk

Budova:	Panelová, Smíšená
Stav objektu:	Dobrý, Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní



Tržní data

Data odpovídají období od 02/2017 do 11/2017

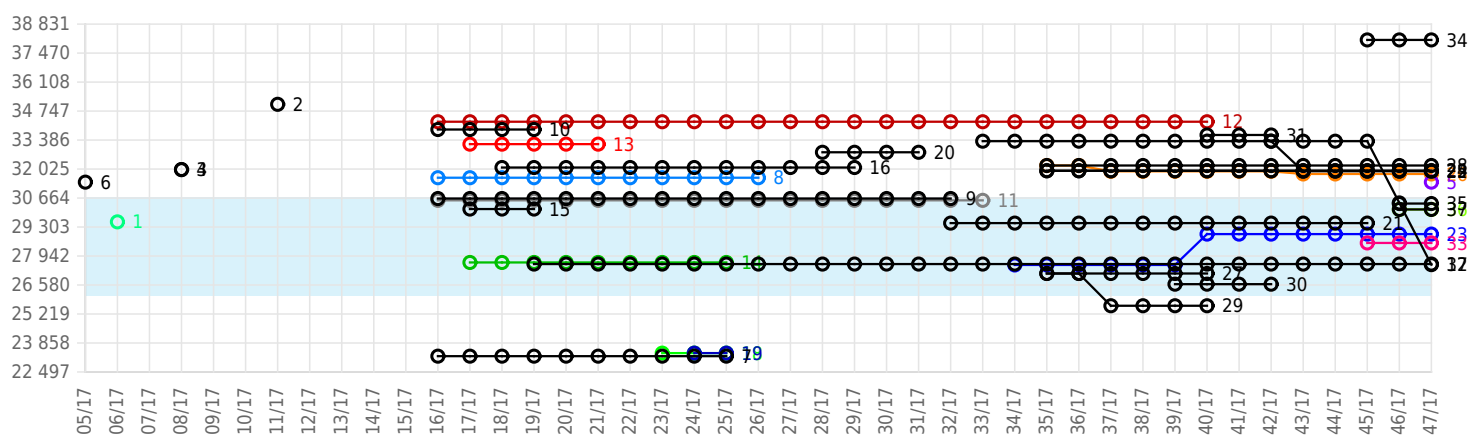
Nemovitost	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Podlaží	Kategorie	Budova	Stav objektu	Vlastnictví	Doba nabízení	Změna ceny
1 Prodej, byt 3+1, 68 m ² , Zlín, ul. Valachův Žleb	1 950 000 Kč	29 545 Kč	66 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	76 dní	0%
2 Prodej, byt 3+1, 77,4 m ² , Zlín, Okružní	2 700 000 Kč	35 065 Kč	77 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	110 dní	0%
3 Prodej, byt 3+1, Zlín	2 400 000 Kč	32 000 Kč	75 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	62 dní	0%
4 Prodej bytu 3+1 75 m ²	2 400 000 Kč	32 000 Kč	75 m ²	2	3+1	Panelová	Dobry	Osobní	62 dní	0%
5 Zlín, ul. Kvítková, byt 3+1, CP 78 m ² , nedaleko centra	2 450 000 Kč	31 410 Kč	78 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	303 dní ¹	0%
6 Prodej bytu 3+1 78 m ² Kvítková, Zlín	2 450 000 Kč	31 410 Kč	78 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	6 dní	0%
7 Prodej 3+1 v původním stavu	1 650 000 Kč	23 239 Kč	71 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	63 dní	0%
8 Prodej bytu 3+1, Zlín - Slezská, s lodžii	2 150 000 Kč	31 618 Kč	68 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	71 dní	0%
9 Prodej, byt 3+1, 78 m ² , Zlín - centrum	2 390 000 Kč	30 641 Kč	78 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	113 dní	0%
10 Prodej, byt 3+1, 76 m ² , OV, Zlín	2 575 000 Kč	33 882 Kč	76 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	25 dní	0%
11 Byt, 3+1, 72 m ² , Zlín	2 200 000 Kč	30 556 Kč	72 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	119 dní	0%
12 Prodej bytu 3+1, SNP, Zlín	2 500 000 Kč	34 247 Kč	73 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	168 dní	0%
13 Prodej, byt, 3+1, 72 m ² , Zlín, ul. Větrná	2 390 000 Kč	33 194 Kč	72 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	28 dní	0%
14 3+1, rekonstruovaný byt, Jižní svahy Zlín	1 990 000 Kč	27 639 Kč	72 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	55 dní	0%
15 Prodej bytu 3+1 68 m ²	2 050 000 Kč	30 147 Kč	68 m ²	13	3+1	Panelová	Dobry	Osobní	12 dní	0%
16 Byt 3+1 s balkonem v centru Zlína.	1 990 000 Kč	32 097 Kč	62 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	74 dní	0%
17 Prodej bytu 3+1 78 m ²	2 150 000 Kč	27 564 Kč	78 m ²	7	3+1	Panelová	Dobry	Osobní	194 dní ¹	0%
18 Prodej bytu 3+1 68 m ²	1 590 000 Kč	23 382 Kč	68 m ²	3	3+1	Panelová	Dobry	Osobní	13 dní	0%
19 3+1 Hony, Zlín - osobní vlastnictví, udržovaný stav	1 590 000 Kč	23 382 Kč	68 m ²		3+1	Panelová	Dobry	Osobní	7 dní	0%
20 Prodej bytu 3+1 64 m ²	2 100 000 Kč	32 813 Kč	64 m ²	5	3+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	18 dní	0%

21	Zlín, byt 3+1 s lodžií, ve vyhledávané lokalitě	2 300 000 Kč	29 487 Kč	78 m ²	7	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	88 dní	0%
22	Prodej bytu 3+1 78 m ²	2 490 000 Kč	31 923 Kč	78 m ²	4	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	99 dní ¹	-4%
23	Prodej bytu 3+1 69 m ²	1 999 000 Kč	28 971 Kč	69 m ²	2	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	88 dní ¹	5%
24	Prodej bytu 3+1 72 m ²	2 300 000 Kč	31 944 Kč	72 m ²	6	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	86 dní ¹	0%
25	Prodej bytu 3+1, 72m ² , Na Honech III.	2 300 000 Kč	31 944 Kč	72 m ²	5	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	86 dní ¹	0%
26	Prodej bytu 3+1 73 m ²	2 321 000 Kč	31 795 Kč	73 m ²	2	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	85 dní ¹	-1%
27	Prodej, byt 3 + 1, 66 m ² , Zlín	1 790 000 Kč	27 121 Kč	66 m ²	11	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	37 dní	0%
28	Prodej bytu 3+1 o velikosti 73 m ² na ulici Slezská JS.	2 350 000 Kč	32 192 Kč	73 m ²	1	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	85 dní ¹	0%
29	Prodej bytu 3+1 66 m ²	1 690 000 Kč	25 606 Kč	66 m ²	12	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	37 dní	-6%
30	3+1, klidná a pěkná lokalita Zlína	1 890 000 Kč	26 620 Kč	71 m ²	10	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	20 dní	0%
31	Prodej, Byt, 3+kk, 72m ² , Zlín,	2 421 000 Kč	33 625 Kč	72 m ²	1	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	13 dní	0%
32	Prodej bytu 3+1 69 m ²	1 900 000 Kč	27 536 Kč	69 m ²	7	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	36 dní ¹	-17%
33	Prodej bytu 3+1 63 m ²	1 799 000 Kč	28 556 Kč	63 m ²	6	3+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	14 dní ¹	0%
34	Prodej bytu 3+1 68 m ²	2 590 000 Kč	38 088 Kč	68 m ²	11	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	13 dní ¹	0%
35	Prodej, byt, 3+1, 74 m ² , Zlín	2 250 000 Kč	30 405 Kč	74 m ²	5	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	10 dní ¹	0%
36	Prodej bytu 3+1 78 m ²	2 350 000 Kč	30 128 Kč	78 m ²	7	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	7 dní ¹	0%
37	Prodej, byt, 3+1, 78 m ² , Zlín	2 350 000 Kč	30 128 Kč	78 m ²	6	3+1	Panelová	Dobrý	Osobní	7 dní ¹	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

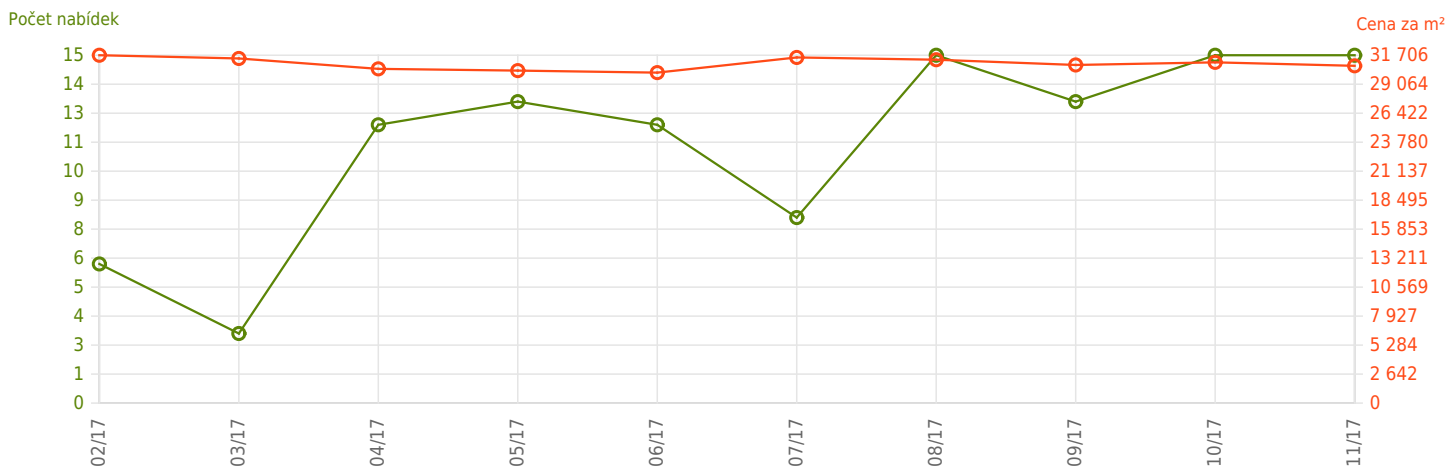
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	02/2017 - 11/2017
Změna počtu nabídek v období	+ 150 %
Změna ceny v období	- 3 %
Průměrná cena ke konci období	30 741,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **30 679 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **27 611 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **26 077 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **1 721 070 Kč**

Optimum **1 822 310 Kč**

Maximum **2 024 789 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **1 721 070 Kč**

Optimum **1 822 310 Kč**

Maximum **2 024 789 Kč**

Vytvořeno dne: 23.11.2017

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.

