



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.



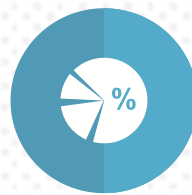
### Doba zpeněžení

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

---

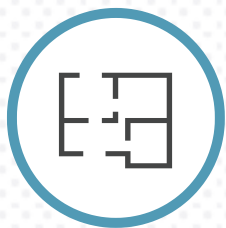
## Ulice

Jírova





# Popis bytu



## Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	4
Konstrukce	montovaná
Stav nemovitosti	velmi dobrý
Dispozice	1+1
Podlahová plocha	51 m <sup>2</sup>
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, jiné

- **13** nemovitostí celkem
- **91.58** pravděpodobnost

## Výsledný odhad

4 641 955 Kč

### Krátkodobý horizont prodeje

7 srovnávaných nemovitostí  
**90.75 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **4 720 094 Kč**

### Dlouhodobý horizont prodeje

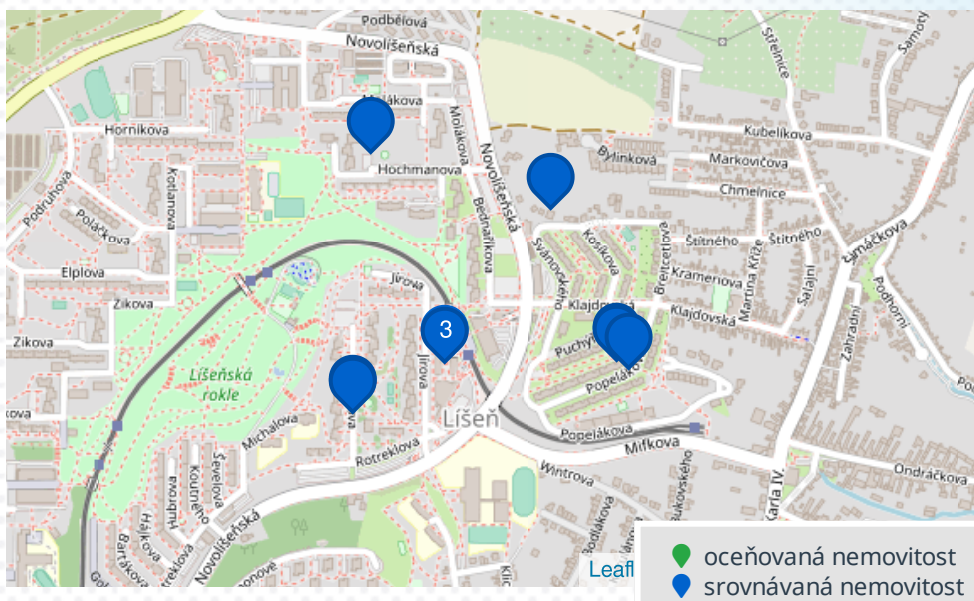
6 srovnávaných nemovitostí  
**92.04 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **4 848 974 Kč**

## 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.

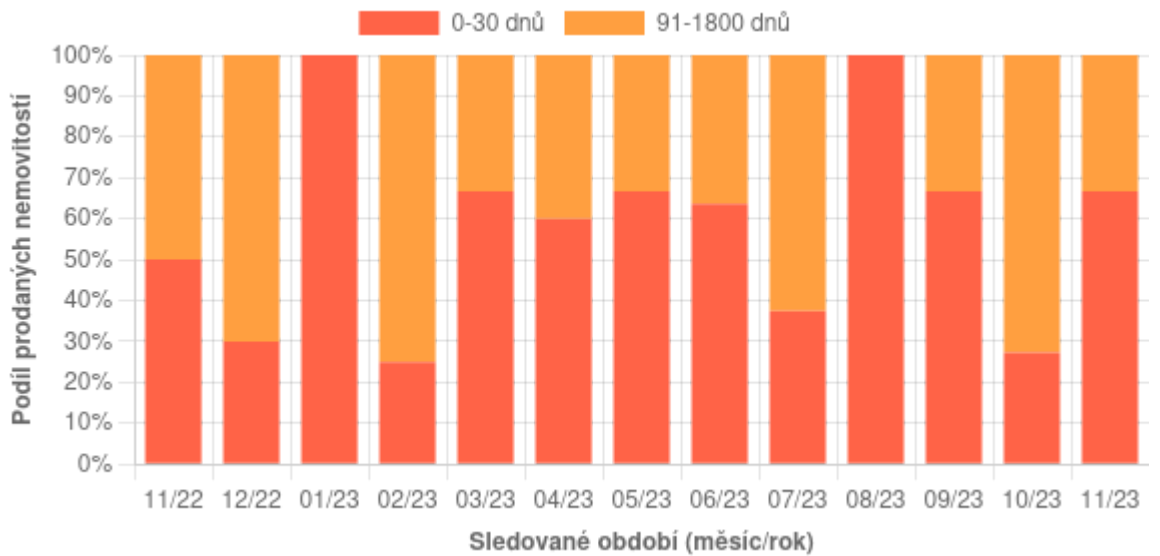
## Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



## 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 - 51 m<sup>2</sup>



### Výsledná cena

od 4 720 094 Kč  
do 4 848 974 Kč

Pravděpodobnost 91.58 %

Srovnáno na základě  
13 prodejů v okolí

# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 990 000 Kč



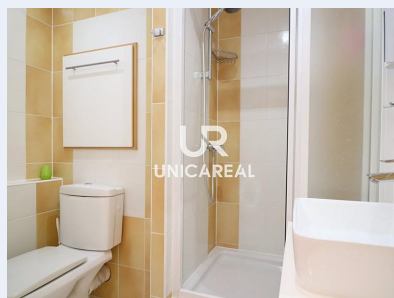
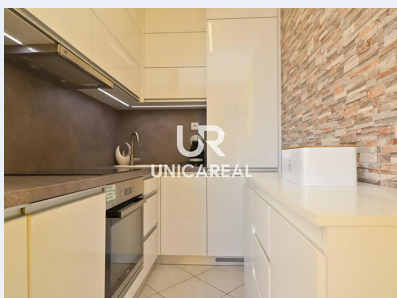
🏠 panelová

\*\*\* po rekonstrukci

📐 podlahová 71 m<sup>2</sup>

📍 Popelákova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 200 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 42 m<sup>2</sup>

📍 Svánovského, Brno, okres Brno-město

🏷️ 3 290 000 Kč



🏠 panelová


\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 40 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje


 Konradova, Brno, okres Brno-město


 6 200 000 Kč



 panelová

\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 84 m<sup>2</sup>


 Konradova, Brno, okres Brno-město

 5 490 000 Kč



 panelová

\*\*\* před rekonstrukcí

 podlahová 71 m<sup>2</sup>


 Hochmanova, Brno, okres Brno-město

 6 500 000 Kč



 panelová

\*\*\* po rekonstrukci

 podlahová 73 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje

📍 Popelákova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 7 200 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 92 m<sup>2</sup>

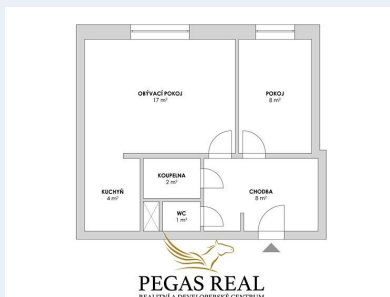
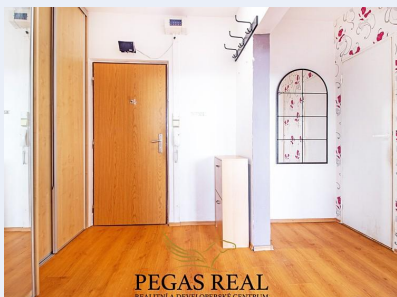


# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

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

🏷️ 3 600 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 42 m<sup>2</sup>

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 490 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 73 m<sup>2</sup>

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 290 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* před rekonstrukcí

📐 podlahová 72 m<sup>2</sup>

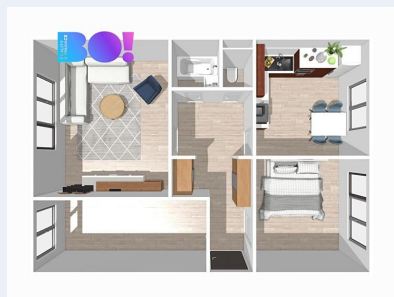


# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 499 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* před rekonstrukcí

📐 podlahová 74 m<sup>2</sup>

📍 Jírova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 8 400 000 Kč



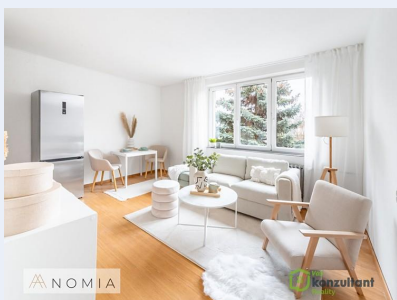
🏠 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 104 m<sup>2</sup>

📍 Popeláková, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 490 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 43 m<sup>2</sup>