



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

bytu

Zpracováno dne 14. 11. 2023

Pro více informací
+420 603 841 817

Ocenění bytu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny
důležité cenotvorné faktory:

Lokalita ✓

Velikost ✓

Stav ✓

Konstrukce ✓

Aktuální stav trhu ✓

Datum ocenění

14. 11. 2023

Platnost
3-6 měsíců

O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších bytů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty byty, které jsou parametricky srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Díky tomu je výsledná cena přesná a poskytuje jasnou představu o možnosti zpeněžení a časovém horizontu transakce.



Přehled o trhu

Víte přesně, jaké nemovitosti, kde a za kolik peněz se prodávaly. Zároveň můžete vysledovat sezónnost prodejů a díky tomu stanovit nejlepší strategii.



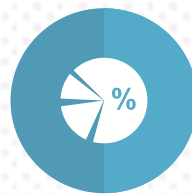
Doba zpeněžení

Prodat rychle, nebo naopak co nejvýhodněji během delší doby? Oba přístupy mají své pro i proti. Zvolte díky této kalkulaci ten správný postup.



Cenové hladiny

Zvolená cenová hladina má vliv na náročnost prodeje a dobu jeho realizace. Zvolte efektivní přístup a vytěžte z transakce maximum.



Statistické ukazatele

Každá příležitost má danou pravděpodobnost úspěchu. Díky této kalkulaci znáte statistické ukazatele, které podrobně úspěšnost transakce predikují.

Základní informace

Název předmětu ocenění

Byt

Adresa předmětu ocenění

Jírova, Brno, okres Brno-město

Kraj

Jihomoravský kraj

Okres

Brno-město

Obec

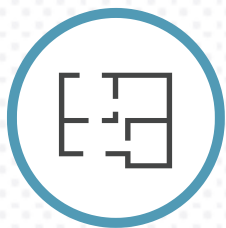
Brno

Ulice

Jírova



Popis bytu



Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	4
Konstrukce	montovaná
Stav nemovitosti	velmi dobrý
Dispozice	2+kk
Podlahová plocha	56 m ²
Rok výstavby	2008



Vybavení

Elektřina	230V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ne
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
Vybavení WC	závěsná toaleta
Další vlastnosti	anténní rozvody, vestavěné skříně, digestoř, síťové rozvody

- **13** nemovitostí celkem
- **89.02** pravděpodobnost

Výsledný odhad

4 961 191 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

5 srovnávaných nemovitostí
89.94 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **5 168 828 Kč**

Dlouhodobý horizont prodeje

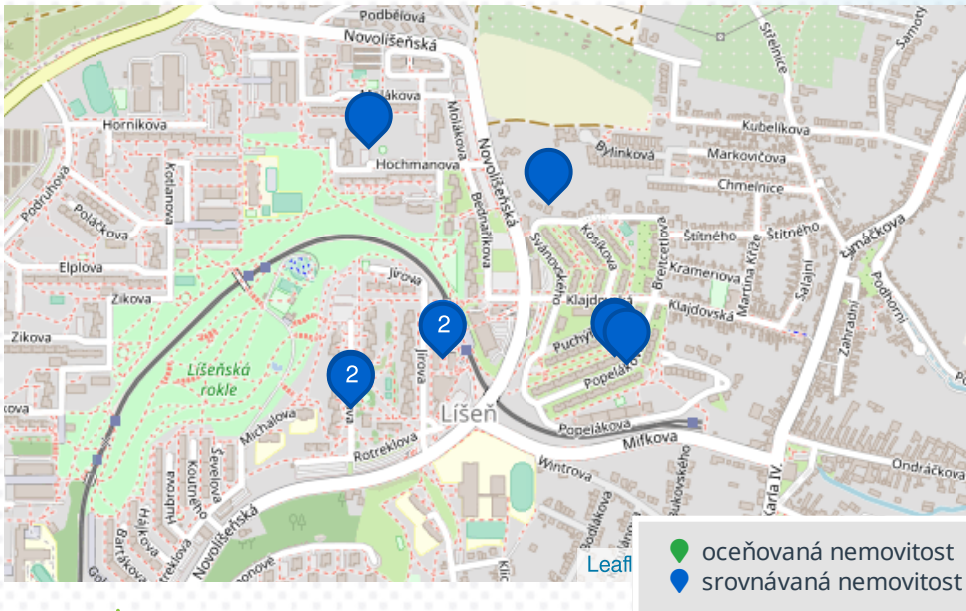
8 srovnávaných nemovitostí
88.07 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 955 018 Kč**

Metoda ocenění

Porovnání je provedeno na základě statistického a analytického vyhodnocení podobných transakcí realizovaných v nedávné době v co nejbližším okolí oceňované nemovitosti.

Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna.

Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).



● oceňovaná nemovitost
● srovnávaná nemovitost

Lokality srovnávaných nemovitostí

Na této mapce můžete vidět, z jakých lokalit byly vybrány nemovitosti do srovnání.

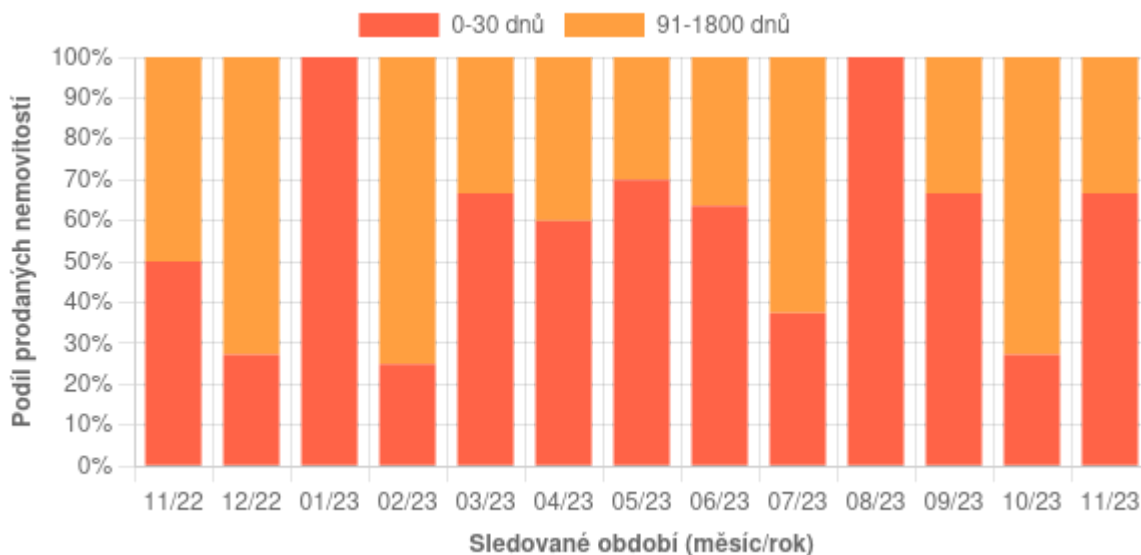
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



Graf režimů prodeje

Zde je názorně vidět, jak se u dané nemovitosti projevuje prodejní cena v závislosti na době prodeje.



Jak se nemovitosti prodávají během roku

Nemovitosti se během roku prodávají různě. Na tomto grafu můžete vidět, jak rychle z trhu podobné nemovitosti mizí.

Souhrnné informace

V tomto segmentu jsou přehledně shrnuté důležité informace vycházející z této kalkulace. V případě dotazů se na nás neváhejte obrátit.



Byt

Jírova, Brno, okres Brno-město



Vlastnosti

Konstrukce - montovaná
Stav nemovitosti - velmi dobrý
Velikost - 56 m²



Výsledná cena


od 4 955 018 Kč
do 5 168 828 Kč

Pravděpodobnost 89.02 %

Srovnáno na základě
13 prodejů v okolí

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje


 Konradova, Brno, okres Brno-město


 5 490 000 Kč



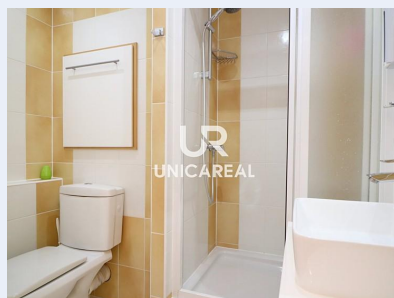
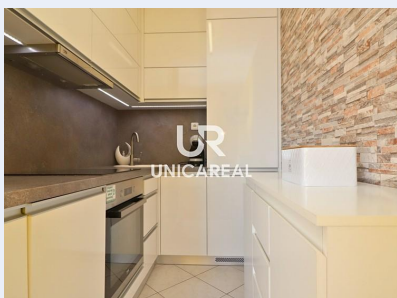
 panelová

*** před rekonstrukcí

 podlahová 71 m²


 Popeláková, Brno, okres Brno-město

 4 200 000 Kč



 panelová

*** velmi dobrý

 podlahová 42 m²


 Svánovského, Brno, okres Brno-město

 3 290 000 Kč



 panelová

*** velmi dobrý

 podlahová 40 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje


 Hochmanova, Brno, okres Brno-město


 6 500 000 Kč



 panelová

*** po rekonstrukci

 podlahová 73 m²


 Popeláková, Brno, okres Brno-město

 7 200 000 Kč



 panelová

*** velmi dobrý

 podlahová 92 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 490 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 73 m²

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 290 000 Kč



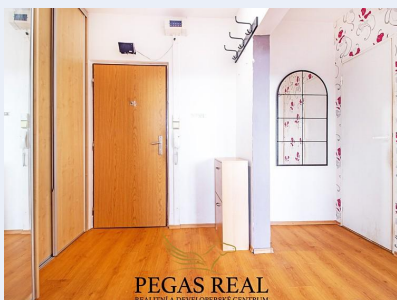
🏠 panelová

*** před rekonstrukcí

📐 podlahová 72 m²

📍 Popelákova č.p. 2297/9, Brno, okres Brno-město

🏷️ 3 600 000 Kč



🏠 panelová

*** velmi dobrý

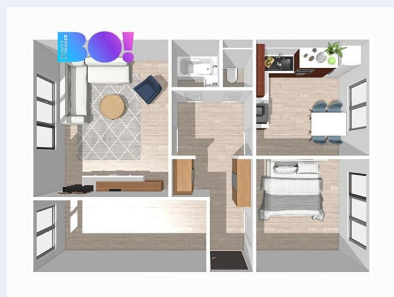
📐 podlahová 42 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 499 000 Kč



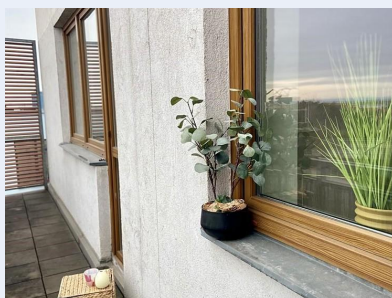
🏠 panelová

*** před rekonstrukcí

📐 podlahová 74 m²

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 8 400 000 Kč



🏠 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 104 m²

📍 Konradova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 290 000 Kč




🏠 panelová

*** velmi dobrý

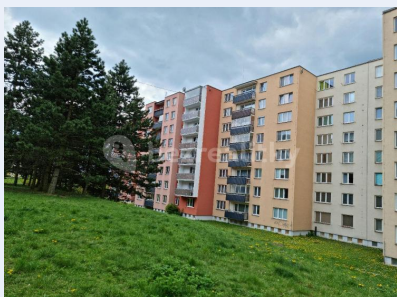
📐 podlahová 79 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje


 Konradova, Brno, okres Brno-město


 4 700 000 Kč



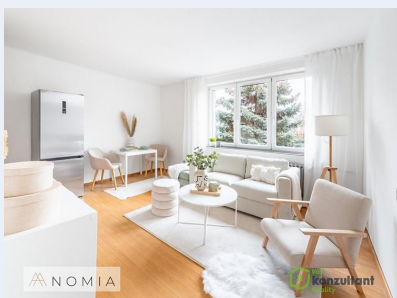
 panelová

*** dobrý

 podlahová 74 m²


 Popelákova, Brno, okres Brno-město

 4 490 000 Kč



 panelová

*** velmi dobrý

 podlahová 43 m²