

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Rodinný dům, Řečkovice



Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	
Plocha užitná:	350 m ²
Plocha pozemku:	336 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Dobrý

Posouzení vypracoval

Klient

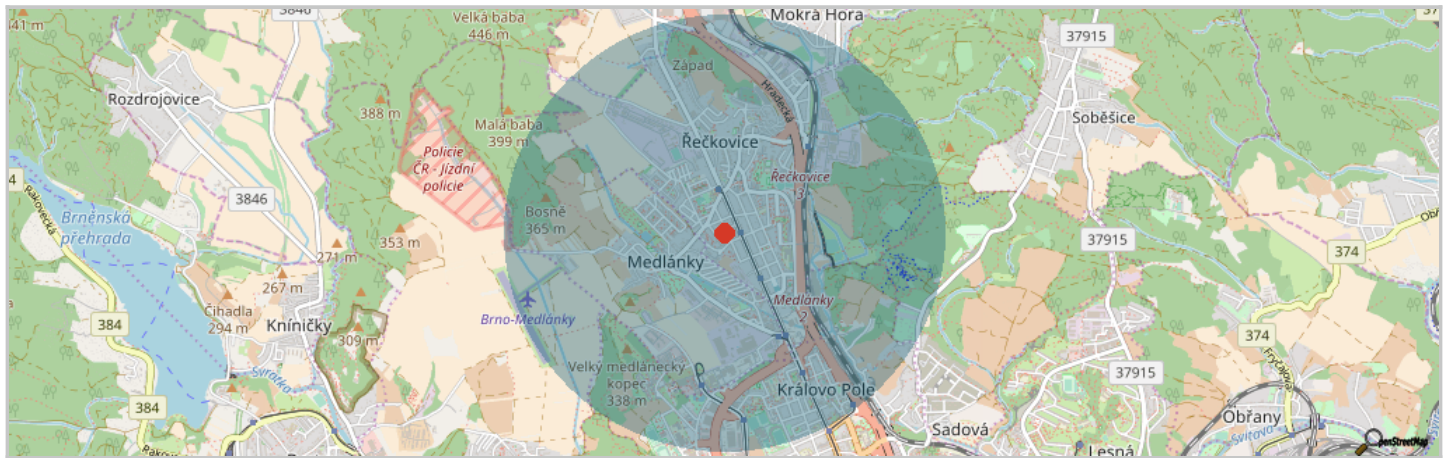


Marek Cifr
 +420 737 090 045
 cifr@endeka.cz

ENDEKA, s.r.o.
 Jundrovská 1101/48
 62400 Brno

Lokalita

Brno, okres Brno-město, Jihomoravský kraj, Česko



Tržní data

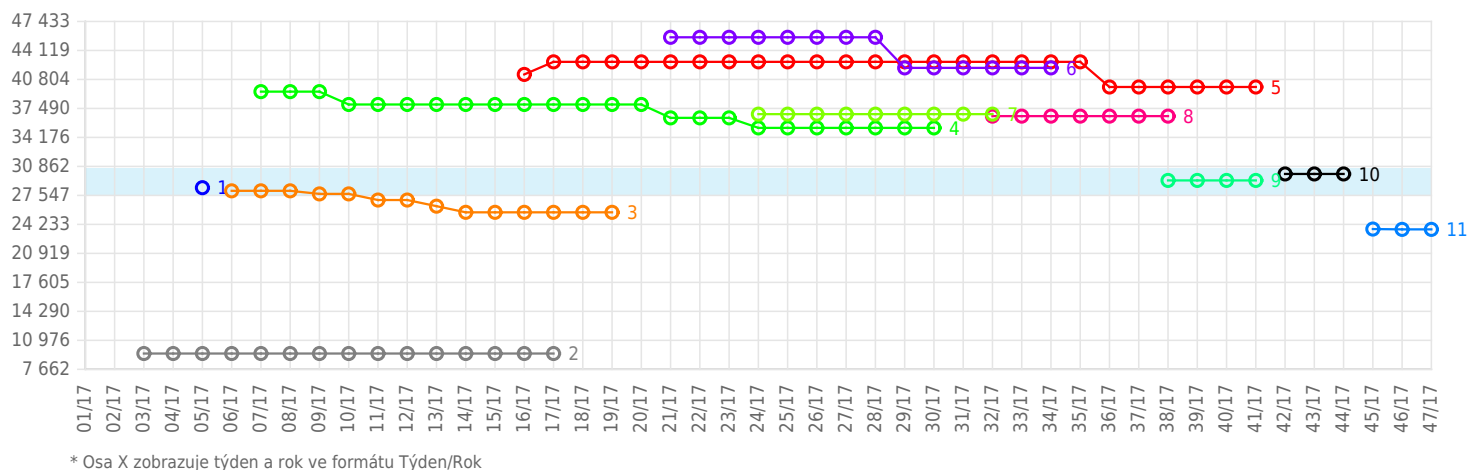
Data odpovídají období od 01/2017 do 01/2018

Nemovitost	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav objektu	Poloha domu
1 Prodej rodinného domu 350 m ² , pozemek 782 m ²	9 950 000 Kč	28 429 Kč	350 m ²	782 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Samostatný
2 Prodej rodinného domu 396 m ² , pozemek 396 m ²	3 750 000 Kč	9 470 Kč	396 m ²	396 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový
3 Prodej rodinného domu 285 m ² , pozemek 630 m ²	7 300 000 Kč	25 614 Kč	285 m ²	630 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Rohový
4 Prodej rodinného domu 170 m ² , pozemek 149 m ²	5 995 000 Kč	35 265 Kč	170 m ²	149 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Rohový
5 Prodej rodinného domu 348 m ² , pozemek 1 569 m ²	13 900 000 Kč	39 943 Kč	348 m ²	1 569 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Samostatný
6 Prodej rodinného domu 160 m ² , pozemek 142 m ²	6 740 000 Kč	42 125 Kč	160 m ²	142 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový
7 Prodej rodinného domu 190 m ² , pozemek 558 m ²	6 999 000 Kč	36 837 Kč	190 m ²	558 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Řadový
8 Prodej rodinného domu 180 m ² , pozemek 558 m ²	6 590 000 Kč	36 611 Kč	180 m ²	558 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Řadový
9 Prodej rodinného domu 270 m ² , pozemek 338 m ²	7 900 000 Kč	29 259 Kč	270 m ²	338 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový
10 Prodej rodinného domu 250 m ² , pozemek 355 m ²	7 500 000 Kč	30 000 Kč	250 m ²	355 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	Řadový
11 Prodej rodinného domu 270 m ² , pozemek 351 m ²	6 389 000 Kč	23 663 Kč	270 m ²	351 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi dobrý	

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

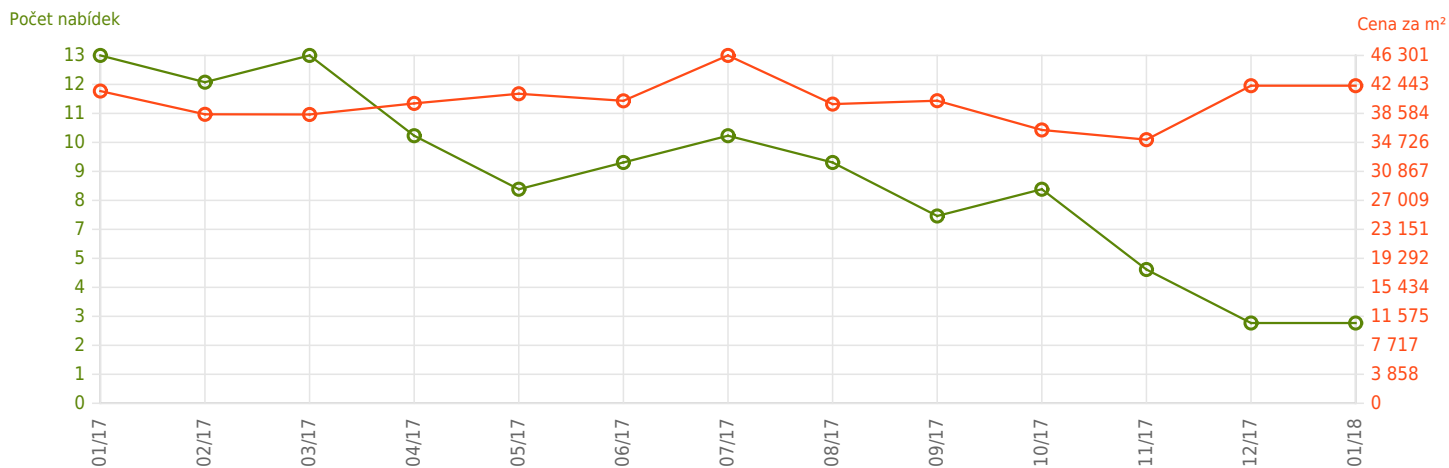
Graf vývoje cen

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



Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



Pozorované období	01/2017 - 01/2018
Změna počtu nabídek v období	- 77 %
Změna ceny v období	+ 2 %
Průměrná cena ke konci období	42 272,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **30 710 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -5 %

Upravená hodnota: **29 174 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **27 639 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum v dané lokalitě **9 673 551 Kč**

Optimum v dané lokalitě **10 210 971 Kč**

Nabídková cena **10 748 390 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum v dané lokalitě **9 673 551 Kč**

Optimum v dané lokalitě **10 210 971 Kč**

Nabídková cena **10 748 390 Kč**