

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

DIPLOMOVÁ PRÁCE



ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Kyselová** Jméno: **Adéla** Osobní číslo: **409972**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávací katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Projektový management a inženýring**

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

Analýza reálního trhu v Praze

Název diplomové práce anglicky:

Analysis of real estate market in Prague

Pokyny pro vypracování:

Diplomová práce bude rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část bude obsahovat seznámení s danou problematikou a se základními pojmy. V praktické části bude analyzován reální a hypoteční trh, dále budou definovány faktory ovlivňující ceny bytů a spočtena návratnost investice do bytu.

Seznam doporučené literatury:

SYRUČEK, V., SABOTINOV, V. Realitní právo. V Praze: C.H. Beck, 2018, ISBN: 978-80-7400-701-9
SCHNEIDEROVÁ HERALOVÁ, R., 2015. Oceňování nemovitých věcí. Praha: FINECO, ISBN 978-80-86590-14-1
ORT, P., ŠEĎLOVÁ ORTOVÁ, O. Oceňování nemovitostí v praxi. Praha: Leges, 2017. Praktik. ISBN 978-80-7502-234-9.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

Ing. Lucie Brožová, Ph.D., katedra ekonomiky a řízení stavebnictví FSv

Jméno a pracoviště druhého(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **01.10.2018** Termín odevzdání diplomové práce: **06.01.2019**

Platnost zadání diplomové práce: _____

Ing. Lucie Brožová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) práce

doc. Ing. Rorála Schneiderová Heralová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomantka bere na vědomí, že je povinna vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

10.10.2018
Datum převzetí zadání

Podpis studentky

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma *Analýza realitního trhu v Praze* jsem vypracovala samostatně, pod vedením vedoucí diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v textu a uvedeny na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila práva třetích osob.

V Praze dne 2.1.2019

Podpis _____

Poděkování

Rády bych touto cestou poděkovala paní Ing. Lucii Brožové, Ph.D. za podporu, ochotu a cenné rady, které mi poskytovala a tím mi pomohla dokončit tuto diplomovou práci.

Analýza realitního trhu v Praze

Analysis of real estate market in Prague

Abstrakt

Téma diplomové práce je analýza realitního trhu v Praze. V první části práce jsou vysvětleny základní pojmy, popis realitního trhu v Praze, jeho vývoj v minulých letech a výhled do budoucna. Jsou zde zmíněny největší developerské společnosti na trhu v Praze a vývoj jejich projektů. Hlavní část práce je věnována monitoringu a analýze prodeje bytů. Byty jsou posuzovány na základě ceny za m², podlahové plochy a dispozice. Z této analýzy je vybrán konkrétní byt, na který je zpracován investiční záměr. Práce se zabývá možnostmi financování koupě bytu za účelem pronájmu, hypotečními podmínkami a následně vyhodnocuje návratnost investice. Je zde uvažováno i s předpokladem opakujícího se scénáře ekonomické krize a vyhodnocení koupě bytu za jejího předpokladu. Závěr práce shrnuje zjištěné poznatky.

Klíčová slova

Byt, realitní trh, analýza, investice, cena

Abstract

The topic of this thesis is an analysis of the real estate market in Prague. The first part explains essential terms, describes Prague's real estate market, its evolution in the past years and its future outlooks. Mentioned are also the biggest real estate development companies on the Prague market and the evolution of their projects. The main part of this thesis focuses on monitoring and analysis of apartment sales. Apartments are assessed based on their price per square meter, floor area and disposition. An investment project is then applied onto one apartment singled out from the analysis. This thesis examines the opportunities of financing an apartment acquisition for rental purposes, mortgage options, and finally evaluates return on investment. A scenario of a recurring economic crisis is also taken into consideration and said acquisition assessed should such a scenario take place. The conclusion summarizes the findings.

Key words

Apartment, real estate market, analysis, investment, price

Obsah

1. Úvod	11
2. Cíl práce	12
3. Rešerše literatury	13
3.1 Identifikování klíčových slov	13
3.2 Kdo zkoumal popisovaný problém	13
3.3 Objevené zdroje, jejich obsah a organizace.....	13
3.3.1 Realitní právo	13
3.3.2 Oceňování nemovitostí v praxi	13
3.3.3 Oceňování nemovitých věcí	13
3.4 Kritické zhodnocení zdrojů	13
4. Základní pojmy	14
4.1 Nemovitá věc	14
4.2 Stavba	14
4.2.1 Stavby pozemní.....	14
4.2.1.1 Budova.....	14
4.2.1.2 Jednotka	14
4.2.1.3 Venkovní úprava	14
4.3. Bytová jednotka.....	14
4.4 Pronajímatel	14
4.5 Nájemce.....	14
4.6 Nájemné.....	14
4.7 Nájemní smlouva	15
4.8 Cena a Hodnota	15
4.8.1 Cena.....	15
4.8.1.1 Cena zjištěná (cena administrativní).....	15
4.8.1.2 Cena pořizovací	15
4.8.1.3 Cena reprodukční	15
4.8.1.4 Tržní cena	15
4.8.1.5 Obvyklá cena	15
4.8.1.6 Mimořádná cena	16
4.8.1.7 Výchozí cena	16
4.8.2 Hodnota	16
4.8.2.1 Výnosová hodnota	16
4.8.2.2 Věcná hodnota.....	16

4.9 Úroková sazba	16
4.10 RPSN	16
4.11 Úrokové sazby ČNB	16
4.11.1 Diskontní sazba	16
4.11.2 Lombardní sazba	17
4.11.3 Repo sazba	17
5. Katastr nemovitostí	17
5.1 Zápisy práv do katastru	17
6. Realitní trh	18
6.1 Realitní bublina	18
6.2 Hypoteční krize	18
6.3 Vývoj realitního trhu v Praze	19
7. Developerské společnosti	21
7.1 Central Group	22
7.2 Finep	22
7.3 YIT Stavo	22
7.4 Afi-Europe	22
7.5 Trigema	22
7.6 Ekospol	23
8. Analýza developerských projektů v Praze	23
9. Analýza získaných dat	24
10. Vybrané faktory ovlivňující cenu nemovitostí	24
10.1 Nabídkové faktory	24
10.2 Poptávkový faktor	26
10.2.1 Ekonomický faktor	26
10.2.2 Finanční faktor	27
10.2.3 Sociálně demografický faktor	29
10.3 Ostatní faktory	29
10.3.1 Lokalita	29
10.3.2 Velikost a orientace bytu	29
10.3.3 Technický stav bytu	30
11. Monitoring realitního trhu	30
11.1 Lokality sledované výstavby	31
11.1.1 Praha 3	32
11.1.2 Praha 5	34

11.1.3 Praha 7	35
11.1.4 Praha 9	37
11.1.5 Praha 10	38
11.1.6 Praha 12	40
11.1.7 Praha 13	42
11.1.8 Praha 14	44
11.1.9 Praha 15	45
11.1.10 Praha 18	47
11.1.11 Městská část Zličín	49
11.1.12 Městská část Řeporyje	51
11.1.13 Městská část Dolní Měcholupy	53
11.2 Celková nabídka bytů	55
12. Analýza bytů	56
12.1 Analýza bytů na základě ceny za m ²	56
12.1.1 Vybrané pražské městské části	56
12.1.2 Pro Prahu celkem	57
12.2 Analýza bytů na základě podlahové plochy	58
12.3 Analýza bytu na základě dispozice	59
12.4 Výsledek analýzy bytů	60
13. Investiční záměr	61
13.1 Možnosti financování	61
13.1.1 Možnosti financování vybraného bytu	62
13.2 Hypoteční úvěr	63
13.3 Předpoklad pronájmu	64
13.3.1 Lokalita	64
13.3.2 Porovnávací metoda	65
13.3.2.1 Byt 2+kk, 56 m ² , ulice Zakšínská, 3.NP	65
13.3.2.2 Byt 2+kk, 56 m ² , ulice Zakšínská, 2.NP	66
13.3.2.3 Byt 2+kk, 53 m ² , ulice Zakšínská, 3.NP	66
13.4 Návrh návratnosti investice koupě bytu za účelem pronájmu	67
13.5 Investiční záměr s předpokladem ekonomické krize	70
13.5.1 Scénář ekonomické krize	70
13.5.2 Cena nemovitosti s předpokladem ekonomické krize	72
13.5.3 Návrh návratnosti investice s předpokladem ekonomické krize	73
14. Závěr	74

15. Seznam tabulek.....	77
16. Seznam grafů	78
17. Seznam obrázků.....	79
18. Bibliografie.....	80
19. Přílohy	84

1. Úvod

Ceny bytů jsou dnes aktuálním tématem společnosti. Hovoří se o vysokých cenách bytů, realitní bublině, zvedání úrokových sazeb a zpřísnování podmínek pro poskytování úvěrů. Z hlediska uvažování o možnostech vlastního bydlení jsem se rozhodla zpracovat analýzu realitního trhu v Praze.

V první části práce budou vysvětleny základní termíny používané v této práci. Nejprve budou vysvětleny základní pojmy, následně bude charakterizován realitní trh, jeho vývoj v letech minulých a výhled do let budoucích. Bude charakterizována takzvaná realitní bublina a vznik ekonomické krize. Proběhne seznámení s největšími developerskými společnostmi na trhu v Praze a popis vývoje aktuálních developerských projektů.

Pomocí dat poskytovaných Českým statistickým úřadem budou zpracovány faktory ovlivňující cenu nemovitostí. Jednotlivé faktory budou zpracovávány od roku 2007 do roku 2017 za účelem zjištění podobnosti ve vývoji cen nemovitostí.

Hlavní část práce bude zaměřena na analýzu bytové výstavby. Po dobu 7 měsíců bude sledován trh s prodeji bytů od společností Central Group, Finem, YIT, Afi Europe, Trigema a Ekospol. Monitoring trhu proběhne za účelem zjištění rozmístění bytové výstavby na území hlavního města Prahy, analýzy ceny bytů za m², analýzy podlahové plochy a analýzy na základě dispozice bytu. Vybrán by měl být konkrétní byt, na který by byl zpracován investiční záměr.

Pro vybraný byt bude zpracována možnost jeho financování, návratnost investice při předpokladu pronájmu a případná výhodnost investice i při předpokladu nástupu ekonomické krize.

V závěrečné fázi budou popsány a vysvětleny výsledky práce. Vyhodnoceny zjištěné informace a rozhodnutí o výhodnosti investičního záměru.

2. Cíl práce

Cílem práce je zmapování realitního trhu v Praze, jeho vývoj v minulých letech s výhledem do budoucna. Určit největší developerské společnosti na Pražském trhu a zjistit nabídku jejich bytů. Po dobu 5 měsíců bude sledován prodej bytů, s jejich následnou analýzou prodeje. Byty budou posuzovány podle ceny za m², podlahové plochy a dispozice bytu. Ze sledovaných bytů bude vybrán jeden konkrétní byt, na který bude zpracován investiční záměr. Budou posuzovány možnosti financování koupě bytu i za účelem jeho dalšího pronájmu. Investice bude následně vyhodnocena a to i za předpokladu nástupu případné finanční krize.

3. Rešerše literatury

3.1 Identifikování klíčových slov

Realitní trh

Oceňování

Prodej

Nemovitost

Právo

3.2 Kdo zkoumal popisovaný problém

Vladimír Syruček, Vencislav Sabotinov, Petr Ort, Olga Ortová Šeflová, Renáta Schneiderová Heralová

3.3 Objevené zdroje, jejich obsah a organizace

3.3.1 Realitní právo

Autoři Syruček a Sabotinov si vzali za cíl zmapovat nemovitosti a reality ze všech úhlů.

Odborná kniha [6]

3.3.2 Oceňování nemovitostí v praxi

Ort a Šefrová předkládají praktické návody na vypracování nejvíce frekventovaných typů ocenění v praxi

Odborná kniha [3]

3.3.3 Oceňování nemovitých věcí

Schneiderová Heralová pojednává a shrnuje problematiku oceňování nemovitých věcí s ukázkovými příklady

Odborná kniha [1]

3.4 Kritické zhodnocení zdrojů

Všechny uvedené zdroje jsou velice dobře použitelné a v diplomové práci z nich budu čerpat.

4. Základní pojmy

4.1 Nemovitá věc

Za nemovitou věc se považují pozemky, na kterých je postavena stavba a jsou s nimi spojeny pevným základem. Nemovitá věc je trvalý porost a vodní plochy, které jsou součástí pozemku, ale například i právo stavby. [1]

4.2 Stavba

Pojem stavba jde členit na celou řadu druhů. Členění bude uvažováno jen pro stavby pozemní za účelem jejich ocenění a dělí se:

4.2.1 Stavby pozemní

4.2.1.1 Budova

Je stavba uzavřená obvodovou a střešní konstrukcí. Má jeden nebo více užitkových prostorů. [1]

4.2.1.2 Jednotka

Může být bytový nebo nebytový prostor. [1]

4.2.1.3 Venkovní úprava

Venkovními úpravami se rozumí například přípojky, žumpy, zpevněné plochy, ploty, opěrné zdi. [1]

4.3. Bytová jednotka

Je samotná místnost, či soubor místností, které jsou určeny k bydlení. Vedlejší místnosti a prostory jsou bytové příslušenství, které slouží k užívání společně s bytem. [1]

4.4 Pronajímatel

Za nájemné poskytuje k užívání věc, tak aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu. Pronajímatel musí odevzdat věc nájemci v ujednané době se vším co nájemce bude k užívání věci potřebovat. [2]

4.5 Nájemce

Užívá pronajímanou věc k ujednanému účelu nebo k účelu obvyklému a platí pronajímateli nájemné. [2]

4.6 Nájemné

Platí nájemce pronajímateli v ujednané výši a čase, které jsou stanoveny v nájemní smlouvě. Nájemné se obvykle platí měsíčně pozadu. [2]

4.7 Nájemní smlouva

Uzavírá ji pronajímatel s nájemcem. Pronajímatel se zavazuje přenechat k nerušenému dočasnému užívání věc nájemci k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat věc v takovém stavu, aby mohla plnit funkci, ke které byla pronajata. Nájemce se zavazuje za užívání věci pronajímateli platit stanovenou částku. [2]

4.8 Cena a Hodnota

Je možné se setkat s velkým množstvím druhů cen a hodnot, ale v první řadě je potřeba od sebe odlišit tyto dva základní pojmy. Zatímco cena je realizovaný fakt, hodnota je odraz názoru či návrhu. [1]

4.8.1 Cena

Tento pojem je používán pro nabízenou, požadovanou nebo skutečně zaplacenou částku za věc či službu. Zaplacená částka zůstává faktem a může či nemusí se v ní odrážet hodnota, kterou by věci přisoudili jiné osoby. [1]

4.8.1.1 Cena zjištěná (cena administrativní)

Tato cena je definována zákonem 151/1997 Sb. o oceňování majetku a její novely č.199/2014 Sb. Používá se v zákoně o dani dědické, dani z nabytí nemovitosti a darovací dani. [1]

4.8.1.2 Cena pořizovací

Nebo také cena historická, udává výši ceny v době jejího pořízení, bez odpočtu opotřebení. Používá se nejčastěji v účetních evidencích. [1]

4.8.1.3 Cena reprodukční

Je možné ji zjistit položkovým rozpočtem nebo pomocí agregovaných položek. Cílem je určit cenu, za kterou bylo možno stejnou nebo podobnou novou nemovitost pořídit v době ocenění, bez odpočtu a opotřebení. [1]

4.8.1.4 Tržní cena

Vzniká až při konkrétním prodeji. Od zjištěné hodnoty se může i výrazně odlišovat. Tržní cenu není možné přesně stanovit. [1]

4.8.1.5 Obvyklá cena

Tato cena by byla získána při prodeji stejného nebo podobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění, v obvyklém obchodním styku. Je možné jí zjistit z již realizovaných prodejů a koupí podobných nemovitostí v daném místě a čase. K tomuto určení je potřeba statisticky významný soubor dostatečně porovnatelných nemovitostí. [1]

4.8.1.6 Mimořádná cena

Do této ceny, je už podle názvu jasné, se promítli mimořádné okolnosti. Tyto mimořádné okolnosti se mohou týkat trhu, osobních poměrů nebo vlivem zvláštní obliby. [1]

4.8.1.7 Výchozí cena

Je výraz pro cenu nové stavby, bez započítání opotřebení. Jedná se o takzvanou cenu nákladovou. [1]

4.8.2 Hodnota

Na rozdíl od ceny není zaplacenou cenou. Pojem hodnota vyjadřuje peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, kdy na jedné straně stojí prodávající a na druhé kupující. Hodnota existuje celá řada a je nutné je přesně definovat. [1]

4.8.2.1 Výnosová hodnota

Představuje jistinu, kterou je nutno při dané úrokové sazbě uložit, aby úroky a čistý výnos z nemovitosti byly stejné. Zjednodušeně řečeno se jedná o očekávané výnosy z nemovitosti. [1]

4.8.2.2 Věcná hodnota

Jedná se v principu o cenu reprodukční, která je snížena o opotřebení, které odpovídá stáří stavby a intenzitě používání. Výsledná hodnota musí být nakonec snížena o náklady na odstranění vážných závad. [3]

4.9 Úroková sazba

Vyjadřuje procentuální část, o kterou se zvýší dluh, který zaplatí dlužník věřiteli. Finanční instituce poskytují většinou fixní úrok na stanovenou dobu. [4]

4.10 RPSN

Jedná se o nejdůležitější ukazatel při získávání úvěru. RPSN je zkratkou roční procentuální sazby nákladů, což znamená, že je v tom zahrnuta nejen úroková sazba ale i všechny ostatní náklady a poplatky, které dlužník zaplatí nad rámec. [4]

4.11 Úrokové sazby ČNB

ČNB stanovuje tři měnověpolitické úrokové sazby, a to je sazba diskontní, lombardní a repo sazba.

4.11.1 Diskontní sazba

Tato sazba zpravidla představuje na peněžním trhu dolní mez, pro pohyb krátkodobých úrokových sazeb. ČNB ji využívá k takzvané depozitní facility, což znamená k úročení přebytečné likvidity, kterou banky přes noc u ČNB uloží. [5]

4.11.2 Lombardní sazba

Lombardní sazba představuje horní mez na peněžním trhu pro pohyb krátkodobých úrokových sazeb. ČNB ji využívá k úročení likvidity, kterou poskytne přes noc bankám v rámci takzvané zápůjční facility. [5]

4.11.3 Repo sazba

Je sazba, kterou ČNB úročí nadbytečnou likviditu komerčních bank, která je ČNB stahovaná prostřednictvím tzv. dvoutýdenních repo tendrů. [5]

5. Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí funguje od 1.1.1993 a jedná se o veřejný seznam nemovitých věcí. Zákon o katastru nemovitostí České republiky vychází ze zákona č. 256/2013 sb.

Katastr nemovitostí poskytuje informace, které slouží pro daně a poplatky, pro ochranu práv k nemovitosti, k ochraně životního prostředí, památkové péče, nerostného bohatství, k oceňování nemovitostí, rozvoje území a dále pro účely vědecké, hospodářské a statistické.

V katastru nemovitostí se evidují pozemky ve formě parcel, budovy, bytové domy a právo stavby. Najdeme zde bližší informace k nemovitostem jako je číslo parcelní, popisné a evidenční, druhy pozemků a výměry. Jsou zde uvedena vlastnická práva. Pokud se jedná o fyzickou osobu, je zde uvedeno jméno, rodné číslo nebo datum narození. Pokud jde o právnickou osobu, je uveden název společnosti, identifikační číslo a sídlo. K nalezení tu jsou informace o zástavním právu, věcném břemenu žalobách i exekucích. Separátně jsou vedeny sbírky listin, kde jsou zapsané ceny dosažené při prodeji jednotlivých nemovitostí. Tyto informace mají prioritně sloužit potřebám orgánů veřejné moci a realitního trhu. [6]

5.1 Zápisy práv do katastru

Do katastru nemovitostí se zápisy týkající se práv provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vkladem jsou do katastru zapisována věcná práva. Práva odvozena od vlastnického práva se do katastru vkládají záznamem. Poznámkou jsou do katastru vloženy významné informace, které se týkají evidovaných nemovitostí nebo zapsaných vlastníků. Vkladem se do katastru zapisuje vznik, zánik, změna, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva. Dále se vkladem do katastru zapisuje právo stavby, zástavní právo, věcné břemeno, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, předkupní právo, přídatné spoluvlastnictví, budoucí výměnek, správa

svěrenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku. Může se zapsat nájem, pokud o to požádá vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka. Stejně tak je možné zapsat pacht, pokud o to požádá vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka. [6]

6. Realitní trh

Trh s nemovitostmi je nedílnou součástí tržního hospodářství, ale oproti ostatním typům trhu je realitní trh specifický. Speciálnost trhu s nemovitostmi spočívá v jejich nepřemístitelnosti. Jedná se tedy o lokální trh, kde jako u jiných ekonomických systémů stojí na jedné straně poptávka oproti nabídce na straně druhé. Cenu nemovitostí ovlivňuje několik faktorů, které prodávající i kupující musí akceptovat.

Realitní trh je odrazem ekonomické situace v daném místě, a tak jako samotná ekonomika tak i realitní trh probíhá v cyklech. Pokud probíhá ekonomický růst, roste s tím i realitní trh a ceny nemovitostí naopak slabá ekonomika a vysoká nezaměstnanost cenu nemovitostí snižuje. Od této situace se také odvíjí podmínky poskytování hypotečních úvěrů, které mají na realitní trh velký dopad. [7]

6.1 Realitní bublina

Obecně tento stav nastává, a neplatí to jen u realit, když je trh výrazně nadhodnocen. Indikátorem je prudký a stálý růst cen nemovitostí oproti růstu příjmů domácností. Základem vzniku realitní bubliny je stabilita na trhu. V tomto období mají banky jen nízké ztráty oproti vysokým tržbám. Tento stav vede k snížení hodnoty rizikovosti úvěrů, k zvýšení dostupnosti půjček a celkovému zvýšení objemu hypotečních úvěrů. Tento stav trvá až do bodu, kdy už je situace neudržitelná a bublina praskne. V důsledku toho ceny nemovitostí prudce klesnou. Nastane tedy stav, kdy nemovitosti nedosahují ceny, za které byly pořízeny. Nemovitost nekryje výši úvěru a při neschopnosti dlužníka splácet, vznikají bance ztráty, což ve velké míře vede k hypoteční krizi. Zrádnost realitní bubliny je v tom, že s jistotou ji lze určit až ve chvíli, kdy praskne. [8]

6.2 Hypoteční krize

Za klíčový moment poslední světové finanční krize se považuje pád americké investiční banky Lehman Brothers, ta v září roku 2008 vyhlásila bankrot. Tento

moment byl ale pouhým vyvrcholením dlouhodobých potíží, do kterých se americký hypoteční trh a na něj napojené finanční instituce tehdy dostaly. Světovou finanční krizí tak je možné vnímat jako důsledek americké hypoteční krize.

Začátek hypoteční krize má základy počátkem milénia. V tu dobu byly poskytovány hypotéky bez ohledu na rizikový faktor a zjednodušeně lze říct, že hypotéky byly poskytovány bez ohledu na následující možnost splácení. Konfiskace zadlužených domů byla v roce 2006 považována v Americe za rekordní. Ten samý rok začal klesat prodej nových rodinných domů a naopak úrokové sazby začaly stoupat. Se snižující poptávkou klesala i cena nemovitostí a počet nesplacených hypotečních úvěrů a konfiskovaných domů v následujícím roce ještě vzrostl. Situace byla neudržitelná a došlo ke zhroucení trhu s nemovitostmi.

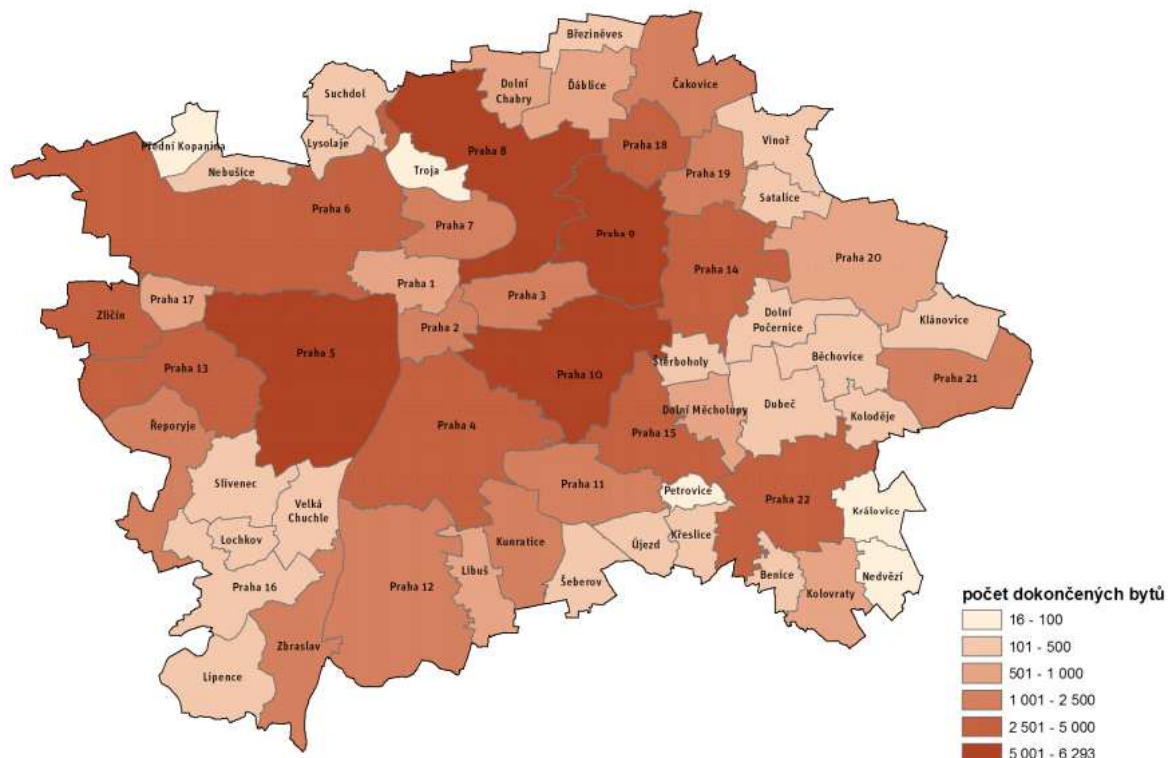
Banka Lehman Brothers působila na trhu 150 let a osudným se jim staly právě špatné investice do realit. V době jejich krachu se začaly propadat akciové trhy nejen v USA, ale postupně i v Evropě a Asii a z americké hypoteční krize se stala finanční krize světová. [9]

6.3 Vývoj realitního trhu v Praze

Mezi lety 2001 až 2015 byla v Praze dokončena výstavba necelých 80 tisíc bytů, což činilo 17 % z celorepublikového objemu. Za roky 2016 a 2017 bylo v Praze dokončeno okolo 6 tisíc nových bytů.

Rozprostření nové bytové výstavby na území hlavního města Prahy je relativně nerovnoměrné. Hlavní výstavba probíhala především při okrajích vnitřního města a v pásmu sídlišť. Tyto oblasti jsou díky veřejné vybavenosti, dostupnosti MHD, ale i nabídkou ploch pro rozvoj nového bydlení vyhledávanou lokalitou. V období mezi lety 2001 až 2015 bylo nejvíce dokončených bytů na území Prahy 8, Prahy 5, Prahy 10 a Prahy 9.

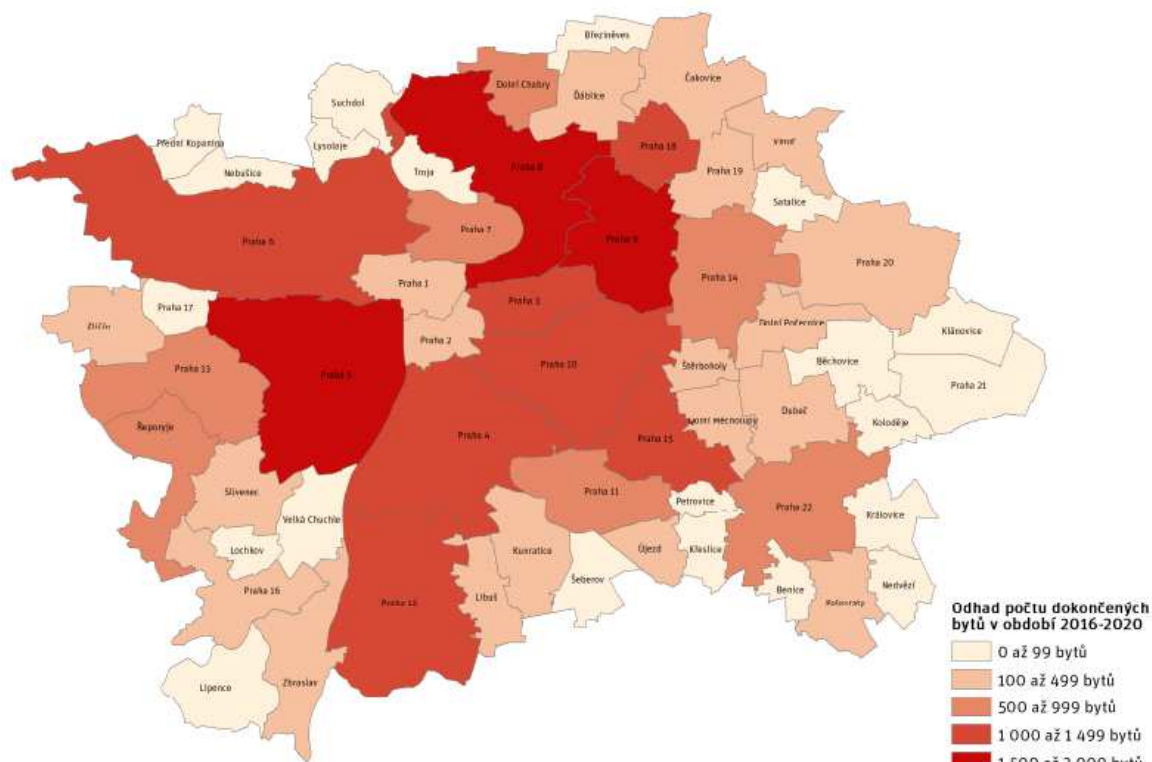
Obrázek 1: Počet dokončených bytů v období 2001-2015



Zdroj: [10]

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy provedl odhad bytové výstavby do roku 2020. Podle toho by se v období mezi lety 2016 až 2020 podle střední varianty odhadu mohlo postavit 28 tisíc nových bytů pro 60 tisíc obyvatel. Maximální varianta odhadu předpokládá 33 tisíc bytů a minimální 22,6 tisíc nových bytů. [10]

Obrázek 2: Odhad distribuce bytové výstavby v městských částech Prahy v období 2016-2020



Zdroj: [10]

7. Developerské společnosti

Developerská společnost se zabývá financováním, projektováním, inženýrskou činností při výstavbě projektů. Realizace celého projektu poté probíhá podle zvoleného dodavatelského systému. Společnosti zajišťují i následný prodej a poradenskou službu.

Tabulka 1: Největší developeři na území Prahy

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu
1.	Central Group	17,00 %
2.	Finep	10,80 %
3.	Skanska Reality	6,80 %
4.	Crestyl	5,00 %
5.	YIT Stavo	4,90 %
6.	Vivus	4,80 %
7.	Afi-Europe	3,40 %
8.	Pražská správa nemovitostí	3,00 %
9.-10.	Avestus	2,60 %
9.-10.	Horizon Holding	2,60 %

Zdroj: [11], vlastní zpracování

Největším developer v hlavním městě Praha je společnost Central Group. Společně se společností Finep dosahují jako jediní přes 10 % podílu na trhu. V této práci jsou

sledová data celkem od 6 developerů, z toho 4 jsou uvedeny v tabulce č. 1. Jedná se o společnosti Central Group, Finep, YIT Stavo a Afi-Europe, jejichž podíl na trhu tvoří 36,1 %. Zbylé dvě sledované společnosti jsou Trigema a Ekospol. [11]

7.1 Central Group

Společnost je na trhu více jak 25 let a za dobu svého působení dokončila 155 rezidenčních lokalit, prodala více než 144 tisíc nových bytů, domů a parcel. Jedná se o největší developerskou společnost v České republice a patří mezi 10 největších developerů ve střední a východní Evropě. [12]

7.2 Finep

Společnost byla založena roku 1995 a od té doby postavila přes 10 tisíc bytů v bytových domech a desítky rezidenčních projektů. Pod společnost spadá realitní centrum Maxima Reality. Součástí činnosti společnosti je i rekonstrukce stávajícího bytového fondu. [13]

7.3 YIT Stavo

Společnost YIT slavila v roce 2012 sto let svého úspěšného působení ve Finsku i dalších zemích. Od 1. února 2018 došlo ke spojení YIT se společností Lemminkäinen a vznikla tak největší finská stavební společnost s působností v Rusku, Švédsku, Norsku, Dánsku, Litvě, Lotyšsku, Estonsku, Česku, Slovensku a Polsku. Společnost se prezentuje inspirací skandinávskou architekturou a šetrným přístupem k životnímu prostředí. [14]

7.4 Afi-Europe

Společnost se zaměřuje na vývoj rezidenčních a komerčních projektů ve střední a východní Evropě. Sídlo společnosti je v Nizozemí, je součástí skupiny AFI jejichž dceřiné společnosti se zabývají nemovitostmi, stavebnictvím, infrastrukturou, průmyslem a hotely. [15]

7.5 Trigema

Společnost se vypracovává po dobu 24 let a mimo developerské činnosti se věnuje i správě budov a facility managementu. Na kontě má více jak 1600 prodaných bytů, stavbu vědeckotechnických parků, sportovních areálů a kongresová centra. [16]

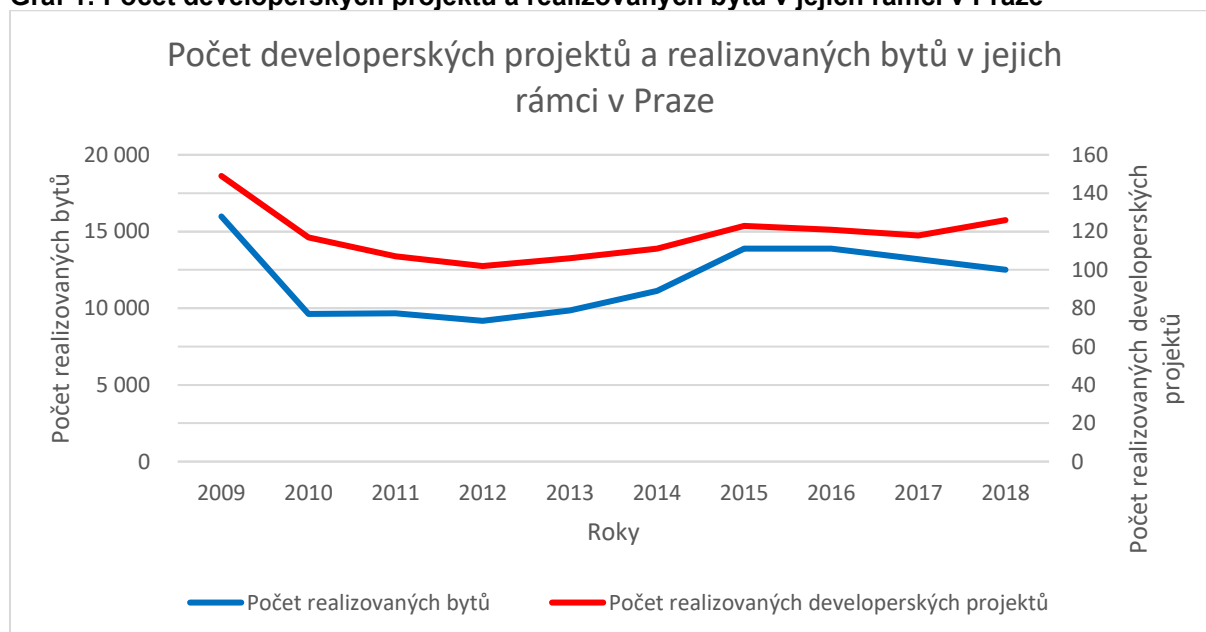
7.6 Ekospol

Na českém realitním trhu se společnost pohybuje 25 let. Postavili přes 55 developerských projektů pro 10 tisíc zákazníků. Společnost je jedním z největších vlastníků pozemků v Praze. [17]

8. Analýza developerských projektů v Praze

Přestože celkový objem nové nabídky bydlení zůstává v Praze v posledních letech téměř stabilní, tak v roce 2017 i 2018 dochází k mírnému meziročnímu poklesu nových bytů, a to okolo 5 %. V posledním sledovaném roce 2018 se i přes snížení počtu realizovaných bytů zvýšil počet developerských projektů. Celkový počet nových bytů v developerských projektech je 12 502. Pokles nově realizovaných projektů a tím vzniklých bytů je zajímavý především z pohledu převládající silné poptávky po bydlení.

Graf 1: Počet developerských projektů a realizovaných bytů v jejich rámci v Praze



Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Z grafu je patrné že v roce 2018 je trend, oproti roku minulému, zmenšit developerské projekty. Zatímco v roce 2017 průměrně na jeden developerský projekt připadalo 112 bytových jednotek, v roce 2018 je to pouze 99. Nejpočetnější typ developerských projektů byl v Praze o 10 až 49 bytových jednotek. Význam tohoto typu developerských projektů je, co se týče objemu bytové výstavby, nejmenší a tvoří 11 % z celkové výstavbě v Praze. [18]

9. Analýza získaných dat

V praktické části této práce budou zpracovávány dva typy dat. V první řadě jde o vlastní shromážděná data za období od 1.5.2018 do 30.9.2018. Jedná se o údaje developerů, a to konkrétně Central Group, YIT, Finep, Ekospol, Trigema a AFI Europe. Dvakrát týdně, po dobu 5 měsíců, byl sledován postupný prodej bytů v jednotlivých developerských projektech. Následující dva měsíce, tedy v období od 1.10.2018 do 1.12.2018, byl trh nadále sledován za účelem z analýzy vyřadit byty, které se z kategorie prodaných vrátili do prodeje. Tato data budou následně v této práci analyzována. Jde o data, která byla získána z veřejně dostupných internetových stránek.

V druhém případě půjde především o data získána z Českého statistického úřadu (dále jen ČSÚ) z důvodu poskytování nejvíce vypovídajícím dat. ČSÚ od roku 1997 spolupracuje s Ministerstvem financí na vytvoření systému sledování cen nemovitostí v ČR. Jednou měsíčně jsou ČSÚ poskytována kódovaná data o přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Tato data jsou povinni noví kupující nemovitostí podávat v místě příslušného finančního úřadu, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce od zapsání vkladu práva do katastru nemovitostí. Tato data shromažďuje ČSÚ od roku 1999. Výsledkem je pravidelný datový tok, který vychází z reálných, skutečně placených cen. Jsou získávány celoplošné informace o cenách transakcí na trhu, což vypovídá o spolehlivosti tohoto zdroje. [19]

10. Vybrané faktory ovlivňující cenu nemovitostí

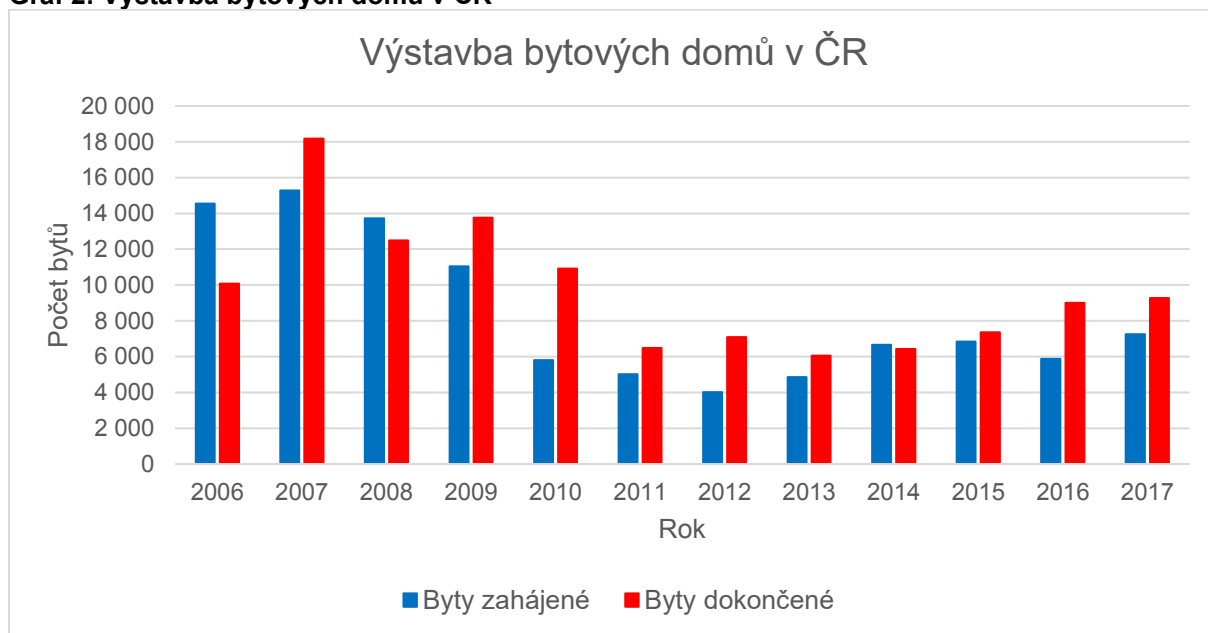
Hlavní faktory určující ceny nemovitostí v České republice lze rozdělit na faktory nabídkové a poptávkové.

10.1 Nabídkové faktory

Nabídka trhu nemovitostí se odvíjí zejména ziskovostí stavebního odvětví. Trh s byty bývá často členěn na dvě části, a to segment existujících bytů, kde cena bytů je určena a část výstavby nových bytů, kde se cena odvíjí od rozsahu nové výstavby.

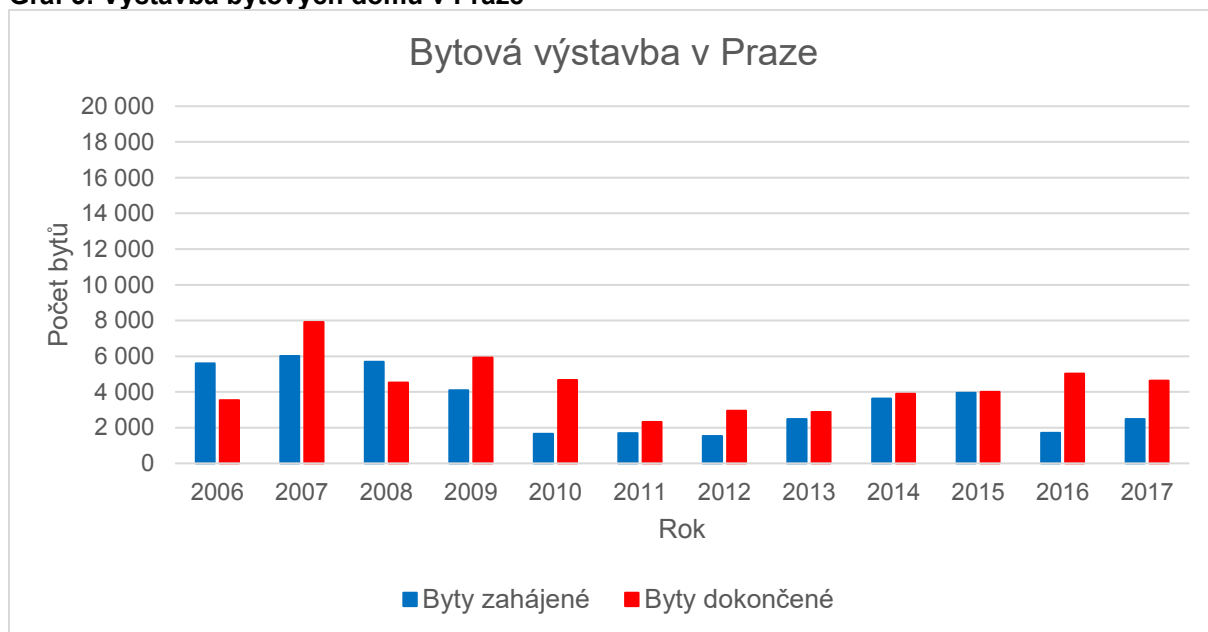
Nabídkový faktor úzce souvisí i s většinou nákladových vlivů. Řadí se sem vývoj cen pozemků, nebo vývoj nákladů stavební výroby. Pro přibližnou hodnotu nákladů stavební výroby lze použít předpokládané investiční náklady na výstavbu. [20]

Graf 2: Výstavba bytových domů v ČR



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Graf 3: Výstavba bytových domů v Praze



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Z obou výše uvedených grafů je jasně vidět průběh výstavby od roku 2007, kdy byl propad v zahájení stavby nových bytových domů. Toto snižování byl důsledek ekonomické krize, který trval až do roku 2012, kdy bytová výstavba začala pomalu narůstat. Podle uvedených dat tvořili zahájené byty v Praze v letech 2013 až 2015 více jak 50% celkové výstavby v ČR. Na tuto skutečnost navazuje následný vývoj bytů

dokončených, u těch nastane překročení více jak 50 % z celé ČR v roce 2014 a trvá do roku 2016.

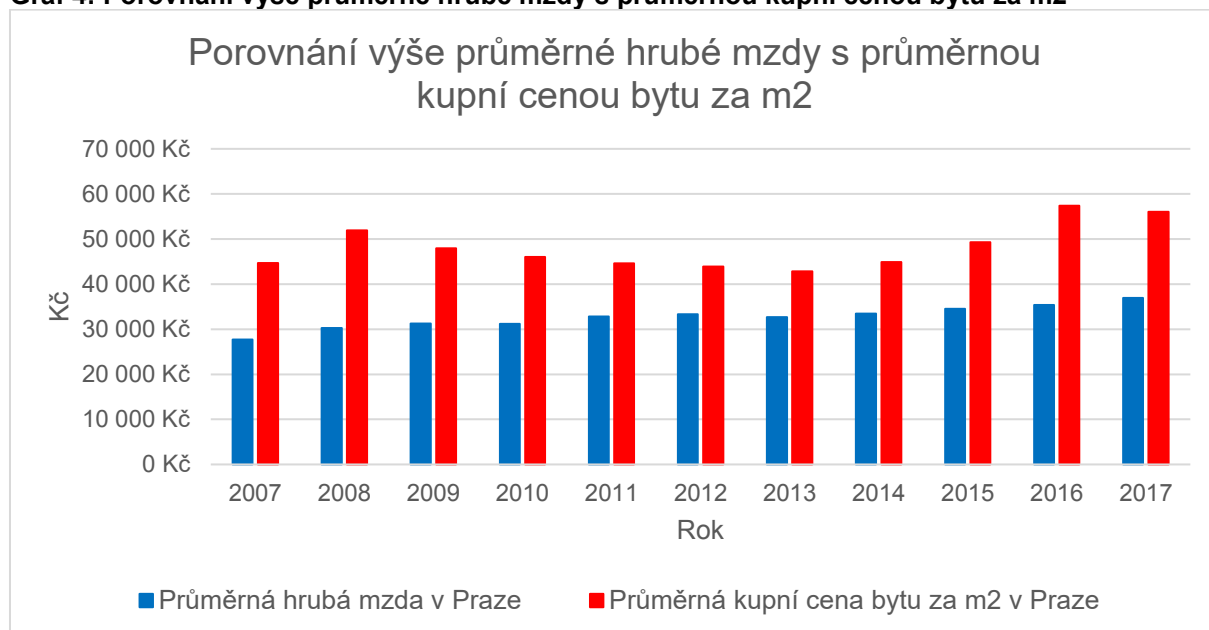
10.2 Poptávkový faktor

Poptávkové faktory je možno rozdělit do tří skupin a to ekonomický, finanční a sociálně demografický.

10.2.1 Ekonomický faktor

Jeho hlavní složkou jsou příjmy domácností, tedy vyplacené mzdy. Od tohoto faktoru se odvíjí kumulace úspor, dostupnost a rizikovost získání úvěru. Dále sem patří zaměstnanost, míra inflace a HDP. [21]

Graf 4: Porovnání výše průměrné hrubé mzdy s průměrnou kupní cenou bytu za m2

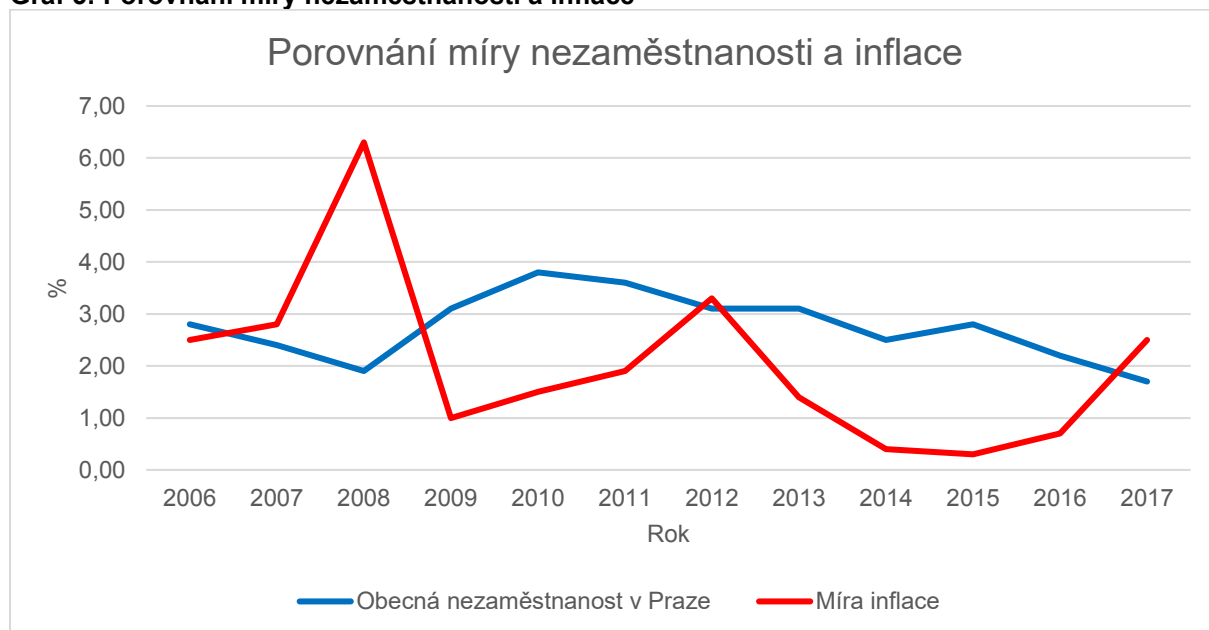


Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Z grafu je na první pohled patrné, že kupní cena bytu za m2 je výrazně vyšší než průměrná hrubá mzda.

Pokud bude uvažována cen bytu jako 100 % základ, tak největší procentuální rozdíl je v roce 2008, kdy tvoří 41 %, naopak nejnižší je v roce 2013, kdy tvoří rozdíl 23 %. Cena za m2 bytu se pohybuje v rozmezí od 42 798 Kč do 58 703 Kč. Nejnižší průměrná hrubá mzda je v roce 2007 kdy činí 27 722 a následně roste až do roku 2017 kdy činí 36 915 Kč.

Graf 5: Porovnání míry nezaměstnanosti a inflace



Zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování

Míra inflace je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za rok proti průměru roku předchozího.

Z výše uvedeného grafu je vidět, že největší inflace byla roku 2008 kdy dosáhla hodnoty 6,3 %, za následující rok klesla na hodnotu 1. Tento výkyv je následkem ekonomické krize.

Zajímavé srovnání je, pokud se zaměříme na rok 2006, tedy 2 roky předtím, než ekonomická krize začala a rok 2017. Hodnoty inflace jsou v těchto letech stejné a podobně jak tomu bylo i před rokem 2008 míra inflace roste a míra nezaměstnanosti klesá. Zůstává tedy otázkou, jak se ekonomický faktor bude vyvíjet v následujících letech.

10.2.2 Finanční faktor

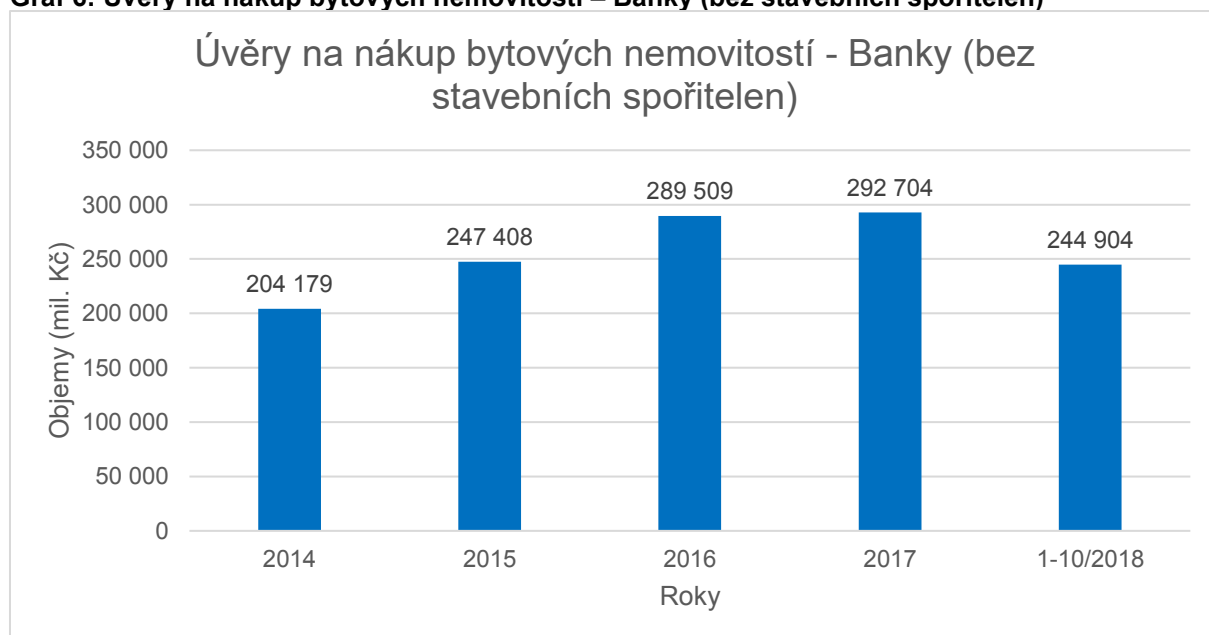
Do finančního faktoru řadíme veličiny, které ovlivňují nejen za kolik je možno si na nemovitost půjčit, ale i kolik je možno si půjčit, tedy procentuální část z celkové ceny nemovitosti. Tyto faktory ovlivňuje Česká národní banka (dále jen ČNB). ČNB poskytuje půjčky komerčním bankám za lombardní sazbu, což ovlivňuje za kolik následně poskytují úvěry komerční banky. [21]

Tabulka 2: RPSN a úroková sazba úvěrů bank na nákup nemovitostí

Období	Banky (bez stavebních spořitelen) - úvěry na nákup bytových nemovitostí RPSN (%)	Banky (bez stavebních spořitelen) - úvěry na nákup bytových nemovitostí Úroková sazba (%)
31.08.2018	2,75	2,58
31.07.2018	2,7	2,54
30.06.2018	2,69	2,52
31.05.2018	2,68	2,53
30.04.2018	2,69	2,55
31.03.2018	2,67	2,5
28.02.2018	2,58	2,42
31.01.2018	2,55	2,38
31.12.2017	2,46	2,29
31.12.2016	2,14	2
31.12.2015	2,37	2,27
31.12.2014	2,7	2,62

Zdroj: ČNB, vlastní zpracování

Dle tabulky je vidět, že nejnižší úroková sazba byla v roce 2016 a od té doby stále roste. Zatímco úroková sazba od roku 2014 do roku 2016 prudce klesla a to o 0,62 %, za rok 2018 od ledna do srpna se zvýšila o 0,2% a je jisté, že se i dál bude zvyšovat. Průměrný rozdíl RPSN a úrokovou sazbou za roky 2014 – 2016 činí 0,12%, což je roční částka z celkové ceny nemovitosti, kterou zaplatíme za poplatky za vyřízení úvěru.

Graf 6: Úvěry na nákup bytových nemovitostí – Banky (bez stavebních spořitelen)

Zdroj: ČNB, vlastní zpracování

Z grafu je možno vidět, jak se odráží klesání úrokových sazeb v celkovém objemu poskytnutých úvěrů. Je zde opačná tendence, tedy od roku 2014 objem poskytnutých úvěrů na bytové nemovitosti roste.

10.2.3 Sociálně demografický faktor

Do tohoto faktoru ovlivňujícího cenu nemovitosti patří informace o celkovém vývoji počtu obyvatelstva. Kromě samotného počtu obyvatelstva, je důležitá analýza dle věkové kategorie, vývoj porodnosti a další související informace. Dalším ukazatelem, který patří do sociálně demografického faktoru je ukazatel rozvodovosti. Aktuální téma, která spadá do tohoto faktoru je i migrace. [21]

10.3 Ostatní faktory

10.3.1 Lokalita

Tento faktor může tvořit hlavní část ceny nemovitosti a je většinou prvním, nad kterým kupující přemýšlí. Výsledná cena nemovitosti závisí na tom, zda její umístění je ve městě či na vesnici a jak velké město či obec jsou. Neméně důležité je i okolí, v kterém se nemovitost nachází. Důležité je, jestli se jedná o klidné místo nebo rušnou ulici a jaká je občanská vybavenost v blízkém okruhu vybraného místa.

Toto práce je za měřena na bytovou výstavbu v Praze, tedy na nejdražší lokalitu v celé České republice. Faktory, které souvisí s výběrem lokality a podílejí se na výsledné ceně nemovitosti jsou:

- Umístění nemovitosti do části Prahy, zda se jedná o okrajovou, nebo střední část Prahy
- Dostupnost MHD
- Klidné, nebo rušné místo
- Občanská vybavenost
- Blízkost zeleně a parků
- Bezpečnost a mnohé další

Pro každého jednotlivce budou preference lokality a blízkého okolí jiné. Jedná se o nejdůležitější faktor, který může ovlivňovat až 90 % ceny. [22]

10.3.2 Velikost a orientace bytu

Cena bytů je logicky odvozena od velikosti bytu. Co se týká ceny za metr čtvereční platí, že menší byty, které jsou cenově dostupnější, jsou v ceně za metr čtvereční

dražší než větší byty, například 4+kk. Je to z toho důvodu, že podíl lidí, kteří si byt o velikosti 4+kk a větší mohou dovolit je poměrně menší než byt například o velikosti 1+kk a 2+kk.

Ohledně orientace bytu je nejvíce ceněno, pokud jsou okna orientovaná na jih či západ. Kromě orientace ke světovým stranám může hrát roli i poskytnutý výhled. [22]

10.3.3 Technický stav bytu

I v případě, že se dva totožné byty budou nacházet ve stejném domě, neznamená to, že by jejich prodejní cena byla jednotná. Rozhoduje o tom právě technický stav bytu. Rozdíl zde činí, zda má byt nová plastová okna, jestli má původní nebo rekonstruované jádro, jaké jsou zde podlahy a mnohé další věci. Jedná se o to, jestli by nový vlastník musel provádět rekonstrukci, a nebo se může do bytu nastěhovat hned bez větších úprav. Obecně platí, že byt se před prodejem nevyplatí rekonstruovat, a to jak finančně, tak časově.

Součástí ceny bytu je i hodnocení domu, kde se byt nachází. Zde rozhoduje, zda je dům zateplen, jestli jsou po rekonstrukci inženýrské sítě a například jak je řešen úklid domu. [22]

11. Monitoring realitního trhu

Pozorování realitního trhu probíhalo od 1. května do posledního dne v září roku 2018. Trh byl tedy sledován po dobu 5 měsíců. Jednalo se o sledování 6 developerů a to konkrétně Central Group, YIT, Finep, Ekospol, Trigema a AFI Europe.

U společnost Central Group, YIT, Finep byla sledována celá jejich nabídka bytových jednotek v mnoha projektech zároveň. Tyto společnosti byly vybrány jako největší developerské firmy, které nabízejí největší množství nově postavených bytů na území Prahy.

U developerů Ekospol, Trigema a společnosti AFI Europe šlo o monitoring pouze aktuálních projektů, které nabízeli momentální prodej bytů.

Celkový přehled vytvořených tabulek viz příloha 1

Tabulka 3: Souhrnná tabulka nabídky bytů

Spol.	Projekt	Počet nabízených bytů k 1.5.2018	Počet prodaných bytů v měsíci					Celkem
			květen	červen	červenec	srpen	září	
Finep	Britská čtvrť IX	1			1			1
Finep	Britská čtvrť X	13		2	1	0	4	7
Finep	Kaskády Barrandov VI	47				2	4	6
Finep	Malý háj VII	60	3	11	6	8	13	41
Finep	Nad Přehradou V	5	1	0	3	0	0	4
Finep	Prosek Park X	6	1	1	3	1	0	6
Finep	Prosek Park XII	13	0	1	3	2	5	11
Finep	Prosek Park XIII	47	6	5	18	1	7	37
Celkem prodaných bytů								113
YIT	AALTO Cibulka Praha 5	195	2	5	10	1	14	32
YIT	Byty Lahti Praha 9	52	5	1	2	3	14	25
YIT	KORU Vinohradská Praha 10	34	1	0	0	1	1	3
YIT	Zličín II Praha 5	1	0	0	1	0	0	1
YIT	Byty Porvoo Praha 9	58	0	4	2	2	11	19
YIT	Byty Salo Praha 9	95	0	2	9	0	8	19
Celkem prodaných bytů								99
Central Group	Praha 4 – Kamýk	56	14	13	6	2	5	40
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy	46	3	9	10	0	3	25
Central Group	Praha 10 – Vršovice	85	11	8	9	2	12	42
Central Group	Praha 3 – Žižkov	17	0	1	2	1	4	8
Central Group	Praha 5 – Smíchov	10	0	1	0	2	0	3
Central Group	Praha 5 – Stodůlky	36	6	3	8	2	3	22
Central Group	Praha 5 – Zličín	11	4	2	4	0	0	10
Central Group	Praha 9 – Letňany	31	4	6	6	1	3	20
Central Group	Praha 9 – Vysočany	43	5	3	9	4	1	22
Celkem prodaných bytů								192
Trigema	NMN Holešovice	21	0	9	0	0	0	9
Celkem prodaných bytů								9
AFI Europe	Tulipa Třebešín	46	3	1	0	0	2	6
Celkem prodaných bytů								6
Ekospol	Panorama Kyje	19	2	9	7	1	0	19
Celkem prodaných bytů								19

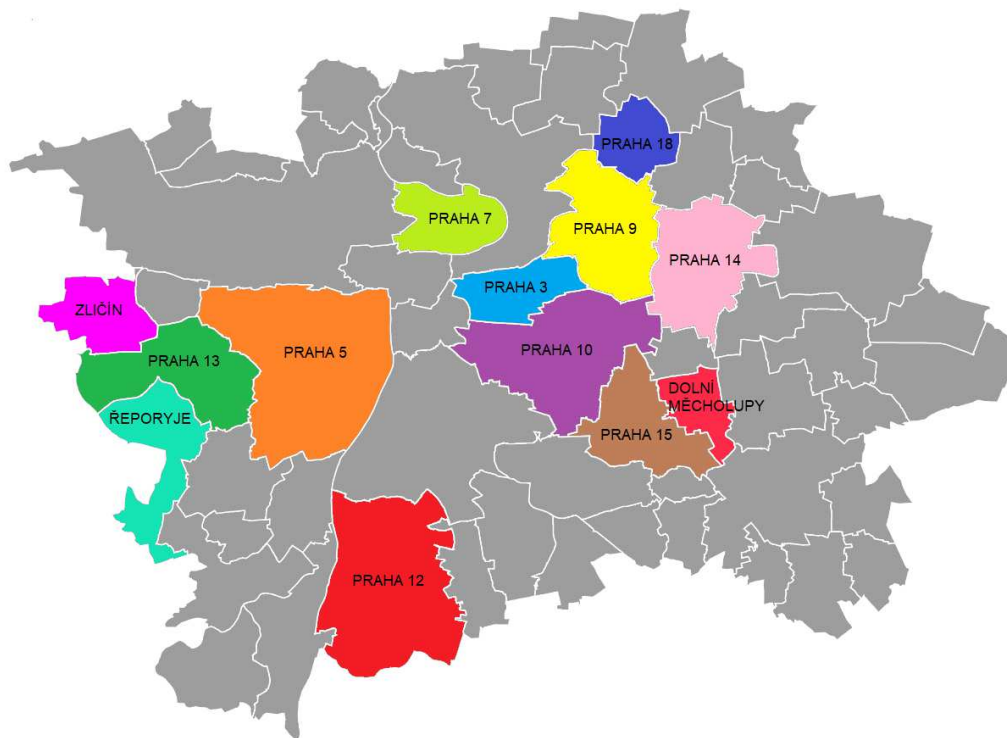
Zdroj: vlastní zpracování

Celkem jsou shromážděna data o 1 048 bytových jednotek z toho je 438 bytů je prodaných. O každé bytové jednotce je známa dispozice, plocha bytu, podlaží, zda má byt balkon či terasu, cena bez DPH a tím i cena za m² bytu. U některých bytů je známa orientace ke světovým stranám a výměra balkónu a teras. Následně budou byty analyzovány podle jednotlivých známých kritériích.

11.1 Lokality sledované výstavby

Sledovaná výstavba se odehrává ve třinácti katastrálních území hlavního města Prahy. Jednotlivé lokality budou podrobně popsány z hlediska perspektivy pro budoucí bydlení.

Obrázek 3: Lokality ve kterých je sledována výstavba bytových domů



Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

11.1.1 Praha 3

Do Prahy 3 je zahrnuto téměř celé katastrální území Žižkov, severovýchodní část Vinohrad, malá část území Strašnic a Vysočan.

Tabulka 4: Souhrnné informace o městské části Praze 3

Praha 3	
Rozloha [ha]	648
Počet obyvatel	72 167
Hustota zalidnění [obyv./ha]	111
Počet bytů	36 869
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	70 321
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	299
Kapacita veřejných mateřských škol	2 089
Kapacita veřejných základních škol	6 389
Kapacita veřejného středního vzdělání	3 045
Vysoké školy	3
Nemocnice	1
Ambulantní zařízení	262
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	32
Sportovní areály a zařízení	20
Rozloha parků [ha]	50
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5min – 400m [%]	71
Do 10min – 800m [%]	100

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Společnost Central Group zde nabízí projekt Žižkov, který se skládá z 5 bytových domů označenými písmeny A až E. Celkem v těchto 5 domech je od začátku května nabízeno 17 bytů. Developer Afi Europe zde nabízí projekt Tulipa Třebešín, ve kterém je nabízeno 46 bytů.

Obrázek 4: Praha 3 s vyznačenými sledovanými projekty

Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.2 Praha 5

Rozsah Prahy 5 tvoří celá katastrální území Smíchov, Košíře, Motol, Radlice a Hlubočepy a části katastrálních území Jinonice, Malá Strana a Břevnov.

Tabulka 5: Souhrnné informace o městské části Praze 5

Praha 5	
Rozloha [ha]	2 749
Počet obyvatel	82 372
Hustota zalidnění [obyv./ha]	30
Počet bytů	39 757
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	70 798
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	270
Kapacita veřejných mateřských škol	2 506
Kapacita veřejných základních škol	8 295
Kapacita veřejného středního vzdělání	4 214
Vysoké školy	3
Nemocnice	7
Ambulantní zařízení	350
Nákupní centrum	3
Kulturní zařízení	30
Sportovní areály a zařízení	68
Rozloha parků [ha]	49
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5min – 400m [%]	71
Do 10min – 800m [%]	98

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Na území Prahy 5 jsou celkem tři projekty. Společnost Finep zde nabízí projekt Kaskády Barrandov s celkovým počtem nabízených bytů 47 bytů. YIT má zde projekt pojmenovaný AALTO Cibulka s celkovým počtem 195 nabízených bytů. Central Group nabízí projekt Smíchov s 10 byty nabízenými k prodeji.

Obrázek 5: Praha 5 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.3 Praha 7

Praha 7 je tvořena z katastrálních území Bubeneč, Libeň a Holešovice.

Tabulka 6: Souhrnné informace o městské části Praze 7

Praha 7	
Rozloha [ha]	709
Počet obyvatel	42 632
Hustota zalidnění [obyv./ha]	60
Počet bytů	20 638
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	65 400
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	221
Kapacita veřejných mateřských škol	1 253
Kapacita veřejných základních škol	3 413
Kapacita veřejného středního vzdělání	1 980
Vysoké školy	2
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	178
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	44
Sportovní areály a zařízení	22
Rozloha parků [ha]	117
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5min – 400m [%]	81
Do 10min – 800m [%]	99

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V katastrálním území Prahy 7 je nabízen projekt NMN Holešovice společností Trigema. K 1. květnu je v nabídce prodeje celkem 21 bytů.

Obrázek 6: Praha 7 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.4 Praha 9

Praha 9 je tvořena celým katastrálním územím Prosek a části katastrálních území Vysočany, Hrdlořezy, Malešice, Hloubětín, Libeň a Střížkov.

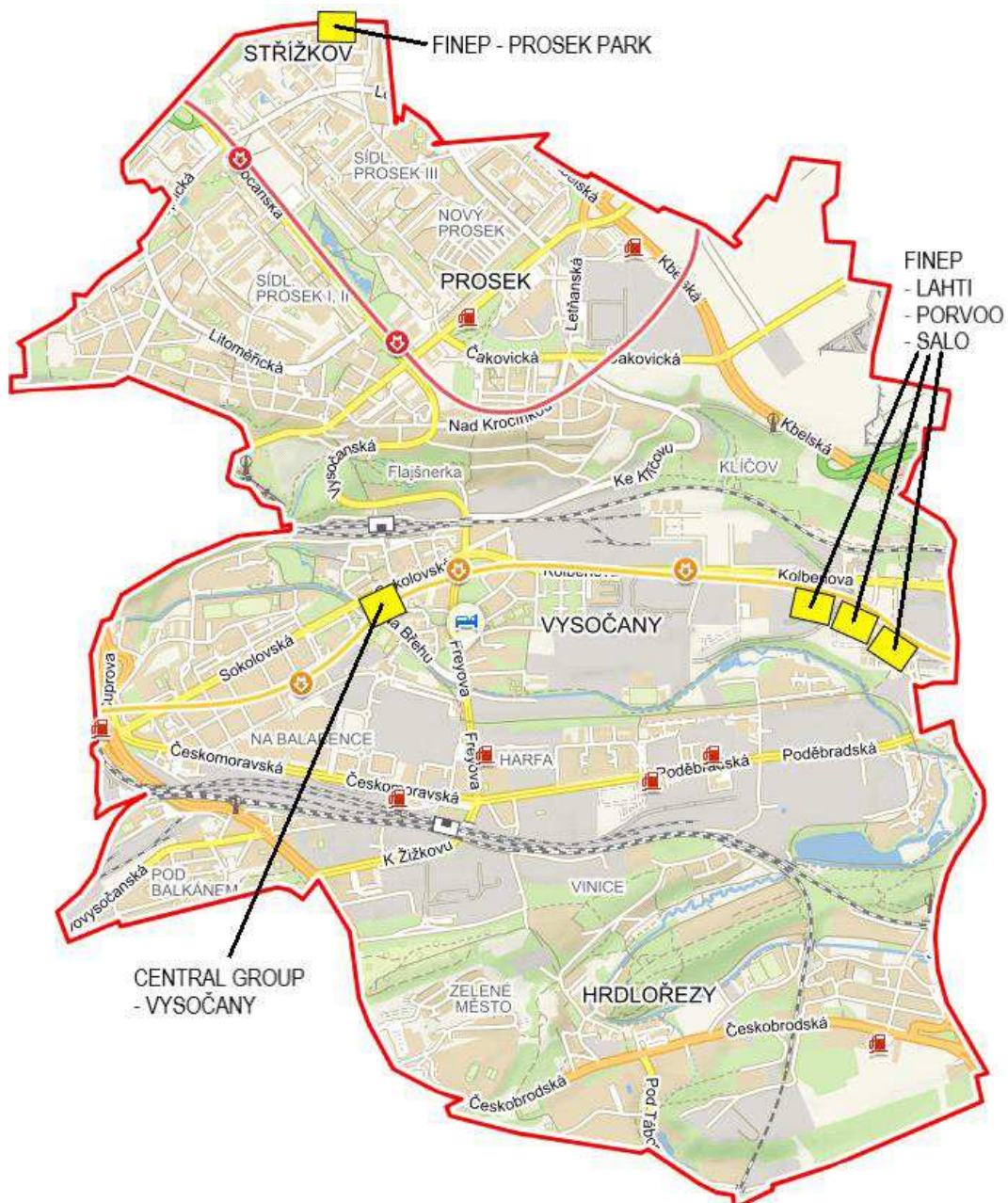
Tabulka 7: Souhrnné informace o městské části Praze 9

Praha 9	
Rozloha [ha]	1 331
Počet obyvatel	55 942
Hustota zalidnění [obyv./ha]	42
Počet bytů	26 103
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	58 590
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	232
Kapacita veřejných mateřských škol	1 595
Kapacita veřejných základních škol	3 280
Kapacita veřejného středního vzdělání	7 076
Vysoké školy	0
Nemocnice	3
Ambulantní zařízení	157
Nákupní centrum	3
Kulturní zařízení	11
Sportovní areály a zařízení	24
Rozloha parků [ha]	30
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5min – 400m [%]	69
Do 10min – 800m [%]	98

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Praha 9 nabízí největší počet nabízených projektů. Společnost Finem zde nabízí 3 etapy projektu Prosek Park. YIT zde má projekt Lahti, Salo a Porovo, které se nacházejí ve stejné ulici. Nechybí zde ani společnost Central Group, která nabízí projekt Vysočany. Finep ve všech třech etapách nabízí celkem 66 bytů, YIT 205 bytů a Central Group 43 bytů. S celkovým počtem 314 nabízených bytů je toto území označeno za část Prahy s největší výstavbou.

Obrázek 7: Praha 9 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.5 Praha 10

Praha 10 je v tomto rozsahu tvořena celým katastrálním územím Vršovice a částí katastrálních území Strašnice, Malešice, Záběhlice, Hloubětín, Vinohrady, Hrdlořezy, Michle a Žižkov.

Tabulka 8: Souhrnné informace o městské části Praze 10

Praha 10	
Rozloha [ha]	1 860
Počet obyvatel	108 850
Hustota zalidnění [obyv./ha]	59
Počet bytů	56 577
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	61 326
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	232
Kapacita veřejných mateřských škol	3 281
Kapacita veřejných základních škol	8 146
Kapacita veřejného středního vzdělání	6 860
Vysoké školy	2
Nemocnice	6
Ambulantní zařízení	336
Nákupní centrum	2
Kulturní zařízení	19
Sportovní areály a zařízení	52
Rozloha parků [ha]	27
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5min – 400m [%]	74
Do 10min – 800m [%]	99

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Na území Prahy 10 jsou nabízeny 2 projekty a to jeden od společnosti YIT, pod názvem Koru Vinohradská a od společnosti Centra Group projekt Vršovice. Koru Vinohradská nabízí 34 bytů a projekt Vršovice 85 bytů.

Obrázek 8: Praha 10 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.6 Praha 12

Praha 12 je tvořena celým katastrálním územím Cholupice, Kamýk, Komořany, Modřany a Točná.

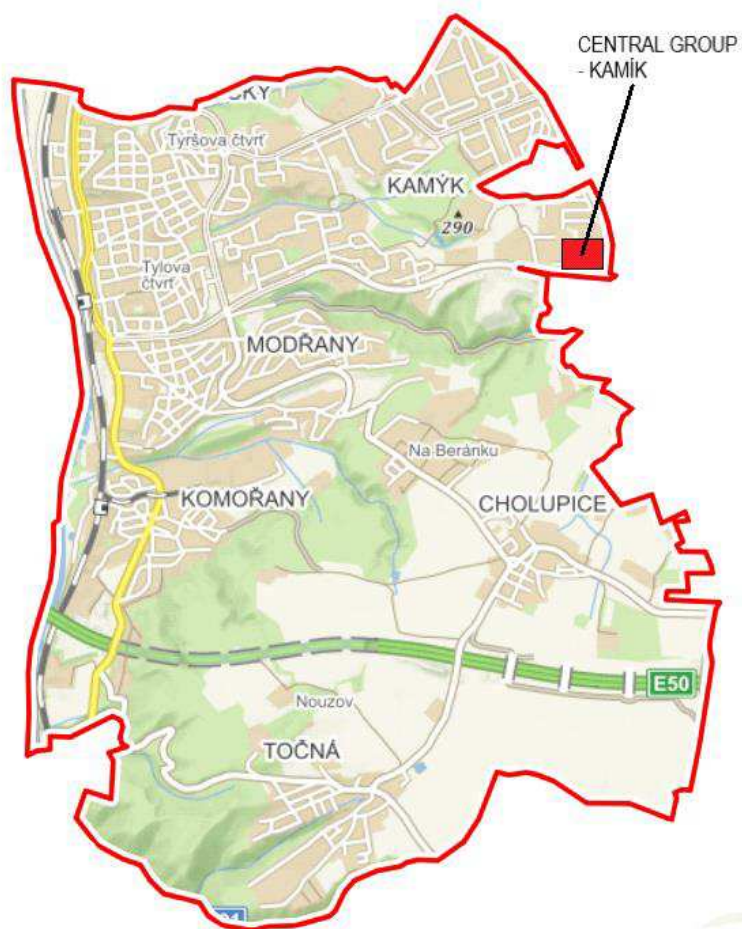
Tabulka 9: Souhrnné informace o městské části Praze 12

Praha 12	
Rozloha [ha]	2 332
Počet obyvatel	54 744
Hustota zalidnění [obyv./ha]	23
Počet bytů	23 911
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	52 170
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	189
Kapacita veřejných mateřských škol	1 936
Kapacita veřejných základních škol	6 566
Kapacita veřejného středního vzdělání	400
Vysoké školy	1
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	138
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	9
Sportovní areály a zařízení	25
Rozloha parků [ha]	8
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	57
Do 10 min - 800 m [%]	98

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Od sledovaných developerů je v Praze 12 pouze jeden projekt a to od společnosti Central Group. Je zde nabízen bytový komplex Kamík, který je rozdělen do 5 bytových domů označených A až E. Celkem je zde nabízeno 56 bytů.

Obrázek 9: Praha 12 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.7 Praha 13

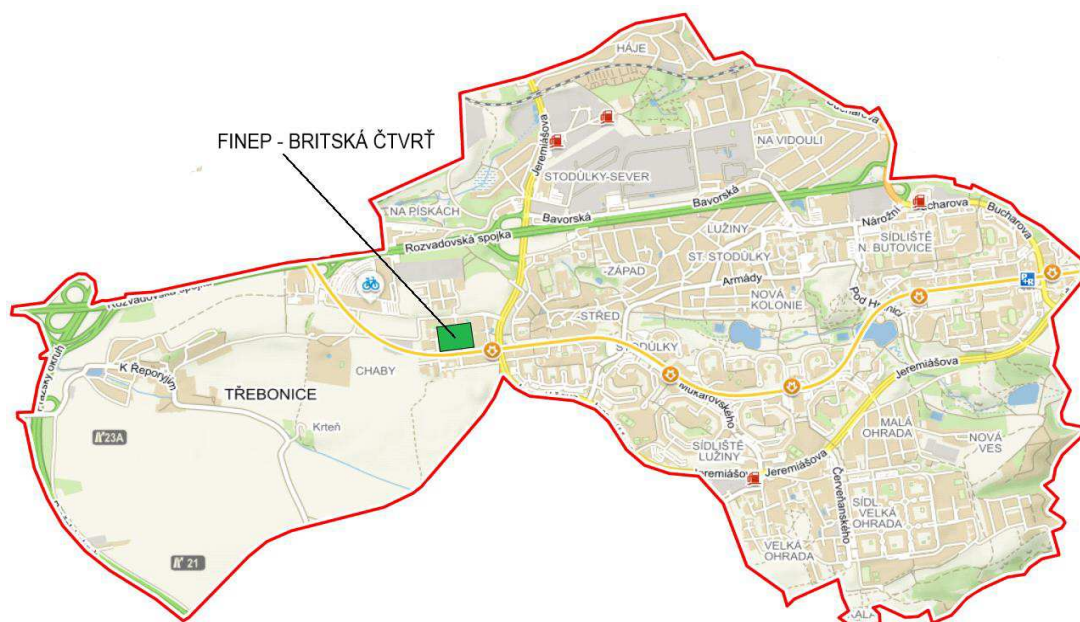
Praha 13 zahrnuje většinu katastrálního území Stodůlky a části katastrálních území Jinonice, Třebonice a Řeporyje.

Tabulka 10: Souhrnné informace o městské části Praha 13

Praha 13	
Rozloha [ha]	1 319
Počet obyvatel	61 350
Hustota zalidnění [obyv./ha]	46
Počet bytů	24 944
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	57 306
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	179
Kapacita veřejných mateřských škol	2 317
Kapacita veřejných základních škol	8 138
Kapacita veřejného středního vzdělání	792
Vysoké školy	2
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	167
Nákupní centrum	5
Kulturní zařízení	6
Sportovní areály a zařízení	19
Rozloha parků [ha]	32
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	64
Do 10 min - 800 m [%]	98

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V Praze 13 je nabízen projekt Britská čtvrť od společnosti Finep. Jedná se o projekt s mnoha etapami. Ve sledovaném období od začátku května zde byly nabízeny etapy IX a X s celkovým počtem 14 bytů.

Obrázek 10: Praha 13 s vyznačenými sledovanými projekty

Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.8 Praha 14

Praha 14 je část Prahy, kterou tvoří celá katastrální území Kyje, Černý Most a Hostavice a asi dvě třetiny katastrálního území Hloubětína.

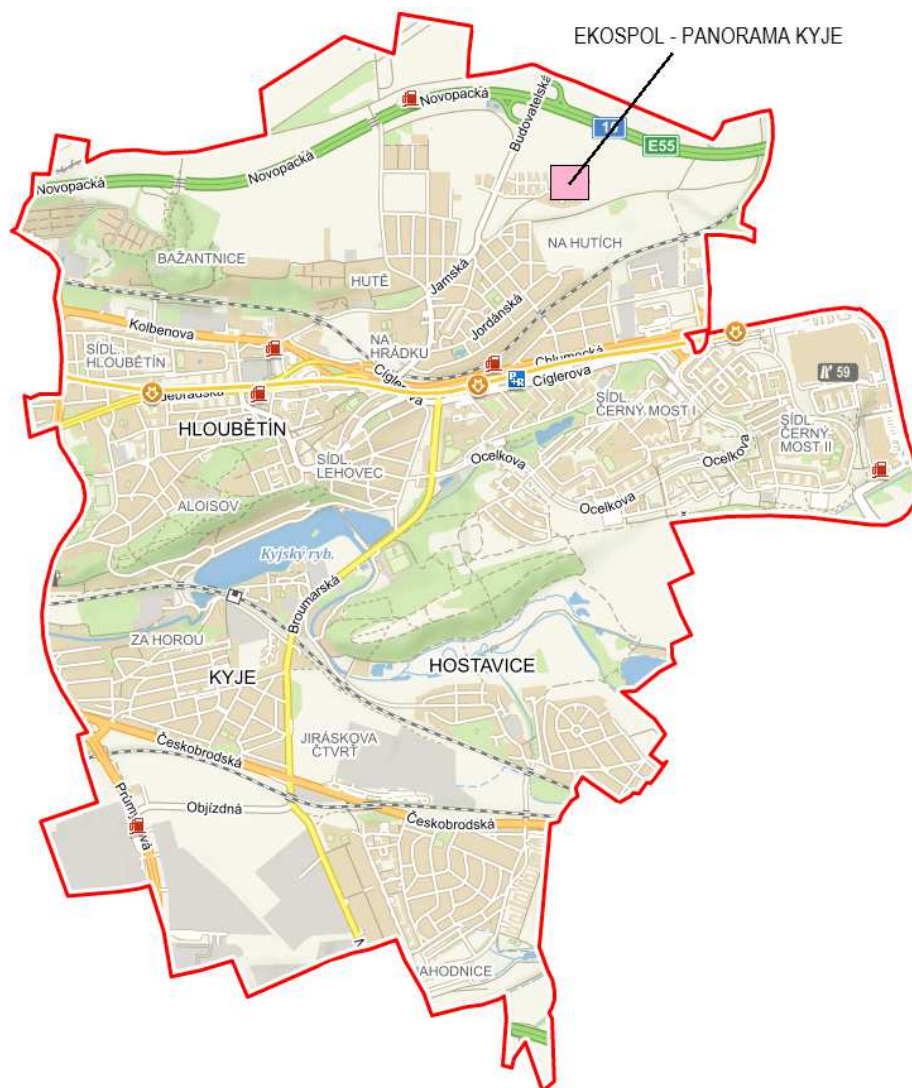
Tabulka 11: Souhrnné informace o městské části Praze 14

Praha 14	
Rozloha [ha]	1 353
Počet obyvatel	45 749
Hustota zalidnění [obyv./ha]	34
Počet bytů	19 319
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	48 338
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	211
Kapacita veřejných mateřských škol	1 476
Kapacita veřejných základních škol	4 179
Kapacita veřejného středního vzdělání	930
Vysoké školy	1
Nemocnice	1
Ambulantní zařízení	100
Nákupní centrum	2
Kulturní zařízení	7
Sportovní areály a zařízení	22
Rozloha parků [ha]	13
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	68
Do 10 min - 800 m [%]	99

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V Praze 14 jako jediný ze sledovaných developerů staví společnost Ekospol. Sledována je osmá etapa projektu Panorama Kyje, která nabízí 19 bytů.

Obrázek 11: Praha 14 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.9 Praha 15

Katastrální území, které tvoří Prahu 15 jsou Hostivař a Horní Měcholupy.

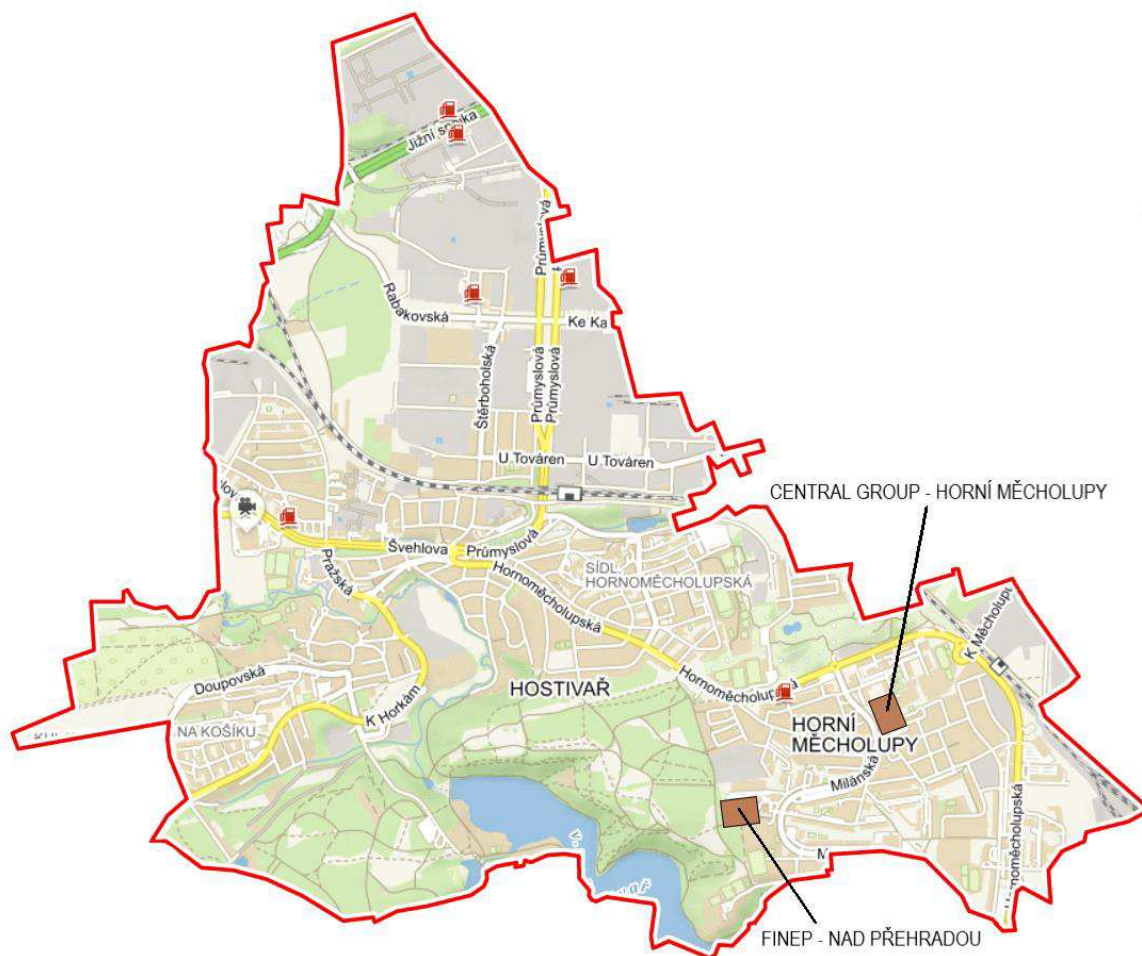
Tabulka 12: Souhrnné informace o městské části Praze 15

Praha 15	
Rozloha [ha]	1 024
Počet obyvatel	32 242
Hustota zalidnění [obyv./ha]	31
Počet bytů	13 817
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	54 952
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	205
Kapacita veřejných mateřských škol	1 127
Kapacita veřejných základních škol	3 547
Kapacita veřejného středního vzdělání	1 400
Vysoké školy	0
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	48
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	5
Sportovní areály a zařízení	20
Rozloha parků [ha]	2
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	76
Do 10 min - 800 m [%]	99

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V Praze 15 jsou sledovány dva projekty. Společnost Finep Zde nabízí projekt Nad Přehradou a v něm 5 bytů na prodej. Druhý projekt je od společnosti Central Group v Horních Měcholupech s 46 byty.

Obrázek 12: Praha 15 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.10 Praha 18

V Praze 18 leží pouze jedno katastrální území, a to jsou Letňany.

Tabulka 13: Souhrnné informace o městské části Praze 18

Praha 18	
Rozloha [ha]	560
Počet obyvatel	18 833
Hustota zalidnění [obyv./ha]	33
Počet bytů	7 625
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	49 345
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	196
Kapacita veřejných mateřských škol	673
Kapacita veřejných základních škol	1 820
Kapacita veřejného středního vzdělání	0
Vysoké školy	0
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	39
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	2
Sportovní areály a zařízení	11
Rozloha parků [ha]	9
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	82
Do 10 min - 800 m [%]	100

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V této lokalitě je nabízen projekt Letňany od společnosti Central Group s celkovým počtem nabízených bytů k prodeji 31.

Obrázek 13: Praha 18 s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.11 Městská část Zličín

Nachází se na západní straně Prahy a je tvořena katastrálním územím Zličín, Sobín a částí území Třebonice.

Tabulka 14: Souhrnné informace o městské části Zličín

Zličín	
Rozloha [ha]	717
Počet obyvatel	6 064
Hustota zalidnění [obyv./ha]	8
Počet bytů	2 417
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	53 734
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	227
Kapacita veřejných mateřských škol	112
Kapacita veřejných základních škol	117
Kapacita veřejného středního vzdělání	0
Vysoké školy	0
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	9
Nákupní centrum	1
Kulturní zařízení	2
Sportovní areály a zařízení	5
Rozloha parků [ha]	2
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	49
Do 10 min - 800 m [%]	87

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V městské části Praha – Zličín jsou sledovány dva projekty. Společnost Central Group nabízí k prodeji 11 bytů. Druhý sledovaný projekt je od YIT, který na začátku května nabízí pouze jeden byt.

Obrázek 14: Zličín s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.12 Městská část Řeporyje

Nachází se na západní straně Prahy a sousedí s katastrálním územím Praha 13, Praha 16 a Slivencem.

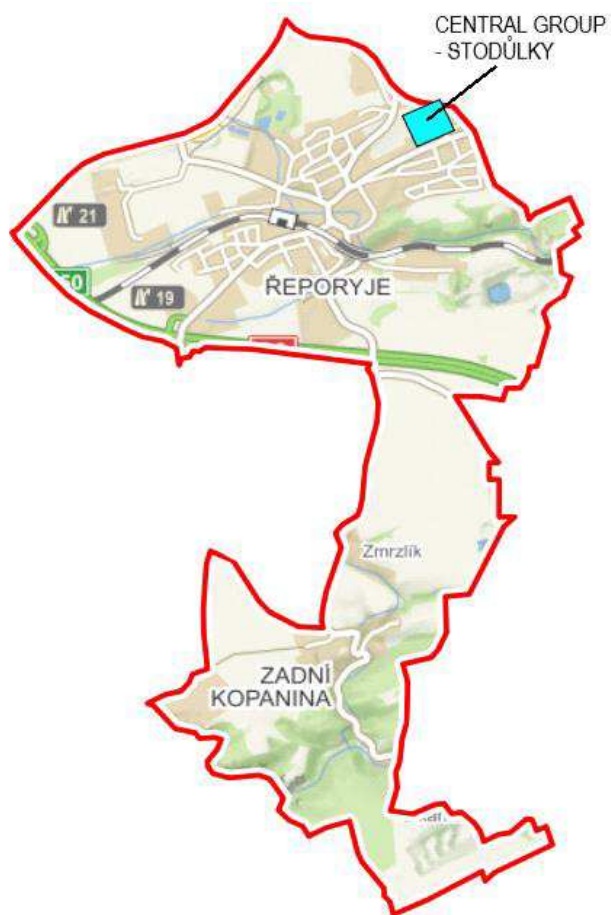
Tabulka 15: Souhrnné informace o městské části Řeporyje

Řeporyje	
Rozloha [ha]	990
Počet obyvatel	4 361
Hustota zalidnění [obyv./ha]	4
Počet bytů	1 720
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	53 431
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	161
Kapacita veřejných mateřských škol	135
Kapacita veřejných základních škol	350
Kapacita veřejného středního vzdělání	0
Vysoké školy	0
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	8
Nákupní centrum	0
Kulturní zařízení	1
Sportovní areály a zařízení	8
Rozloha parků [ha]	0
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	68
Do 10 min - 800 m [%]	98

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

Jediný projekt na tomto území, od společnosti Central Group, se nachází na okraji městské části Řeporyje s Prahou 13. Bytový dům nabízí k prodeji 36 bytů.

Obrázek 15: Řeporyje s vyznačenými sledovanými projekty



Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.1.13 Městská část Dolní Měcholupy

Toto území je tvořeno katastrálním územím Dolní Měcholupy, které spadá do obvodu Prahy 10.

Tabulka 16: Souhrnné informace o městské části Dolní Měcholupy

Dolní Měcholupy	
Rozloha [ha]	466
Počet obyvatel	2 647
Hustota zalidnění [obyv./ha]	6
Počet bytů	984
Průměrná nabídková cena bytů [Kč/m ²]	33 730
Průměrné nabídkové nájemné bytů [Kč/m ²]	189
Kapacita veřejných mateřských škol	105
Kapacita veřejných základních škol	150
Kapacita veřejného středního vzdělání	0
Vysoké školy	0
Nemocnice	0
Ambulantní zařízení	6
Nákupní centrum	0
Kulturní zařízení	0
Sportovní areály a zařízení	2
Rozloha parků [ha]	2
Podíl obyvatelstva v dostupnosti MHD	
Do 5 min - 400 m [%]	54
Do 10 min - 800 m [%]	99

Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

V městské části Dolní Měcholupy nabízí společnost Finep projekt Malý háj s 60 byty k prodeji.

Obrázek 16: Dolní Měcholupy s vyznačenými sledovanými projekty

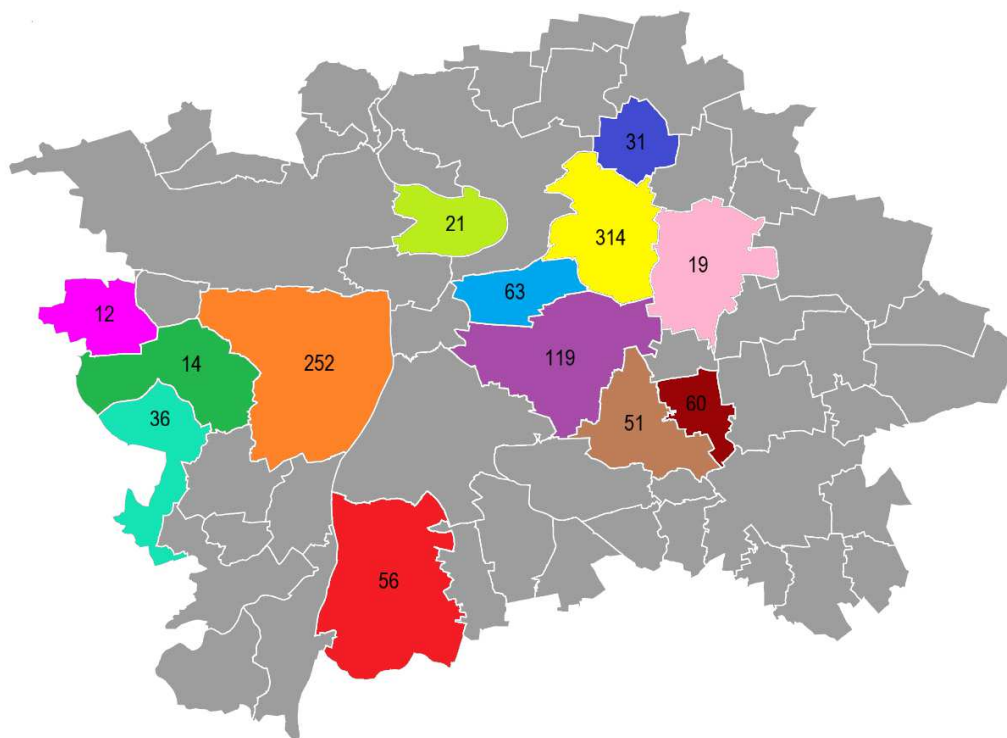


Zdroj: Mapy.cz, vlastní zpracování

11.2 Celková nabídka bytů

Počet bytů závisí na umístění a velikosti dané městské části. Nejrozšířenější výstavba je v městské části Praha 9, kde se staví 314 bytů. S touto oblastí korespondují i okolní městské části, kde se výstavba bytových domů rozrůstá. Druhá nejrozšířenější oblast je Praha 5. Ta má jednak největší rozlohu, ale i největší počet obyvatel. Co se týká hustoty zalidnění největší je v Praze 3. Naopak okrajové části Prahy jako například Řeporyje mají hustotu zalidnění nejmenší.

Obrázek 17: Počet nabízených bytů v jednotlivých městských částí



Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

12. Analýza bytů

Analýza bude provedena na základě získaných informací o bytových jednotkách. Bude se jednat o tři základní kritéria, a to je cena za m², plocha bytu a dispozice. Na základě těchto informací bude z nashromážděných informací vybrán jeden konkrétní byt, na který bude zpracován investiční záměr.

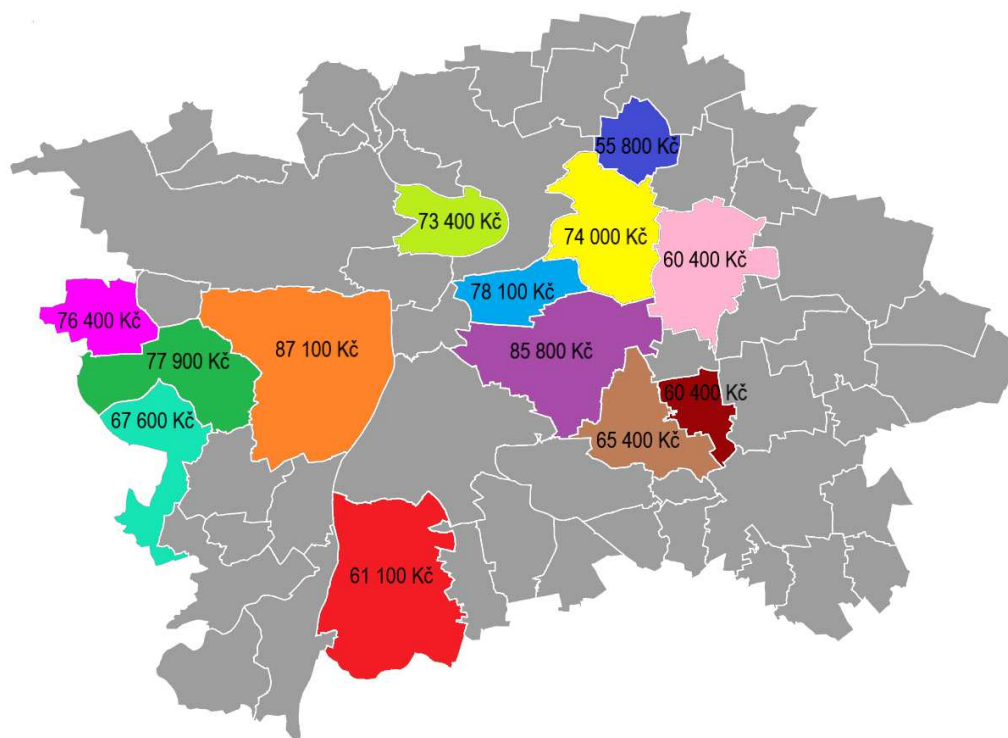
Jsou i další kritéria, podle kterých by se daly byty charakterizovat jako podlaží, ve kterém je byt umístěn, orientace ke světovým stranám, či zda má byt balkón, nebo terasu. Přesto, že některá tato data byla u sledovaných bytů zjištěna podrobně, analyzována nebudou.

12.1 Analýza bytů na základě ceny za m²

12.1.1 Vybrané pražské městské části

V každé městské části je cena za m² jiná. Je to v důsledku umístění v Praze jako celku, tak i podle umístění v dané lokalitě. Z výše uvedené kapitoly je známo kolik bytů bylo, v které lokalitě postaveno, teď bude podle zjištěných cen bytů za m² zjišťována průměrná cena za m² pro každou sledovanou lokalitu.

Obrázek 18: Průměrná cena bytu za m2 v jednotlivých městských částí



Zdroj: IPR Praha, vlastní zpracování

12.1.2 Pro Prahu celkem

Z posledního statistického údaje roku 2016 bylo zjištěno, že cena za m2 v Praze činí 58 703 Kč. V souboru získaných dat se cena za m2 pohybuje od 45 000 Kč do 180 000 Kč. Průměrná cena ze všech 1 048 bytů činí 76 860 Kč/m2. Porovnání průměrných cen bude provedeno pro jednotlivé developery.

Tabulka 17: Průměrná cena za m2 bytu

Developer	Průměrná cena za m2
Finep	68 570 Kč
YIT	81 386 Kč
Central Group	75 908 Kč
Ekospol	60 436 Kč
Trigema	96 537 Kč
AFI Europe	73 389 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Nejvyšší průměrná cena vyšla u společnosti Trigema naopak nejnižší u společnosti Ekospol. Trigema za sledované období 5 měsíců prodala 48,9 %. Ekospol prodal za sledované období 100 %. Je tedy patrné, že nižší průměrná cena za m2 se logicky odráží v celkové prodejnosti bytů.

Důležitý faktor u analýzy ceny bytu za m2 jsou již prodané byty, u kterých je známá prodejní cena a za tuto cenu byly skutečně prodané. Nejdražší cena za m2 bytu byla za sledované období 153 000 Kč a to za byt 3+kk o celkové ploše bytu 100,3 m2 v Praze 5 Smíchově, tedy celková cena bytu bez DPH činí 15 345 900 Kč. Naopak nejlevnější koupě proběhla za 45 000Kč za m2. Průměrná cena za m2 u prodaných bytů tvoří částku 72 283 Kč.

12.2 Analýza bytů na základě podlahové plochy

Výměra podlahové plocha je velmi rozmanitá. Pohybuje se od 25 m2 do 156 m2. Bude zde provedeno porovnání dle jednotlivých developerů.

Tabulka 18: Průměrná podlahová plocha bytu

Developer	Průměrná podlahová plocha
Finep	66,9
YIT	63,5
Central Group	52,7
Ekospol	63,8
Trigema	62,2
AFI Europe	62,7

Zdroj: vlastní zpracování

Jak je z tabulky vidět, průměrná podlahová plocha se pohybuje od 52,7 m2 do 66,9 m2. Celkový průměr podlahové plochy všech bytů vychází na 60,6 m2. Pokud bude zaměřeno pouze na prodané byty, tak průměrná podlahová plocha vychází 57,8 m2, což je hodnota nepatrně menší.

Větší vypovídající hodnotu mají v tomto případě informace od společností Finep, YIT a Central Group, kde byla sledována celková nabídka bytů, kdežto u zbývajících developerů pouze jednotlivé projekty. Rozdíl může být v tom, že jednotlivý projekt může být zaměřen na určitý typ bytů. Jsou projekty, které staví luxusní velké byt a naopak ty, které mají menší podlahovou plochu, ale jsou cenově dostupnější.

Od podlahové plochy bytů se odvíjí výše DPH. Na byty, které mají plochu do 120 m2 je uplatňovaná první snížená sazba DPH, tedy 15 %. Na byty, která svojí podlahovou plochou překračují výměru 120 m2 je uplatňovaná základní sazba daně z přidané hodnoty, tedy 21 %.

12.3 Analýza bytu na základě dispozice

Dalším velmi důležitým ukazatelem je dispozice bytu. Výběr dispozice se odvíjí podle potřeb a počtu obyvatel, pro který má byt sloužit. V dnešní době se staví obývací pokoje dohromady s kuchyňským koutem, tedy dřívější označení bytů například 2+1 u novostaveb vymizelo a používá se označení 1+kk, 2+kk apod.

Ve sledovaných bytech se objevují dispozice od 1+kk do 5+kk.

Tabulka 19: Četnost nabídky jednotlivých dispozic

Dispozice	Četnost
1+kk	245
2+kk	504
3+kk	188
4+kk	91
5+kk	20

Zdroj: vlastní zpracování

Je jednoznačně vidět, že nejstavěnější dispozice je 2+kk. Tato dispozice převládá skoro u poloviny sledovaných bytů. Následuje dispozice 1+kk, která se zde vyskytuje v počtu 245, což z celku tvoří 23,4 %. Nejméně se staví dispozice 5+kk, jedná se o byty, které podlahovou plochou přesahují 120 m² a výsledná cena i při průměrné ceně za m² stoupá vysoko, plus se zde musí počítat se základní sazbou DPH 21 %, která výslednou cenu, oproti menším bytům opět zvyšuje.

Přesto, že je nabídka zaměřena na poptávku, bude provedeno porovnání, jestli četnost nabízených bytů na základě dispozice odpovídá četnosti jejich prodeje.

Tabulka 20: Počet prodaných bytů dle dispozice

Dispozice	Počet bytů
1+kk	121
2+kk	220
3+kk	68
4+kk	36
5+kk	2

Zdroj: vlastní zpracování

Pokud bude porovnání zaměřeno na určitou dispozici a z toho vypočteno procento prodaných bytů z celkového množství nabízených bytů o dané dispozici, pak z průzkumu vyplývá, že prodej dispozice o jednom pokoji s kuchyňským koutem převládá. O této dispozici je prodáno 45,7 % nabízených bytů. U nejstavěnější dispozice tedy 2+kk je z celkových 504 bytů prodáno 43,7 %. Nejméně nabízená

dispozice bytů 5+kk odpovídá i nejméně kupované, zde se z počtu 20 bytů za sledované období prodalo pouze 10 % nabízených bytů.

Jestliže bude sledování zaměřeno na procento prodaných bytů o dané dispozici ku počtu prodaných bytů, tak nejvíce prodávaná dispozice je 2+kk. Z celkového počtu 438 prodaných bytů je prodáno 50,2 % o dispozici 2+kk. Zbylá procenta prodeje kopírují hodnoty celkové nabídky bytů. Nejméně se tedy prodalo bytů o dispozici 5+kk.

12.4 Výsledek analýzy bytů

Výše provedená analýza byla provedena za účelem vybrání jednoho konkrétního bytu na základě zjištěných informací. Budou použity informace, která byly zjištěny u prodaných bytů, protože ty mohou být brány jako směrodatné.

Je tedy hledán byt, u kterého se cena za m² pohybuje okolo 72 300 Kč, jeho podlahová plocha bude přibližně 58 m² a má nejvíce žádanou dispozici 2+kk.

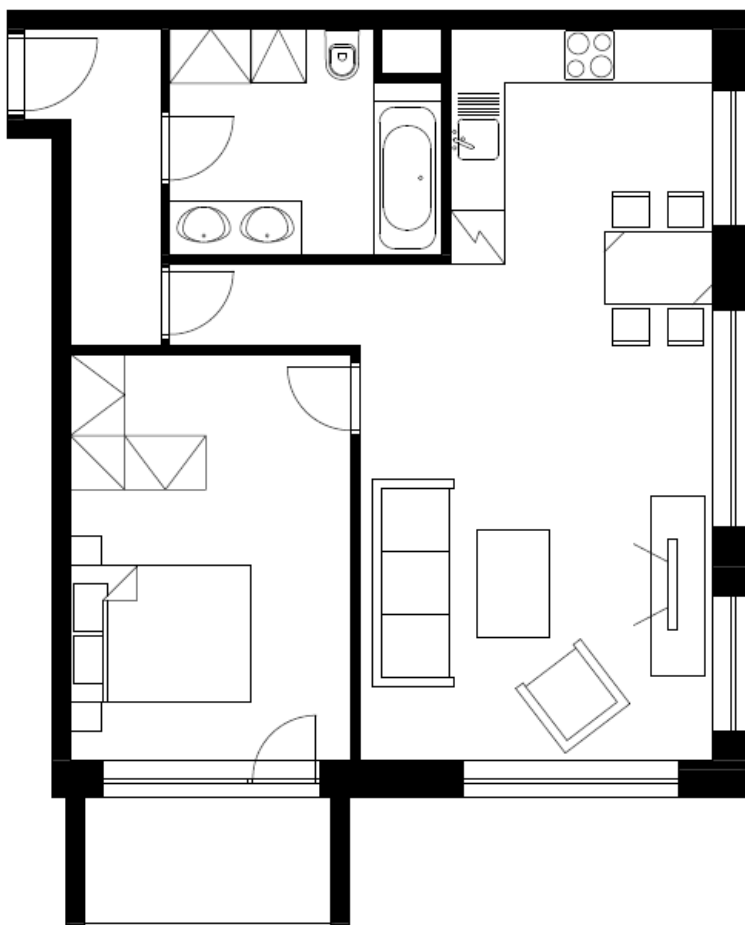
Ze shromážděných dat je vybrán tento byt.

Tabulka 21: Vybraný byt pro investiční záměr

Developer	Finep
Etapa	Prosek Park XIII
Číslo	504/B1
Dispozice	2+kk
Plocha	57,3 m²
Plocha příslušenství	3,8 m ²
Příslušenství	balkon
Patro	5.NP
Orientace	JZ
Cena s DPH	4 760 693 Kč
Cena bez DPH	4 139 733 Kč
Cena za 1 m ²	72 247 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Obrázek 19: Dispozice vybraného bytu



Zdroj: Finep

Tento byt bude sloužit jako model pro investiční záměr jeho koupě a výpočet návratnosti této investice při předpokladu pronájmu.

13. Investiční záměr

V této části bude provedeno posouzení, jestli vybraný byt z předchozích kapitol by byl vhodným investičním záměrem. První část bude zaměřena na možnosti jeho financování, dále bude zpracováno posouzení výše možného pronájmu a nakonec výpočet návratnosti této investice.

13.1 Možnosti financování

V dnešní době nelze uvažovat o koupi nemovitosti bez části vlastních financí. V podstatě žádná banka neposkytuje 100% hypotéky a pokud by se taková našla, bylo by to za značně nevýhodných podmínek. Obecně lze říct, že je potřeba mít vlastní finance na 10 % - 20 % z celkové částky.

I za předpokladu, že 20 % z cílové částky máme našetřeno, není ještě poskytnutí hypotéky jisté. Další důležitý aspekt je měsíční příjem. Zde lze toto hledisko rozdělit ještě na dvě možnosti, a to jestli o hypotéku žádá jednotlivec nebo například dvojce. ČNB od 1.10.2018 dále rozšířila omezení v možnosti získání hypotečních úvěrů o dvě nová pravidla. První zní, že výše dluhu žadatele by nově neměla překročit devítinásobek jeho ročního čistého příjmu a za druhé, že žadatel by měl současně na splátku dluhu vynakládat maximálně 45 % svého měsíčního čistého příjmu. [23]

Další věci, které mohou zapříčinit zamítnutí schválení hypotečního úvěru je záznam v registru dlužníků, věk a občanství, jiné placené půjčky a další.

Každá banka má své rizikové oddělení, které se zabývá výše uvedenými podmínkami. Podle výše akceptovatelnosti rizika pak banka rozhodne, zda hypoteční úvěr schválí, nebo ne.

13.1.1 Možnosti financování vybraného bytu

Pro tento příklad bude zvolen konkrétní předpoklad. Bude uvažováno, že kupující disponuje vlastními financemi, které pokryjí 20 % požadované částky. Měsíční příjem bude uvažován dle ČSÚ ke dni 11.11.2018, odpovídající průměrné hrubé mzdě v Praze, která činí 39 309 Kč. [24] Kupující bude žádat o poskytnutí hypotečního úvěru jako jednotlivec. Výše požadovaného úvěru bude činit 80 % kupní ceny nemovitosti. Nezbytný předpoklad je, že u kupujícího se neobjeví žádné důvody k zamítnutí hypotečního úvěru a úvěr bude schválen.

Tabulka 22: Rozdělení financování na vlastní zdroje a hypoteční úvěr

Byt / Financování	Celkem	Z toho kupující	Hypoteční úvěr
Cena s DPH	4 760 693 Kč	952 139 Kč	3 808 554 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Na tomto příkladu je zřejmé, že aby v dnešní době mohl někdo uvažovat o koupi bytu je potřeba, aby disponoval vlastními financemi okolo milionu korun. Jedná se o vysokou částku. Bude uveden příklad kolik měsíců by trvalo naspořit milion korun při různých měsíčně uspořených částkách. Úroková míra byla stanovena dle nejvýhodnější možnosti na 1,5 %. [25]

Tabulka 233: Doba trvání k naspoření 1 milionu Kč s úrokem 1,5 %.

Měsíční uspořena částka	Počet měsíců
1 000 Kč	650
2 000 Kč	389
5 000 Kč	179
10 000 Kč	95
20 000 Kč	49

Zdroj: [26], vlastní zpracování

Je nutné ověřit nové ustanovení ČNB, kdy výše dluhu by neměla překročit devítinásobek jeho ročního čistého příjmu. Průměrná hrubá mzda 39 309 Kč, po přepočtu na průměrnou čistou mzdu činí 29 149 Kč. Roční čistý příjem tedy následně činí 349 788 Kč a pokud toto číslo vynásobíme devíti, získáme hodnotu 3 148 092 Kč. Potřebná výše úvěru je ovšem 3 808 554 Kč. Tato podmínka, za předpokladu výše příjmu rovnajícímu se průměrné hrubé mzdě v Praze je nesplněna.

Bude zvolen opačný postup, a to jaký musí být čistý měsíční příjem za předpokladu, kdy je známa potřebná výše úvěru. Čistý měsíční příjem by musel činit 35 264 Kč, což v přepočtu na hrubý příjem činí 48 186 Kč.

13.2 Hypoteční úvěr

Bude proveden průzkum, jaká banka poskytuje pro tento daný příklad nejlepší podmínky. U výběru hypotečního úvěru jsou důležitá tři kritéria, a to je úrok úvěru, fixace úroku a doba po jakou se bude úvěr splácet. V tomto případě bude kladen hlavní důraz na kombinaci výše úroku a době fixaci. Počet let, na které se hypoteční úvěr vypisuje je věc individuální a úzce souvisí s možnostmi jedince kolik je měsíčně schopen splácet.

Porovnávají budou hypoteční úvěry dle úroku s dobou fixace na 3, 5 a 10 let. Výpočet bude proveden na základě ceny nemovitosti a výše úvěru. Doba splácení je stanovena na 30 let, měsíční čisté příjmy jsou stanoveny na 35 264 Kč.

Tabulka 24: Výše úroků při fixaci na 3 roky

Fixace na 3 roky		
Banka	Úrok	Splátka
Egua bank	2,69 %	15 428 Kč
Modrá pyramida	2,79 %	15 629 Kč
UniCredit Bank	2,89 %	15 832 Kč

Zdroj: [27], vlastní zpracování

Tabulka 25: Výše úroků při fixaci na 5 let

Fixace na 5 let		
Banka	Úrok	Splátka
UniCredit Bank	2,89 %	15 832 Kč
Egua bank	2,89 %	15 832 Kč
Modrá pyramida	2,89 %	15 832 Kč

Zdroj: [28], vlastní zpracování

Tabulka 26: Výše úroků při fixaci na 10 let

Fixace na 10 let		
Banka	Úrok	Splátka
UniCredit Bank	2,89 %	15 832 Kč
Modrá pyramida	2,99 %	16 037 Kč
Komerční banka	3,19 %	16 450 Kč

Zdroj: [29], vlastní zpracování

Z výše uvedených možností je zvolena nabídka od banky UniCredit Bank s úrokem 2,89 % a fixací na 10 let. Tato varianta byla mezi možnostmi vybrána z důvodu nejnižšího úroku při nejdelší době fixace 10 let. To zajišťuje jistotu výše úroku na třetinu doby splácení hypotečního úvěru. Tím je vytvořena představa, kolik se celkem přeplatí na úrocích. Za předpokladu že by úrok zůstal po celou dobu stejný zaplatíme celkem 5 699 504 Kč, z toho úroky činní 1 890 950 Kč.

Mimo samotné částky potřebné ke koupi bytu, je potřeba počítat i s financemi na zařízení bytu. Ve sledovaných developerských projektech je v ceně pouze vybavení koupelny. Je tedy nutné počítat i s náklady na vybavení kuchyně obývacího pokoje a ložnice. Částka na toto vybavení závisí podle vybraného standardu. V tomto případě bude uvažováno, že toto vybavení bude financováno z vlastních zdrojů.

13.3 Předpoklad pronájmu

V této kapitole bude předpokládáno, že vybraný byt nebude sloužit kupujícímu k bydlení, ale bude uvažován jako investice. Bude tedy zjišťováno, za kolik je možné podobný byt ve stejné lokalitě pronajmout. Porovnání bude provedeno se třemi podobnými byty a pomocí indexů bude jejich stav vyrovnán.

13.3.1 Lokalita

Vybraný byt se nachází v Praze 9 v ulici Zakšínská. Bytový dům zapadá do nově vybudovaného komplexu bytových domů obklopených zelení. V blízkosti najdeme veškerou občanskou vybavenost od školek, škol, gymnázia přes dětská hřiště a

sportoviště po polikliniku i obchodní centra. V blízkosti je stanice metra Střížkov a je zde bohatá autobusová síť.

13.3.2 Porovnávací metoda

Pro porovnání budou vybrány 3 byty, které se parametry nejvíce přibližují bytu, který je kupován.

13.3.2.1 Byt 2+kk, 56 m², ulice Zakšinská, 3.NP

Obrázek 20: Ukázka bytu 2+kk, 56 m², ulice Zakšinská, 3.NP



Zdroj: [30], vlastní zpracování

13.3.2.2 Byt 2+kk, 56 m², ulice Zakšínská, 2.NP
Obrázek 21: Ukázka bytu 2+kk, 56 m², ulice Zakšínská, 2.NP



Zdroj: [31], vlastní zpracování

13.3.2.3 Byt 2+kk, 53 m², ulice Zakšínská, 3.NP
Obrázek 22: Ukázka bytu 2+kk, 53 m², ulice Zakšínská, 3.NP



Zdroj: [32], vlastní zpracování

Tabulka 27: Srovnání parametrů bytů za účelem zjištění možné pronajímatelné částky

Nemovitost	oceňovaná	1	2	3
Nájem Kč/měsíc	-	19 500 Kč	19 000 Kč	19 500 Kč
Poplatky v ceně	-	ne	ne	ne
Čistý nájem	-	19 500 Kč	19 000 Kč	19 500 Kč
Užitná poloha	57,3	56,0	56,0	53,0
	1	1,02	1,02	1,09
Dostupnost MHD	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá
	1	1	1	1
Vlastnictví	osobní	osobní	osobní	osobní
	1	1	1	1
Typ	2+kk	2+kk	2+kk	2+kk
	1	1	1	1
Konstrukce	monolit	cihlová	skeletová	cihlová
	1	1	1	1
Balkón	3,8	4	4	4
	1	0,99	0,99	0,99
Sklep	ne	ne	ne	ne
	1	1	1	1
Vybavení bytu	ano	ano	ne	ano
	1	1	1,03	1
Stav bytu	novostavba	novostavba	novostavba	novostavba
	1	1	1	1
Energetická náročnost	velmi úsporná	mimořádně neúsporná	velmi úsporná	velmi úsporná
	1	1,15	1	1
celkový koeficient	1,00	1,16	1,04	1,08
Nájem po korekce		22 645 Kč	19 762 Kč	21 042 Kč
Průměrný nájem Kč/měsíc		21 150 Kč		

Zdroj: Sreality, vlastní zpracování

Při koupi bytu za účelem investice bylo vypočteno, že měsíční nájem pokryje měsíční splátku hypotečního úvěru, tedy investice by se splácela sama a přinášela by i výdělek. Nájemné bude zaokrouhleno na 21 500 Kč.

13.4 Návratnost investice koupě bytu za účelem pronájmu

Je vypočteno kolik za měsíc bude činit splátka úvěru a kolik za měsíc může být utrženo za jeho pronájem, je tedy možné určit návratnost této investice. Je nutné počítat s tím, že byt nebude pronajímán 12 měsíců v roce, ale že může nastat proluka mezi jednotlivými nájemci, kdy bude byt prázdný. Bude tedy stanoveno kritérium, že byt bude v průměru jeden měsíc v roce volný. Od příjmu nájemného je dále potřeba odečíst 15% daň. Dále bude uvažováno, že každých 10 let bude provedena rekonstrukce ve výši 100 000 Kč. Zároveň bude každý rok na drobné opravy vydáno 2000 Kč. Roční pojištění vychází na 1 700 Kč. [33] Měsíční splátky činí 15 823 Kč. Daň

z nemovitosti vychází 688 Kč. Poplatky spojené s užíváním bytu budou převedeny na nájemce.

Tabulka 28: Výdaje spojené s bytem

Pravidelné výdaje	
Pojištění nemovitosti za rok	1 700 Kč
Měsíční splátka hypotéky	15 832 Kč
Drobné opravy	2 000 Kč
Daň z nemovitosti	688 Kč
Daň z příjmu	10 643 Kč
Výdaje za rok celkem	194 372 Kč
Mimořádné výdaje	
Rekonstrukce po každých 10letech	100 000 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 29: Příjmy spojené s bytem

Příjmy	
Nájemné měsíčně	21 500 Kč
Roční nájemné	258 000 Kč
Výpadek nájemného ročně	21 500 Kč
Příjmy za rok	236 500 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 30: Prostá návratnost investice

Rok	Výdaje	Příjmy	Cashflow	Kumulované Cashflow
0	952 139 Kč	0 Kč	-952 139 Kč	-952 139 Kč
1	194 372 Kč	236 500 Kč	42 128 Kč	-910 011 Kč
2	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-878 526 Kč
3	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-847 041 Kč
4	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-815 556 Kč
5	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-784 071 Kč
6	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-752 586 Kč
7	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-721 101 Kč
8	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-689 616 Kč
9	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-658 131 Kč
10	305 015 Kč	236 500 Kč	-68 515 Kč	-726 646 Kč
11	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-695 161 Kč
12	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-663 676 Kč
13	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-632 191 Kč
14	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-600 706 Kč
15	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-569 221 Kč
16	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-537 736 Kč
17	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-506 251 Kč
18	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-474 766 Kč
19	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-443 281 Kč
20	305 015 Kč	236 500 Kč	-68 515 Kč	-511 796 Kč
21	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-480 311 Kč
22	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-448 826 Kč
23	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-417 341 Kč
24	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-385 856 Kč
25	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-354 371 Kč
26	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-322 886 Kč
27	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-291 401 Kč
28	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-259 916 Kč
29	205 015 Kč	236 500 Kč	31 485 Kč	-228 431 Kč
30	305 015 Kč	236 500 Kč	-68 515 Kč	-296 946 Kč
31	15 031 Kč	236 500 Kč	221 469 Kč	-75 477 Kč
32	15 031 Kč	236 500 Kč	221 469 Kč	145 992 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Ve výše uvedené tabulce bylo zjištěno, že návratnost investice bez zohlednění inflace je v 32. roce. Investice se bude splácet ještě následující dva roky po skončení čerpání hypotečního úvěru. Je to dáno tím, že součet všech příjmů je v běžných letech jen o necelých 23 000 Kč vyšší, než jsou celkové náklady. V každém desátém roce, kdy je počítáno s mimořádnými náklady na rekonstrukci, náklady převyšují výši příjmu a bylo by nutné tuto rekonstrukci uhradit z vlastních zdrojů. Až po vyčerpání hypotečního

úvěru nastane stav, kdy příjmy přesáhnou výdaje o 221 469 Kč a během dvou let dochází ke splacení zbylé částky.

13.5 Investiční záměr s předpokladem ekonomické krize

Bude vytvořen model s předpokladem opakování ekonomická krize podobná roku 2007. Pokud budeme uvažovat, že vytvořená realitní bublina musí splasknout, pak tomu z realitního pohledu nasvědčuje i zvyšování úrokových sazeb ČNB. Výhodnost investice bude posuzována za předpokladu, že by se scénář ekonomické krize opakoval.

13.5.1 Scénář ekonomické krize

Aby bylo možné scénář provést, je nutné rok 2018 přirovnat k roku rok před začátkem ekonomické krize. Toto bude provedeno na základě vydávaných sazeb ČNB, konkrétně na základě lombardní sazby.

Tabulka 31: Vývoj lombardní sazby skutečný a předpokládaný podle scénáře od dubna 2005

Lombardní sazba		Lombardní sazba	
Platná od	%	Předpoklad	%
29.04.2005	2,75	02.11.2018	2,75
31.10.2005	3,00	01.05.2019	3,00
28.07.2006	3,25	01.02.2020	3,25
29.09.2006	3,50	01.04.2020	3,50
01.06.2007	3,75	01.01.2021	3,75
27.07.2007	4,00	01.02.2021	4,00
31.08.2007	4,25	01.03.2021	4,25
30.11.2007	4,50	01.06.2021	4,50
08.02.2008	4,75	01.09.2021	4,75
08.08.2008	4,50	01.03.2022	4,50
07.11.2008	3,75	01.06.2022	3,75
18.12.2008	3,25		
06.02.2009	2,75		
11.05.2009	2,50		
07.08.2009	2,25		
17.12.2009	2,00		
07.05.2010	1,75		
29.06.2012	1,50		
01.10.2012	0,75		
02.11.2012	0,25		
04.08.2017	0,50		
03.11.2017	1,00		
02.02.2018	1,50		
28.06.2018	2,00		
03.08.2018	2,25		
27.09.2018	2,50		
02.11.2018	2,75		

Zdroj: ČNB, vlastní zpracování

Jak již bylo vysvětleno v teoretické části lombardní sazba je jednou ze tří sazeb, kterými ČNB ovlivňuje finanční politiku. Tato sazba byla pro srovnání vybrána z toho důvodu, že ukazuje procento za které, ČNB půjčuje komerčním bankám své peníze. Na této sazbě jsou tedy přímo závislé úrokové podmínky, které komerční banky nabízejí svým žadatelům.

Předpoklad vývoje byl vytvořen podle měsíčního vývoje od roku 2005. V takových intervalech, jak se zvedalo procento lombardní sazby od dubna 2005, tak ve stejném tempu byla zvedána procentuální lombardní sazba jako předpokládaný vývoj od listopadu 2018. Pokud by byl scénář následujících let podobný jako v roce 2005, konec realitní bubliny by měl nastat v roce 2022.

13.5.2 Cena nemovitosti s předpokladem ekonomické krize

Hlavním problémem realitní bubliny bylo, že lidé si za krátkodobě nízký úrok pořídili hypoteční úvěry na nemovitosti, které po prasknutí realitní bubliny hodnota nemovitosti nekryla celkovou výši úvěru. Pokud by od roku 2018 nastal stejný scénář jako následoval po roce 2005, následující tři roky by cena nemovitostí stále rostla. Rok 2008 byl zvolen jako index 100 % z důvodu toho, že vyšší průměrná kupní cena bytu za m² v níže sledovaných letech nebyla.

Tabulka 32: Scénář vytvořený na základě známých kupních cen bytů

Rok	Průměrná kupní cena bytu za m ²	%	Kč/m ² kupovaného bytu	Cena kupovaného bytu bez DPH
2005 / 2018	33 145 Kč	63,84	72 247 Kč	4 139 753 Kč
2006 / 2019	36 319 Kč	69,95	79 165 Kč	4 536 180 Kč
2007 / 2020	44 697 Kč	86,09	97 427 Kč	5 582 578 Kč
2008 / 2021	51 918 Kč	100,00	113 167 Kč	6 484 468 Kč
2009 / 2022	47 953 Kč	92,36	104 524 Kč	5 989 247 Kč
2010 / 2023	46 021 Kč	88,64	100 313 Kč	5 747 943 Kč
2011 / 2024	44 619 Kč	85,94	97 257 Kč	5 572 836 Kč
2012 / 2025	43 863 Kč	84,49	95 609 Kč	5 478 413 Kč
2013 / 2026	42 798 Kč	82,43	93 288 Kč	5 345 396 Kč
2014 / 2027	44 856 Kč	86,40	97 774 Kč	5 602 437 Kč
2015 / 2028	49 289 Kč	94,94	107 436 Kč	6 156 111 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Ve výše uvedené tabulce je vidět, že pokud by následující léta přibližně odpovídaly vývoji na realitním trhu po roce 2005, investice koupě bytu by byla výhodná i přes následnou ekonomickou krizi. Za tři roky od koupě nemovitosti kupní cena bytů vzroste natolik, že ani následný pokles kupní ceny se nedostane pod původní kupní cenu 4 760 700 Kč. Cena bytů klesala postupně do roku 2014. Poprvé, v roce 2015, je vidět její první nárůst oproti předchozím rokům.

Na výše uvedeném příkladu koupě bytu byla vybraná doba fixace úroků na dobu 10 let. Tato varianta se vzhledem k vytvořenému scénáři jeví jako nejlepší varianta. Doba fixace úvěru se stanovuje na 1, 3, 5 a 10 let. Pokud vybraný úrok 2,89 % bude srovnán s tabulkou číslo 18, je zřejmé, že vyjednané podmínky od banky jsou velmi výhodné. Při uzavření smlouvy na hypoteční úvěr s dobou fixace kratší než 5 let, by nastala situace, která by kupujícího dostala do situace, kdy by byly úrokové sazby sjednávány za nevýhodných podmínek. Nabídka úrokových sazeb komerčních bank se odvíjí od lombardní sazby ČNB a aby pro komerční banky bylo poskytování úvěru výhodné, musí být jejich úroková míra vyšší než lombardní sazba ČNB.

13.5.3 Návratnost investice s předpokladem ekonomické krize

Ekonomická krize a z ní vycházející realitní krize měla samozřejmě dopad i na pokles tržního nájemného. Mezi rokem 2008 a koncem roku 2009 bylo tržní nájemné v Praze sníženo o 12,48 %. [34] Byt by tedy nebylo možno pronajímat za původní částku 21 500 Kč, ale pouze za 18 817 Kč. Jelikož nejsou dostupná data, která by monitorovala vývoj tržního nájemného, dále nebude návratnost investice posuzována. I za předpokladu, že by se investice ukázala pro kupujícího nevýhodná, její hodnota v následujících letech přesahuje kupní cenu nemovitosti a při prodeji bytu by kupující dostal vyšší částku, než která byla investovaná.

14. Závěr

Na začátku této práce byly vysvětleny základní pojmy nezbytné k přiblížení tématu analýzy realitního trhu v Praze. Byl popsán vývoj realitního trhu za několik posledních let, kolik bytů se ročně postavilo a jaký je výhledový plán na roky následující. Při sledování let minulých nemohlo dojít k vynechání témat jako je realitní bublina a hypoteční krize. Byly zmíněny aktuálně největší developerské společnosti na trhu pro hlavní město Praha a popsán trend developerský projektů.

Pomocí dat z Českého statistického úřadu byly zpracovány faktory ovlivňující cenu nemovitostí od roku 2007 do roku 2017. Tyto faktory se dělí na nabídkové a poptávkové. Mezi nabídkovými faktory je uvedeno porovnání počtu zahájených a dokončených bytů v Praze s celkovou výstavbou v celé ČR. Mezi roky 2013 a 2015 je podle získaných dat více jak 50 % zahájených bytů v celé ČR na území hlavního města Prahy. Poptávkový faktor se dále dělí na podskupinu ekonomickou, finanční a sociálně demografickou. U ekonomického faktoru bylo provedeno porovnání průměrné hrubé měsíční mzdy s průměrnou kupní cenou za m² bytu v Praze. Průměrná kupní cena za m² bytu v Praze převyšovala průměrnou hrubou mzdu v roce 2008 o nejvyšší hodnotu 41 %, nejmenší rozdíl byl v roce 2013 kdy rozdíl činil 23 %. Jak u nabídkového faktoru, tak i poptávkového je jasně viditelný průběh ekonomické krize kdy po roce 2008 dochází k propadu trhu, který je viditelný do roku 2012 – 2013.

Hlavní částí této práce je monitoring a následná analýza dat o prodeji bytů v Praze. Za tímto účelem byly sledovány projekty společností Central Group, Finep, YIT, Afi Europe, Trigema a Ekospol. Projekty byly sledovány po dobu 7 měsíců, přičemž výsledná analýza je tvořena pouze z prvních pěti měsíců sledování, a to od května do září 2018. Poslední 2 měsíce byly data sledována za účelem vyřazení bytů, které se z kategorie prodaných bytů vrátili zpět do nabídky. Celkový počet sledovaných bytů byl 1 048, z toho 483 bytů bylo ve sledovaných 5 měsících prodáno. Sledovaná výstavba se nachází ve 13 městských částí. O každé městské části byly zjištěny podrobné informace s přesným umístěním daného projektu. Rozdělením sledovaných bytů do městských částí bylo zjištěno, že nejvíce rozrůstající část hlavního města je Praha 9. Zde bylo nabízeno 314 nových bytových jednotek. Na druhém místě je Praha 5, která nabízela 252 bytových jednotek a poslední část Prahy, která přesáhla nabídku 100 bytů je Praha 10 se 119 nabízenými byty.

Ze sledované nabídky byly získány informace o ceně za m² bytu, jejich podlahová plocha a bytová dispozice. Tato tři kritéria byly následně analyzována za účelem vybrání jednoho konkrétního bytu.

Analýza bytů na základě ceny za m² byla zpracována pro jednotlivé městské části i pro Prahu jako celek. Nejnižší cena za m² činila 45 000 Kč, naopak nejvyšší 180 000 Kč. Průměrná cena ze všech sledovaných bytů vychází 76 860 Kč. Pokud bude průměrná cena za m² uvažována pouze za již prodané byty, částka se dostane na hodnotu 72 290 Kč/m². Z analýzy bytů na základě podlahové plochy bylo zjištěno, že průměrná podlahová plocha stavěných bytů se pohybuje okolo 60 m². Tato informace odpovídá i pokud se změříme na již prodané byty, u těch je průměrná podlahová plocha stanovena na 58 m². Poslední analýza byla zaměřena na dělení bytů na základě jejich dispozičního řešení. Nejvyšší četnost zde má, jak u všech nabízených bytů, tak i u všech prodaných dispozice 2+kk. Byty s dispozicí 2+kk tvoří necelých 50 % z celkového počtu bytů.

Z výše uvedené analýzy byl na základě průměrných hodnot ze vzorku prodaných bytů vybrán konkrétní byt, na který byl zpracován investiční záměr. Jedná se o byt s dispozicí 2+kk, podlahovou plochou 57,3 m² a cenou za m² 72 247 Kč. Celková cena bytu je 4 760 693 Kč včetně DPH.

Možnost financování koupě bytu se neobejde bez vlastních financí. Je nutné mít ve vlastních zdrojích alespoň 10 % - 20 % z celkové hodnoty nemovitosti. Pro simulaci možnosti financování vybraného bytu bylo stanoveno, že kupující poskytne 20 % z vlastních zdrojů a na zbylých 80 % bude žádat o hypoteční úvěr na 30 let. Vlastní zdroje tedy musí činit 952 139 Kč a o hypoteční úvěr bude žádáno ve výši 3 808 554 Kč. Měsíční příjem kupujícího byl stanoven ve výši průměrné hrubé mzdy 39 309 Kč. V tomto případě by podle nového ustanovení ČNB kupující nesplnil první z nově určených podmínek pro úspěšné schválení hypotečního úvěru. ČNB vydala ustanovení, že výše dluhu nesmí překročit devítinásobek čistého ročního příjmu. Aby kupující tuto podmínku splnil, musela by být výše jeho hrubé mzdy minimálně 48 186 Kč. Uvažovaný příjem byl tedy zvýšen na minimální požadovanou hodnotu.

Z možnosti úrokových sazeb byla vybrána možnost fixace na 10 při výši úrokové sazby 2,89 %. Měsíční splátka by tedy činila 15 832 Kč. Tím je možné ověřit druhé ustanovení ČNB, kdy by splátka neměla přesáhnout 45 % čistého měsíčního příjmu.

Zvolená minimální hrubá mzda tvoří po přepočítání na čistou částku 35 264 Kč a z toho 45 % tvoří částku 15 869 Kč. Druhá podmínka je tedy splněna.

Pro předpoklad koupě bytu za účelem pronájmu byl pomocí porovnávací metody tří vybraných bytů stanoven možný požadovaný nájem na 21 500 Kč. Oproti tomu byly stanovené roční výdaje na provoz a údržbu bytu. Z výpočtu prosté návratnosti bytu bylo stanoveno, že návratnost investice by byla až ve 32. roce, tedy až dva roky po ukončení čerpání úvěru.

Na závěr této práce bylo zjišťováno, jak by investiční záměr dopadl, při předpokladu nástupu ekonomické krize. Porovnání bude provedeno na základě výše úrokové sazby vydávané ČNB, kdy v dubnu roku 2005 byla takzvaná lombardní sazba totožná se sazbou v listopadu 2018. Byl tedy předpokládán totožný scénář až do roku 2008, kdy vrcholila ekonomická krize. Za tohoto předpokladu by byla momentální koupě vybraného bytu považována za výhodnou

Tato práce ukazuje na složitost dosáhnutí vlastního bydlení. S průměrnou hrubou mzdou v Praze není možné koupit byt průměrnou cenou ani plochou. Tato skutečnost je podpořena i tím, že menší byty mají v přepočtu vyšší cenu za metr čtvereční než byty větší. Je to právě z toho důvodu, že o malé byty je větší zájem z důvodů lepší finanční dosažitelnosti. Otázkou zůstává budoucí vývoj realitního trhu a zda se bude opakovat krizový scénář realitní bubliny. Jak již bylo uvedeno, realitní bublinu lze s jistotou určit až poté co praskne.

15. Seznam tabulek

Tabulka 1: Největší developeři na území Prahy	21
Tabulka 2: RPSN a úroková sazba úvěrů bank na nákup nemovitostí	28
Tabulka 3: Souhrnná tabulka nabídky bytů	31
Tabulka 4: Souhrnné informace o městské části Praze 3	33
Tabulka 5: Souhrnné informace o městské části Praze 5	34
Tabulka 6: Souhrnné informace o městské části Praze 7	36
Tabulka 7: Souhrnné informace o městské části Praze 9	37
Tabulka 8: Souhrnné informace o městské části Praze 10	39
Tabulka 9: Souhrnné informace o městské části Praze 12	41
Tabulka 10: Souhrnné informace o městské části Praze 13	43
Tabulka 11: Souhrnné informace o městské části Praze 14	44
Tabulka 12: Souhrnné informace o městské části Praze 15	46
Tabulka 13: Souhrnné informace o městské části Praze 18	48
Tabulka 14: Souhrnné informace o městské části Zličín	50
Tabulka 15: Souhrnné informace o městské části Řeporyje	52
Tabulka 16: Souhrnné informace o městské části Dolní Měcholupy	54
Tabulka 17: Průměrná cena za m ² bytu	57
Tabulka 18: Průměrná podlahová plocha bytu	58
Tabulka 19: Četnost nabídky jednotlivých dispozic	59
Tabulka 20: Počet prodaných bytů dle dispozice	59
Tabulka 21: Vybraný byt pro investiční záměr	60
Tabulka 22: Rozdělení financování na vlastní zdroje a hypoteční úvěr	62
Tabulka 233: Doba trvání k naspoření 1 milionu Kč s úrokem 1,5 %	63
Tabulka 24: Výše úroků při fixaci na 3 roky	63
Tabulka 25: Výše úroků při fixaci na 5 let	64
Tabulka 26: Výše úroků při fixaci na 10 let	64
Tabulka 27: Srovnání parametrů bytů za účelem zjištění možné pronajímatelné částky	67
Tabulka 28: Výdaje spojené s bytem	68
Tabulka 29: Příjmy spojené s bytem	68
Tabulka 30: Prostá návratnost investice	69
Tabulka 31: Vývoj lombardní sazby skutečný a předpokládaný podle scénáře od dubna 2005	71
Tabulka 32: Scénář vytvořený na základě známých kupních cen bytů	72

16. Seznam grafů

Graf 1: Počet developerských projektů a realizovaných bytů v jejich rámci v Praze	23
Graf 2: Výstavba bytových domů v ČR	25
Graf 3: Výstavba bytových domů v Praze.....	25
Graf 4: Porovnání výše průměrné hrubé mzdy s průměrnou kupní cenou bytu za m ²	26
Graf 5: Porovnání míry nezaměstnanosti a inflace	27
Graf 6: Úvěry na nákup bytových nemovitostí – Banky (bez stavebních spořitelen).....	28

17. Seznam obrázků

Obrázek 1: Počet dokončených bytů v období 2001-2015	20
Obrázek 2: Odhad distribuce bytové výstavby v městských částech Prahy v období 2016-2020	21
Obrázek 3: Lokality ve kterých je sledována výstavba bytových domů	32
Obrázek 4: Praha 3 s vyznačenými sledovanými projekty	33
Obrázek 5: Praha 5 s vyznačenými sledovanými projekty	35
Obrázek 6: Praha 7 s vyznačenými sledovanými projekty	36
Obrázek 7: Praha 9 s vyznačenými sledovanými projekty	38
Obrázek 8: Praha 10 s vyznačenými sledovanými projekty	40
Obrázek 9: Praha 12 s vyznačenými sledovanými projekty	42
Obrázek 10: Praha 13 s vyznačenými sledovanými projekty	43
Obrázek 11: Praha 14 s vyznačenými sledovanými projekty	45
Obrázek 12: Praha 15 s vyznačenými sledovanými projekty	47
Obrázek 13: Praha 18 s vyznačenými sledovanými projekty	49
Obrázek 14: Zličín s vyznačenými sledovanými projekty	51
Obrázek 15: Řeporyje s vyznačenými sledovanými projekty	53
Obrázek 16: Dolní Měcholupy s vyznačenými sledovanými projekty	55
Obrázek 17: Počet nabízených bytů v jednotlivých městských částí	56
Obrázek 18: Průměrná cena bytu za m ² v jednotlivých městských částí	57
Obrázek 19: Dispozice vybraného bytu	61
Obrázek 20: Ukázka bytu 2+kk, 56 m ² , ulice Zakšinská, 3.NP	65
Obrázek 21: Ukázka bytu 2+kk, 56 m ² , ulice Zakšinská, 2.NP	66
Obrázek 22: Ukázka bytu 2+kk, 53 m ² , ulice Zakšinská, 3.NP	66

18. Bibliografie

- [1] SYRUČEK, Vladimír a Vencislav SABOTINOV. *Realitní právo*. Vydání první. V Praze: C.H. Beck, 2018. Praktická knihovna (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-701-9.
- [2] ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017. Praktik. ISBN 978-80-7502-234-9.
- [3] SCHNEIDEROVÁ HERALOVÁ, Renáta. *Oceňování nemovitých věcí*. 1. vydání. Praha: FINECO, 2015. ISBN 978-80-86590-14-1.
- [4] *Předpis č. 89/2012 Sb.: Nový Občanský zákoník - Oddíl 3 - Nájem* [online]. Praha: Podnikatel.cz, 2018 [cit. 2018-12-26]. Dostupné z: <https://www.podnikatel.cz/zakony/novy-obcansky-zakonik/f4585909/>
- [5] *Úroková sazba* [online]. Brno: Banky.cz, 2018 [cit. 2018-12-27]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/bankovni-slovník/urokova-sazba/>
- [6] *Diskontní sazba České národní banky* [online]. Praha: Česká národní banka, 2009 [cit. 2018-12-27]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/tiskove_zpravy_cnb/2009/091218_diskontni_sazba.html
- [7] *Neměnné principy ovládající realitní trhy* [online]. Praha: odhadonline.cz, 2009 [cit. 2018-12-27]. Dostupné z: <https://www.odhadonline.cz/clanky/9-nemenne-principy-ovladajici-realitni-trhy/>
- [8] *Realitní bubliny* [online]. Brno: <http://lukasberta.com/>, 2017 [cit. 2018-12-28]. Dostupné z: <http://lukasberta.com/kaleidoskop-2017-02.htm>
- [9] *Víte, co způsobilo americkou hypoteční krizi?* [online]. Praha: mbank.cz, 2015 [cit. 2018-12-28]. Dostupné z: <https://www.mbank.cz/blog/post,632,vite-co-zpusobilo-americkou-hypotecni-krizi-neni-na-skodu-si-to-pripomenout.html>
- [10] *Analýza bydlení a realitního trhu na území hl. m. Prahy z pohledu jeho dostupnosti a potřebnosti* [online]. Praha: Michal Němec, 2017 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni_realitni_trh/analyza_bydleni_a_realitního_trhu_po_zohledneni_pripominek.pdf
- [11] *Developer* [online]. Praha: prace.cz, 2018 [cit. 2018-12-29]. Dostupné z: <https://www.prace.cz/encyklopedie-profesi/d/developer/>

- [12] *Central Group: Hlavní informace o společnosti* [online]. Praha: central-group.cz, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <http://www.central-group.cz/page.aspx?page=struktura-spolecnosti&jv=1>
- [13] *Finep* [online]. Praha: finep.cz, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <https://www.finep.cz/cs/kdo-jsme>
- [14] *Vše o YIT: o společnosti* [online]. Praha: yit.cz, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <https://www.yit.cz/o-nas>
- [15] *AFI Europe: o nás* [online]. Praha: afi-europe.cz, 2013 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <http://afi-europe.eu/AboutUs/Pages/Company.aspx>
- [16] *Skupina Trigema* [online]. Praha: trigema.cz, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <https://www.trigema.cz/cs/onas/>
- [17] *Představení EKOSPOL a.s.* [online]. Praha: ekospol.cz, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: <http://www.ekospol.cz/o-firme/predstaveni-ekospol-a-s>
- [18] *Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze* [online]. Praha: Michal Němec, 2018 [cit. 2019-01-01]. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni_realitni_trh/uzemni_analyza_aktualnich_developerskych_projektu_2018.pdf
- [19] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí - 2014 až 2016: Úvod* [online]. Praha: Český statistický úřad, 2018 [cit. 2018-09-29]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/46013498/01400617u.pdf/24464f5f-0b04-4121-9165-ec62affa327a?version=1.0>
- [20] *Rovnovážnost cen nemovitostí v České republice* [online]. Praha: Michal Hlaváček, 2010 [cit. 2018-09-29]. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/290458083_Rovnovaznost_cen_nemovitosti_v_Ceske_republice
- [21] *Determinanty cen nemovitostí pro jednotlivé regiony ČR* [online]. Praha: cnb.cz, 2009 [cit. 2019-01-05]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2008-2009/FS_2008-2009_clanek_2.pdf
- [22] *10 faktorů, které ovlivňují cenu bytu* [online]. Praha: idnes.cz, 2003 [cit. 2019-01-05]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/bydleni/stavba/10-faktoru-ktere-ovlivnuji-cenu-bytu.A_2003M153U05A
- [23] *ČNB zavádí nové limity na hypotéky* [online]. Praha: ČNB, 2018 [cit. 2018-11-11].

Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/tiskove_zpravy_cnb/2018/20180612_zfs.html

- [24] *Nejnovější údaje o kraji* [online]. Praha: ČSÚ, 2018 [cit. 2018-11-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xa>
- [25] *Srovnání spořicích účtů a jejich úroků* [online]. 2018: Ušetřeno.cz s.r.o., 2018 [cit. 2018-11-11]. Dostupné z: <https://www.usetreno.cz/sporici-ucty/>
- [26] *Výpočet doby spoření k naspoření cílové sumy* [online]. Praha: MAFRA, a. s., 2018 [cit. 2018-11-11]. Dostupné z: http://kalkulacky2.idnes.cz/cr_sporeni-doba.php?suma=1+000+000%2C00&splatka=10+000%2C00&urok=1%2C50&interval=12&typ=po
- [27] *Hypo na míru: Fixace na 3 roky* [online]. Praha: hyponamiru.cz, 2018 [cit. 2018-10-15]. Dostupné z: https://www.email.cz/download/k/HPR2sCRD2oaQ2j_dQR7F1CqE6fKmx b1RGqG3cibdLX6AQv7SXXidYo1glyoZbCM2IHivQgA/Ade%CC%81la%20Kyselova%CC%81_HnM1_LTV80_fix3_Bez%20poj_spl30_Kr%CC%8Civa%CC%81nek.pdf
- [28] *Hypo na míru: Fixace na 5 let* [online]. Praha: hyponamiru.cz, 2018 [cit. 2018-10-15]. Dostupné z: https://www.email.cz/download/k/HPR2sCRD2oaQ2j_dQR7F1CqE6fKmx b1RGqG3cibdLX6AQv7SXXidYo1glyoZbCM2IHivQgA/Ade%CC%81la%20Kyselova%CC%81_HnM1_LTV80_fix5_Bez%20poj_spl30_Kr%CC%8Civa%CC%81nek.pdf
- [29] *Hypo na míru: Fixace na 10 let* [online]. Praha: hyponamiru.cz, 2018 [cit. 2018-10-15]. Dostupné z: https://www.email.cz/download/k/k4VJ_YtXtEgJD9ZciGbqodm5Xj8rPy-aGbQG0kmPeB77CwtErs2iSP5tQHcK-UwDJ4VYjxM/Ade%CC%81la%20Kyselova%CC%81_HnM1_LTV80_fix10_Bez%20poj_spl30_Kr%CC%8Civa%CC%81nek.pdf
- [30] *Sreality: Pronájem bytu 2+kk, 56 m²* [online]. Praha: seznam.cz, 2018 [cit. 2018-11-24]. Dostupné z: <https://www.sreality.cz/detail/pronajem/byt/2+kk/praha-cast-obce-strizkov-ulice-zaksinska/2845355612#img=0&fullscreen=false>
- [31] *Sreality: Pronájem bytu 2+kk 56 m²* [online]. Praha: Seznam, 2018 [cit. 2018-11-24]. Dostupné z: <https://www.sreality.cz/detail/pronajem/byt/2+kk/praha-cast-obce-strizkov-ulice-makedonska/2510667356#img=0&fullscreen=false>
- [32] *Sreality: Pronájem bytu 2+kk 53 m²* [online]. Praha: Seznam, 2018 [cit. 2018-11-24]. Dostupné z: <https://www.sreality.cz/detail/pronajem/byt/2+kk/praha-cast-obce-strizkov->

ulice-zaksinska/732737116#img=0&fullscreen=false

[33] *Pojištění nemovitosti* [online]. Litomyšl: Srovnávač, 2018 [cit. 2018-11-24].

Dostupné z: <https://www.srovnovac.cz/pojisteni-nemovitosti/online-srovnani>

[34] *Vliv světové finanční krize na vývoj cen nemovitostí v České republice*. Praha, 2014.

Bakalářská práce. Bankovní institut vysoká škola Praha.

19. Přílohy

Označení 1 znamená zařazení bytu do prodaných

Developer	Etapa	Číslo	Dispozice	Plocha	Patro	Cena v Kč	Cena bez DPH	Cena za 1 m2	30.05.2018	30.06.2018	30.07.2018	30.08.2018	30.09.2018
Finep	Britská čtvrť IX	217/H2	2+kk	54,3 m2	2.NP	4 692 186 Kč	4 080 162 Kč	75 141 Kč			1	1	1
Finep	Britská čtvrť X	205/I1	2+kk	60 m2	2.NP	5 145 678 Kč	4 474 503 Kč	74 575 Kč					1
Finep	Britská čtvrť X	305/I1	2+kk	60 m2	3.NP	5 178 052 Kč	4 502 654 Kč	75 044 Kč					
Finep	Britská čtvrť X	607/I1	2+kk	54,8 m2	6.NP	5 202 173 Kč	4 523 629 Kč	82 548 Kč					
Finep	Britská čtvrť X	807/I1	2+kk	54,6 m2	8.NP	5 225 132 Kč	4 543 593 Kč	83 216 Kč					1
Finep	Britská čtvrť X	406/I1	2+kk	60 m2	4.NP	5 330 348 Kč	4 635 085 Kč	77 251 Kč					
Finep	Britská čtvrť X	506/I1	2+kk	60 m2	5.NP	5 369 197 Kč	4 668 867 Kč	77 814 Kč					1
Finep	Britská čtvrť X	606/I1	2+kk	60 m2	6.NP	5 406 496 Kč	4 701 301 Kč	78 355 Kč					
Finep	Britská čtvrť X	706/I1	2+kk	59,6 m2	7.NP	5 412 743 Kč	4 706 733 Kč	78 972 Kč					
Finep	Britská čtvrť X	906/I1	2+kk	59,6 m2	9.NP	5 488 435 Kč	4 772 552 Kč	80 076 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Britská čtvrť X	1006/I1	2+kk	59,6 m2	10.NP	5 525 505 Kč	4 804 787 Kč	80 617 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Britská čtvrť X	1101/I1	3+kk	89,8 m2	11.NP	7 919 214 Kč	6 886 273 Kč	76 685 Kč			1	1	1
Finep	Britská čtvrť X	203/I1	4+kk	119,9 m2	2.NP	8 203 777 Kč	7 133 719 Kč	59 497 Kč			1		1
Finep	Britská čtvrť X	1302/I1	4+kk	113,5 m2	13.NP	11 779 122 Kč	10 242 715 Kč	90 244 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	511/E	1+kk	40,6 m2	5.NP	4 004 508 Kč	3 482 181 Kč	85 768 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	109/E	2+kk	51,1 m2	1.NP	4 280 138 Kč	3 721 859 Kč	72 835 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	105/E	2+kk	51,2 m2	1.NP	4 288 057 Kč	3 728 745 Kč	72 827 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	102/E	2+kk	51,2 m2	1.NP	4 288 956 Kč	3 729 527 Kč	72 842 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	106/E	2+kk	51,7 m2	1.NP	4 291 708 Kč	3 731 920 Kč	72 184 Kč				1	1
Finep	Kaskády Barrandov VI	108/E	2+kk	51,7 m2	1.NP	4 291 708 Kč	3 731 920 Kč	72 184 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	101/E	2+kk	51,8 m2	1.NP	4 331 077 Kč	3 766 154 Kč	72 706 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	107/E	2+kk	51,9 m2	1.NP	4 343 489 Kč	3 776 947 Kč	72 774 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	209/E	2+kk	51,1 m2	2.NP	4 372 075 Kč	3 801 804 Kč	74 399 Kč					1
Finep	Kaskády Barrandov VI	201/E	2+kk	51,8 m2	2.NP	4 424 081 Kč	3 847 027 Kč	74 267 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	207/E	2+kk	51,9 m2	2.NP	4 436 774 Kč	3 858 064 Kč	74 336 Kč					1
Finep	Kaskády Barrandov VI	309/E	2+kk	51,1 m2	3.NP	4 464 011 Kč	3 881 749 Kč	75 964 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	305/E	2+kk	51,2 m2	3.NP	4 473 211 Kč	3 889 749 Kč	75 972 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	306/E	2+kk	51,7 m2	3.NP	4 475 806 Kč	3 892 005 Kč	75 281 Kč					1
Finep	Kaskády Barrandov VI	301/E	2+kk	51,8 m2	3.NP	4 517 085 Kč	3 927 900 Kč	75 828 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	307/E	2+kk	51,9 m2	3.NP	4 530 058 Kč	3 939 181 Kč	75 899 Kč					

Finep	Kaskády Barrandov VI	409/E	2+kk	51,1 m2	4.NP	4 590 993 Kč	3 992 168 Kč	78 125 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	406/E	2+kk	51,7 m2	4.NP	4 597 508 Kč	3 997 833 Kč	77 328 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	408/E	2+kk	51,7 m2	4.NP	4 597 508 Kč	3 997 833 Kč	77 328 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	405/E	2+kk	51,2 m2	4.NP	4 599 418 Kč	3 999 494 Kč	78 115 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	402/E	2+kk	51,2 m2	4.NP	4 600 519 Kč	4 000 451 Kč	78 134 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	401/E	2+kk	51,8 m2	4.NP	4 644 459 Kč	4 038 660 Kč	77 966 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	407/E	2+kk	51,9 m2	4.NP	4 659 488 Kč	4 051 729 Kč	78 068 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	505/E	2+kk	51,1 m2	5.NP	4 678 190 Kč	4 067 991 Kč	79 608 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	506/E	2+kk	51,7 m2	5.NP	4 684 065 Kč	4 073 100 Kč	78 783 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	508/E	2+kk	51,7 m2	5.NP	4 684 615 Kč	4 073 578 Kč	78 793 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	501/E	2+kk	51,8 m2	5.NP	4 731 735 Kč	4 114 552 Kč	79 432 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	507/E	2+kk	51,9 m2	5.NP	4 745 832 Kč	4 126 810 Kč	79 515 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	103/E	2+kk	58,5 m2	1.NP	4 773 406 Kč	4 150 788 Kč	70 954 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	203/E	2+kk	58,5 m2	2.NP	4 841 598 Kč	4 210 085 Kč	71 967 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	303/E	2+kk	58,5 m2	3.NP	4 909 789 Kč	4 269 382 Kč	72 981 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	403/E	2+kk	58,5 m2	4.NP	4 977 981 Kč	4 328 679 Kč	73 995 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	104/E	2+kk	57,6 m2	1.NP	5 007 376 Kč	4 354 240 Kč	75 594 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	304/E	2+kk	57,6 m2	3.NP	5 168 673 Kč	4 494 498 Kč	78 029 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	404/E	2+kk	57,6 m2	4.NP	5 247 726 Kč	4 563 240 Kč	79 223 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	504/E	2+kk	57,6 m2	5.NP	5 329 968 Kč	4 634 755 Kč	80 464 Kč			1		1
Finep	Kaskády Barrandov VI	112/E	3+kk	73,1 m2	1.NP	5 850 700 Kč	5 087 565 Kč	69 597 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	312/E	3+kk	73,1 m2	3.NP	6 020 420 Kč	5 235 148 Kč	71 616 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	412/E	3+kk	73,1 m2	4.NP	6 104 831 Kč	5 308 549 Kč	72 620 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	111/E	3+kk	81,6 m2	1.NP	6 388 391 Kč	5 555 123 Kč	68 077 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	110/E	3+kk	84,9 m2	1.NP	6 634 391 Kč	5 769 036 Kč	67 951 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	411/E	3+kk	81,6 m2	4.NP	6 683 241 Kč	5 811 514 Kč	71 220 Kč					1
Finep	Kaskády Barrandov VI	210/E	3+kk	84,9 m2	2.NP	6 736 606 Kč	5 857 918 Kč	68 998 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	310/E	3+kk	84,9 m2	3.NP	6 848 356 Kč	5 955 092 Kč	70 142 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	410/E	3+kk	84,9 m2	4.NP	6 950 570 Kč	6 043 974 Kč	71 189 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	602/E	4+kk	97,8 m2	6.NP	7 455 532 Kč	6 483 071 Kč	66 289 Kč					
Finep	Kaskády Barrandov VI	510/E	4+kk	101,8 m2	5.NP	7 682 402 Kč	6 680 350 Kč	65 622 Kč					

Finep	Malý háj VII	406/H3	1+kk	28,1 m2	4.NP	2 550 936 Kč	2 218 205 Kč	78 940 Kč		1		1		1		1
Finep	Malý háj VII	605/H3	1+kk	28,3 m2	6.NP	2 612 950 Kč	2 272 130 Kč	80 287 Kč		1		1		1		1
Finep	Malý háj VII	706/H3	1+kk	37,2 m2	7.NP	3 356 470 Kč	2 918 670 Kč	78 459 Kč		1		1		1		1
Finep	Malý háj VII	202/H1	2+kk	53,6 m2	2.NP	3 408 295 Kč	2 963 735 Kč	55 294 Kč								1
Finep	Malý háj VII	206/H3	2+kk	53,9 m2	2.NP	3 433 309 Kč	2 985 486 Kč	55 389 Kč		1		1		1		1
Finep	Malý háj VII	307/H3	2+kk	53,2 m2	3.NP	3 453 374 Kč	3 002 934 Kč	56 446 Kč		1		1		1		1
Finep	Malý háj VII	308/H1	2+kk	54 m2	3.NP	3 495 088 Kč	3 039 207 Kč	56 282 Kč						1		1
Finep	Malý háj VII	301/H3	2+kk	54,2 m2	3.NP	3 521 269 Kč	3 061 973 Kč	56 494 Kč						1		1
Finep	Malý háj VII	507/H1	2+kk	52,7 m2	5.NP	3 528 799 Kč	3 068 521 Kč	58 226 Kč						1		1
Finep	Malý háj VII	407/H3	2+kk	53,2 m2	4.NP	3 529 125 Kč	3 068 804 Kč	57 684 Kč		1		1		1		1

Finep	Malý háj VII	402/H1	2+kk	53,6 m2	4.NP	3 531 201 Kč	3 070 610 Kč	57 287 Kč		1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	312/H3	2+kk	55,4 m2	3.NP	3 549 045 Kč	3 086 126 Kč	55 706 Kč				1	1
Finep	Malý háj VII	304/H3	2+kk	53,7 m2	3.NP	3 555 217 Kč	3 091 493 Kč	57 570 Kč		1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	408/H1	2+kk	54 m2	4.NP	3 556 339 Kč	3 092 469 Kč	57 268 Kč		1	1		1
Finep	Malý háj VII	507/H3	2+kk	52,7 m2	5.NP	3 557 462 Kč	3 093 445 Kč	58 699 Kč				1	
Finep	Malý háj VII	402/H3	2+kk	53,6 m2	4.NP	3 561 019 Kč	3 096 538 Kč	57 771 Kč		1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	305/H3	2+kk	53,8 m2	3.NP	3 561 389 Kč	3 096 860 Kč	57 562 Kč					1
Finep	Malý háj VII	502/H3	2+kk	52,7 m2	5.NP	3 564 240 Kč	3 099 339 Kč	58 811 Kč		1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	508/H1	2+kk	53,5 m2	5.NP	3 585 607 Kč	3 117 919 Kč	58 279 Kč					1
Finep	Malý háj VII	408/H3	2+kk	54 m2	4.NP	3 586 157 Kč	3 118 397 Kč	57 748 Kč					1
Finep	Malý háj VII	401/H3	2+kk	54,2 m2	4.NP	3 598 726 Kč	3 129 327 Kč	57 737 Kč					
Finep	Malý háj VII	508/H3	2+kk	53,5 m2	5.NP	3 615 413 Kč	3 143 837 Kč	58 763 Kč					
Finep	Malý háj VII	501/H1	2+kk	54 m2	5.NP	3 617 591 Kč	3 145 731 Kč	58 254 Kč					
Finep	Malý háj VII	412/H3	2+kk	55,4 m2	4.NP	3 623 471 Kč	3 150 844 Kč	56 874 Kč					1
Finep	Malý háj VII	404/H3	2+kk	53,7 m2	4.NP	3 638 239 Kč	3 163 686 Kč	58 914 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	405/H3	2+kk	53,8 m2	4.NP	3 644 524 Kč	3 169 151 Kč	58 906 Kč					1
Finep	Malý háj VII	501/H3	2+kk	54 m2	5.NP	3 647 396 Kč	3 171 649 Kč	58 734 Kč				1	1
Finep	Malý háj VII	504/H1	2+kk	53,7 m2	5.NP	3 654 736 Kč	3 178 031 Kč	59 181 Kč					
Finep	Malý háj VII	504/H3	2+kk	53,7 m2	5.NP	3 699 377 Kč	3 216 850 Kč	59 904 Kč					
Finep	Malý háj VII	505/H3	2+kk	53,8 m2	5.NP	3 705 775 Kč	3 222 413 Kč	59 896 Kč					1
Finep	Malý háj VII	108/H1	2+kk	54 m2	1.NP	3 787 214 Kč	3 293 230 Kč	60 986 Kč					
Finep	Malý háj VII	109/H1	2+kk	54,4 m2	1.NP	3 811 006 Kč	3 313 918 Kč	60 918 Kč					
Finep	Malý háj VII	108/H3	2+kk	54 m2	1.NP	3 822 733 Kč	3 324 116 Kč	61 558 Kč					
Finep	Malý háj VII	105/H3	2+kk	53,3 m2	1.NP	3 830 320 Kč	3 330 713 Kč	62 490 Kč					
Finep	Malý háj VII	106/H3	2+kk	53,8 m2	1.NP	3 845 582 Kč	3 343 984 Kč	62 156 Kč					1
Finep	Malý háj VII	109/H3	2+kk	54,4 m2	1.NP	3 846 525 Kč	3 344 804 Kč	61 485 Kč				1	1
Finep	Malý háj VII	704/H1	2+kk	55,1 m2	7.NP	3 935 012 Kč	3 421 750 Kč	62 101 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	701/H3	2+kk	55,8 m2	7.NP	4 044 833 Kč	3 517 246 Kč	63 033 Kč					
Finep	Malý háj VII	604/H1	2+kk	55,3 m2	6.NP	4 190 487 Kč	3 643 902 Kč	65 893 Kč					
Finep	Malý háj VII	604/H3	2+kk	55,3 m2	6.NP	4 190 487 Kč	3 643 902 Kč	65 893 Kč					
Finep	Malý háj VII	601/H1	2+kk	55,9 m2	6.NP	4 230 012 Kč	3 678 271 Kč	65 801 Kč					
Finep	Malý háj VII	601/H3	2+kk	55,9 m2	6.NP	4 232 369 Kč	3 680 321 Kč	65 838 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	703/H1	2+kk	61 m2	7.NP	4 294 114 Kč	3 734 012 Kč	61 213 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	607/H1	2+kk	55,4 m2	6.NP	4 352 537 Kč	3 784 815 Kč	68 318 Kč					1
Finep	Malý háj VII	607/H3	2+kk	55,4 m2	6.NP	4 352 537 Kč	3 784 815 Kč	68 318 Kč					1
Finep	Malý háj VII	703/H3	2+kk	60,9 m2	7.NP	4 359 248 Kč	3 790 650 Kč	62 244 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	606/H3	2+kk	58,1 m2	6.NP	4 528 278 Kč	3 937 633 Kč	67 773 Kč					
Finep	Malý háj VII	603/H3	2+kk	61 m2	6.NP	4 606 161 Kč	4 005 357 Kč	65 662 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	603/H1	2+kk	61,1 m2	6.NP	4 612 557 Kč	4 010 919 Kč	65 645 Kč					1
Finep	Malý háj VII	411/H3	2+kk	60,4 m2	4.NP	4 728 124 Kč	4 111 412 Kč	68 070 Kč					1
Finep	Malý háj VII	207/H3	3+kk	88,5 m2	2.NP	5 062 077 Kč	4 401 806 Kč	49 738 Kč		1		1	1
Finep	Malý háj VII	107/H1	3+kk	88,1 m2	1.NP	5 451 231 Kč	4 740 201 Kč	53 805 Kč		1	1	1	1

Finep	Malý háj VII	107/H3	3+kk	88,1 m2	1.NP	5 451 231 Kč	4 740 201 Kč	53 805 Kč		1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	104/H3	3+kk	86,5 m2	1.NP	5 797 932 Kč	5 041 680 Kč	58 285 Kč					
Finep	Malý háj VII	410/H3	3+kk	99,8 m2	4.NP	5 996 230 Kč	5 214 113 Kč	52 246 Kč		1		1	1
Finep	Malý háj VII	310/H3	3+kk	96,8 m2	3.NP	6 140 873 Kč	5 339 890 Kč	55 164 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Malý háj VII	110/H3	4+kk	119 m2	1.NP	7 116 045 Kč	6 187 865 Kč	51 999 Kč					
Finep	Malý háj VII	210/H3	4+kk	119,3 m2	2.NP	7 219 268 Kč	6 277 624 Kč	52 620 Kč					
Finep	Malý háj VII	602/H3	4+kk	118,2 m2	6.NP	7 598 198 Kč	6 607 129 Kč	55 898 Kč			1	1	1
Finep	Malý háj VII	311/H3	4+kk	119,3 m2	3.NP	7 802 477 Kč	6 784 763 Kč	56 871 Kč					

Finep	Nad Přehradou V	502/F	1+kk	30 m2	5.NP	3 247 036 Kč	2 823 510 Kč	94 117 Kč			1	1	1
Finep	Nad Přehradou V	304/F	2+kk	50,3 m2	3.NP	4 497 880 Kč	3 911 200 Kč	77 757 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Nad Přehradou V	803/F	4+kk	108,1 m2	8.NP	8 298 020 Kč	7 215 670 Kč	66 750 Kč			1	1	1
Finep	Nad Přehradou V	605/F	4+kk	116,6 m2	6.NP	8 498 696 Kč	7 390 170 Kč	63 381 Kč			1	1	1
Finep	Nad Přehradou V	902/F	4+kk	119,9 m2	9.NP	10 494 222 Kč	9 125 410 Kč	76 109 Kč					

Finep	Prosek Park X	613/A1	2+kk	53,9 m2	6.NP	4 516 294 Kč	3 927 212 Kč	72 861 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park X	802/A2	4+kk	107,3 m2	8.NP	8 178 119 Kč	7 111 408 Kč	66 276 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park X	209/A2	4+kk	116 m2	2.NP	8 377 832 Kč	7 285 071 Kč	62 802 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park X	308/A2	4+kk	115,8 m2	3.NP	8 470 565 Kč	7 365 709 Kč	63 607 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park X	409/A2	4+kk	116,6 m2	4.NP	8 477 107 Kč	7 371 397 Kč	63 220 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park X	705/A1	4+kk	116,1 m2	7.NP	10 794 240 Kč	9 386 296 Kč	80 847 Kč				1	1

Finep	Prosek Park XII	601/C2	1+kk	37 m2	6.NP	3 965 951 Kč	3 448 653 Kč	93 207 Kč					1
Finep	Prosek Park XII	502/C2	2+kk	41,1 m2	5.NP	4 298 488 Kč	3 737 816 Kč	90 944 Kč					
Finep	Prosek Park XII	505/C2	2+kk	50,1 m2	5.NP	4 655 735 Kč	4 048 465 Kč	80 808 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XII	409/C3	2+kk	51,1 m2	4.NP	4 681 904 Kč	4 071 221 Kč	79 672 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XII	501/C3	2+kk	53,3 m2	5.NP	4 723 757 Kč	4 107 615 Kč	77 066 Kč					1
Finep	Prosek Park XII	408/C3	2+kk	56,2 m2	4.NP	4 959 036 Kč	4 312 205 Kč	76 730 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XII	110/C2	3+kk	79,6 m2	1.NP	5 942 743 Kč	5 167 603 Kč	64 920 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park XII	109/C2	4+kk	104,3 m2	1.NP	7 533 783 Kč	6 551 116 Kč	62 810 Kč					1
Finep	Prosek Park XII	103/C3	4+kk	108,5 m2	1.NP	7 725 701 Kč	6 718 001 Kč	61 917 Kč					1
Finep	Prosek Park XII	209/C2	4+kk	104,8 m2	2.NP	7 729 956 Kč	6 721 701 Kč	64 138 Kč				1	1
Finep	Prosek Park XII	203/C3	4+kk	108,3 m2	2.NP	7 846 917 Kč	6 823 406 Kč	63 005 Kč					1
Finep	Prosek Park XII	507/C2	4+kk	101,9 m2	5.NP	7 889 330 Kč	6 860 287 Kč	67 324 Kč				1	1
Finep	Prosek Park XII	403/C3	4+kk	108,5 m2	4.NP	8 044 265 Kč	6 995 013 Kč	64 470 Kč					

Finep	Prosek Park XIII	201/B1	2+kk	54,3 m2	2.NP	4 251 152 Kč	3 696 654 Kč	68 078 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	112/B1	2+kk	55,7 m2	1.NP	4 264 327 Kč	3 708 110 Kč	66 573 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	303/B2	2+kk	54,8 m2	3.NP	4 302 868 Kč	3 741 624 Kč	68 278 Kč			1	1	1

Finep	Prosek Park XIII	204/B2	2+kk	55,6 m2	2.NP	4 305 310 Kč	3 743 748 Kč	67 334 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	212/B1	2+kk	55,7 m2	2.NP	4 309 053 Kč	3 747 003 Kč	67 271 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	508/B1	2+kk	53,5 m2	5.NP	4 315 069 Kč	3 752 234 Kč	70 135 Kč		1			1
Finep	Prosek Park XIII	403/B2	2+kk	54,4 m2	4.NP	4 319 650 Kč	3 756 217 Kč	69 048 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	507/B1	2+kk	53,7 m2	5.NP	4 330 608 Kč	3 765 746 Kč	70 126 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	108/B1	2+kk	53,6 m2	1.NP	4 365 202 Kč	3 795 828 Kč	70 818 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	411/B1	2+kk	55,7 m2	4.NP	4 402 893 Kč	3 828 603 Kč	68 736 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	504/B2	2+kk	55,1 m2	5.NP	4 409 509 Kč	3 834 356 Kč	69 589 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	511/B1	2+kk	55,7 m2	5.NP	4 478 584 Kč	3 894 421 Kč	69 918 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	501/B1	2+kk	54,3 m2	5.NP	4 495 321 Kč	3 908 975 Kč	71 988 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	104/B2	2+kk	55,6 m2	1.NP	4 509 955 Kč	3 921 700 Kč	70 534 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	204/B1	2+kk	57,5 m2	2.NP	4 652 943 Kč	4 046 037 Kč	70 366 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	205/B2	2+kk	56 m2	2.NP	4 655 838 Kč	4 048 555 Kč	72 296 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	304/B1	2+kk	58,4 m2	3.NP	4 711 161 Kč	4 096 662 Kč	70 148 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	107/B2	2+kk	58,2 m2	1.NP	4 719 687 Kč	4 104 076 Kč	70 517 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	305/B2	2+kk	56 m2	3.NP	4 726 269 Kč	4 109 799 Kč	73 389 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	101/B2	2+kk	59,6 m2	1.NP	4 735 678 Kč	4 117 981 Kč	69 094 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	307/B2	2+kk	58,2 m2	3.NP	4 742 441 Kč	4 123 862 Kč	70 857 Kč				1	1
Finep	Prosek Park XIII	207/B2	2+kk	58,2 m2	2.NP	4 746 580 Kč	4 127 461 Kč	70 919 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	404/B1	2+kk	57,5 m2	4.NP	4 756 814 Kč	4 136 360 Kč	71 937 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	504/B1	2+kk	57,3 m2	5.NP	4 760 693 Kč	4 139 733 Kč	72 247 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	105/B2	2+kk	56 m2	1.NP	4 761 462 Kč	4 140 402 Kč	73 936 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	202/B2	2+kk	61 m2	2.NP	4 765 873 Kč	4 144 237 Kč	67 938 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	507/B2	2+kk	58,2 m2	5.NP	4 813 415 Kč	4 185 578 Kč	71 917 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	302/B2	2+kk	61 m2	3.NP	4 813 686 Kč	4 185 814 Kč	68 620 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	401/B2	2+kk	59,6 m2	4.NP	4 866 001 Kč	4 231 305 Kč	70 995 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	402/B2	2+kk	60,8 m2	4.NP	4 867 765 Kč	4 232 839 Kč	69 619 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	210/B1	2+kk	64,4 m2	2.NP	4 877 604 Kč	4 241 395 Kč	65 860 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	102/B2	2+kk	61 m2	1.NP	4 912 096 Kč	4 271 388 Kč	70 023 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	310/B1	2+kk	64,4 m2	3.NP	4 914 403 Kč	4 273 394 Kč	66 357 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	502/B2	2+kk	60,8 m2	5.NP	4 916 247 Kč	4 274 997 Kč	70 312 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	110/B1	2+kk	64,4 m2	1.NP	5 004 874 Kč	4 352 064 Kč	67 579 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	302/B1	3+kk	89,2 m2	3.NP	6 722 501 Kč	5 845 653 Kč	65 534 Kč			1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	402/B1	3+kk	88,9	4.NP	6 755 715 Kč	5 874 535 Kč	66 080 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	502/B1	3+kk	88,6 m2	5.NP	6 804 603 Kč	5 917 046 Kč	66 784 Kč	1	1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	111/B1	4+kk	114,8 m2	1.NP	8 161 106 Kč	7 096 614 Kč	61 817 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	602/B2	4+kk	106,1 m2	6.NP	8 208 388 Kč	7 137 729 Kč	67 274 Kč					1
Finep	Prosek Park XIII	211/B1	4+kk	114,8 m2	2.NP	8 214 223 Kč	7 142 803 Kč	62 220 Kč		1	1	1	1
Finep	Prosek Park XIII	311/B1	4+kk	114,8 m2	3.NP	8 264 299 Kč	7 186 347 Kč	62 599 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	410/B1	4+kk	114,3 m2	4.NP	8 297 728 Kč	7 215 416 Kč	63 127 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	510/B1	4+kk	114,3 m2	5.NP	8 352 825 Kč	7 263 326 Kč	63 546 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	603/B2	4+kk	114,3 m2	6.NP	8 468 209 Kč	7 363 660 Kč	64 424 Kč		1	1	1	1

Finep	Prosek Park XIII	509/B1	4+kk	118,6 m ²	5.NP	8 651 671 Kč	7 523 192 Kč	63 433 Kč					
Finep	Prosek Park XIII	606/B1	4+kk	119,4 m ²	6.NP	8 725 811 Kč	7 587 662 Kč	63 548 Kč	1	1	1	1	1

Ekospol	Panorama Kyje	O402	1+kk	31,6 m ²	4.NP	2 624 125 Kč	2 281 848 Kč	72 210 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O409	1+kk	32,9 m ²	4.NP	2 737 035 Kč	2 380 030 Kč	72 341 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O204	2+kk	46,6 m ²	2.NP	3 576 344 Kč	3 109 864 Kč	66 735 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N303	2+kk	46,6 m ²	3.NP	3 595 292 Kč	3 126 341 Kč	67 089 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O304	2+kk	46,6 m ²	3.NP	3 595 292 Kč	3 126 341 Kč	67 089 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O404	2+kk	46,6 m ²	4.NP	3 625 913 Kč	3 152 968 Kč	67 660 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N206	3+kk	67,4 m ²	2.NP	4 499 447 Kč	3 912 563 Kč	58 050 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O207	3+kk	67,4 m ²	2.NP	4 499 447 Kč	3 912 563 Kč	58 050 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N406	3+kk	67,4 m ²	4.NP	4 543 946 Kč	3 951 257 Kč	58 624 Kč	1	1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N202	3+kk	71,5 m ²	2.NP	4 574 943 Kč	3 978 211 Kč	55 639 Kč			1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O308	3+kk	69,1 m ²	3.NP	4 588 933 Kč	3 990 377 Kč	57 748 Kč	1	1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N302	3+kk	71,5 m ²	3.NP	4 603 762 Kč	4 003 271 Kč	55 990 Kč	1		1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O203	3+kk	71,5 m ²	2.NP	4 610 966 Kč	4 009 536 Kč	56 077 Kč			1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O303	3+kk	71,5 m ²	3.NP	4 639 785 Kč	4 034 596 Kč	56 428 Kč		1	1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N402	3+kk	71,5 m ²	4.NP	4 649 218 Kč	4 042 798 Kč	56 543 Kč			1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O403	3+kk	71,5 m ²	4.NP	4 685 370 Kč	4 074 235 Kč	56 982 Kč			1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N201	4+kk	85,1 m ²	2.NP	5 409 443 Kč	4 703 863 Kč	55 275 Kč			1	1	1
Ekospol	Panorama Kyje	N401	4+kk	85,1 m ²	4.NP	5 482 175 Kč	4 767 109 Kč	56 018 Kč	1			1	1
Ekospol	Panorama Kyje	O201	4+kk	90,7 m ²	2.NP	5 604 242 Kč	4 873 254 Kč	53 729 Kč			1	1	1

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 306	1+kk	29.2 m ²	3.NP	2 971 845 Kč	2 584 213 Kč	88 500 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 307	1+kk	29.3 m ²	3.NP	2 978 830 Kč	2 590 287 Kč	88 406 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 205	1+kk	29.2 m ²	2.NP	3 038 445 Kč	2 642 126 Kč	90 484 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 406	1+kk	29.2 m ²	4.NP	3 126 881 Kč	2 719 027 Kč	93 117 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 205	1+kk	33.1 m ²	2.NP	3 136 702 Kč	2 727 567 Kč	82 404 Kč			1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 407	1+kk	29.3 m ²	4.NP	3 137 659 Kč	2 728 399 Kč	93 119 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 206	1+kk	29.2 m ²	2.NP	3 166 082 Kč	2 753 115 Kč	94 285 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 206	1+kk	32.1 m ²	2.NP	3 181 719 Kč	2 766 712 Kč	86 190 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 405	1+kk	29.2 m ²	4.NP	3 210 433 Kč	2 791 681 Kč	95 606 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 206	1+kk	31.9 m ²	2.NP	3 231 577 Kč	2 810 067 Kč	88 090 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 305	1+kk	29.2 m ²	3.NP	3 243 541 Kč	2 820 470 Kč	96 591 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 206	1+kk	34.8 m ²	2.NP	3 273 082 Kč	2 846 158 Kč	81 786 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 205	1+kk	32.7 m ²	2.NP	3 275 348 Kč	2 848 129 Kč	87 099 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 406	1+kk	32.1 m ²	4.NP	3 283 836 Kč	2 855 510 Kč	88 957 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 506	1+kk	29.2 m ²	5.NP	3 291 967 Kč	2 862 580 Kč	98 034 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 507	1+kk	29.3 m ²	5.NP	3 292 745 Kč	2 863 257 Kč	97 722 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 306	1+kk	32.1 m ²	3.NP	3 301 627 Kč	2 870 980 Kč	89 439 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 407	1+kk	32.2 m ²	4.NP	3 302 917 Kč	2 872 102 Kč	89 196 Kč					

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 207	1+kk	29.3 m ²	2.NP	3 312 601 Kč	2 880 523 Kč	98 311 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 307	1+kk	32.2 m ²	3.NP	3 320 595 Kč	2 887 474 Kč	89 673 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 207	1+kk	32.4 m ²	2.NP	3 331 068 Kč	2 896 581 Kč	89 401 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 505	1+kk	29.2 m ²	5.NP	3 351 748 Kč	2 914 563 Kč	99 814 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 306	1+kk	31.9 m ²	3.NP	3 352 747 Kč	2 915 432 Kč	91 393 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 106	1+kk	31 m ²	1.NP	3 370 939 Kč	2 931 251 Kč	94 556 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 105	1+kk	32.7 m ²	1.NP	3 393 132 Kč	2 950 550 Kč	90 231 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 306	1+kk	34.8 m ²	3.NP	3 393 511 Kč	2 950 879 Kč	84 795 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 305	1+kk	32.7 m ²	3.NP	3 398 261 Kč	2 955 010 Kč	90 367 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 106	1+kk	30.9 m ²	1.NP	3 399 150 Kč	2 955 783 Kč	95 656 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 406	1+kk	33.1 m ²	4.NP	3 403 376 Kč	2 959 457 Kč	89 410 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 506	1+kk	32.1 m ²	5.NP	3 419 299 Kč	2 973 303 Kč	92 626 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 507	1+kk	32.2 m ²	5.NP	3 453 256 Kč	3 002 831 Kč	93 256 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 106	1+kk	30.9 m ²	1.NP	3 455 195 Kč	3 004 517 Kč	97 234 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 105	1+kk	29.2 m ²	1.NP	3 498 382 Kč	3 042 071 Kč	104 181 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 406	1+kk	31.9 m ²	4.NP	3 507 904 Kč	3 050 351 Kč	95 622 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 406	1+kk	34.8 m ²	4.NP	3 552 136 Kč	3 088 814 Kč	88 759 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 405	1+kk	32.7 m ²	4.NP	3 555 648 Kč	3 091 868 Kč	94 553 Kč			1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 105	1+kk	33.2 m ²	1.NP	3 576 164 Kč	3 109 708 Kč	93 666 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 506	1+kk	33.1 m ²	5.NP	3 593 017 Kč	3 124 363 Kč	94 392 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 107	1+kk	30.9 m ²	1.NP	3 604 795 Kč	3 134 604 Kč	101 444 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 106	1+kk	32.1 m ²	1.NP	3 628 709 Kč	3 155 399 Kč	98 299 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 106	1+kk	32 m ²	1.NP	3 694 088 Kč	3 212 250 Kč	100 383 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 505	1+kk	32.7 m ²	5.NP	3 714 013 Kč	3 229 577 Kč	98 764 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 506	1+kk	34.8 m ²	5.NP	3 714 388 Kč	3 229 903 Kč	92 813 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 106	1+kk	43 m ²	1.NP	3 768 228 Kč	3 276 720 Kč	76 203 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 107	1+kk	36.3 m ²	1.NP	4 009 642 Kč	3 486 645 Kč	96 051 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 206	1+kk	47.3 m ²	2.NP	4 058 961 Kč	3 529 531 Kč	74 620 Kč			1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 206	1+kk	47.3 m ²	2.NP	4 072 761 Kč	3 541 531 Kč	74 874 Kč				1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 306	1+kk	47.3 m ²	3.NP	4 146 993 Kč	3 606 081 Kč	76 238 Kč		1		1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 307	1+kk	47.7 m ²	3.NP	4 233 458 Kč	3 681 268 Kč	77 175 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 207	1+kk	47.7 m ²	2.NP	4 238 940 Kč	3 686 035 Kč	77 275 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 407	1+kk	47.3 m ²	4.NP	4 248 626 Kč	3 694 457 Kč	78 107 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 406	1+kk	47.4 m ²	4.NP	4 272 776 Kč	3 715 457 Kč	78 385 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 406	1+kk	47.3 m ²	4.NP	4 279 676 Kč	3 721 457 Kč	78 678 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 206	1+kk	47.4 m ²	2.NP	4 281 622 Kč	3 723 150 Kč	78 547 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 306	1+kk	47.8 m ²	3.NP	4 294 388 Kč	3 734 250 Kč	78 122 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 507	1+kk	47.7 m ²	5.NP	4 385 842 Kč	3 813 776 Kč	79 953 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 506	1+kk	47.3 m ²	5.NP	4 468 482 Kč	3 885 637 Kč	82 149 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 506	1+kk	47.4 m ²	5.NP	4 468 482 Kč	3 885 637 Kč	81 975 Kč			1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 507	1+kk	47.6 m ²	5.NP	4 489 182 Kč	3 903 637 Kč	82 009 Kč				
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 202	2+kk	52.5 m ²	2.NP	4 644 275 Kč	4 038 500 Kč	76 924 Kč				

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 207	2+kk	52.5 m ²	2.NP	4 683 735 Kč	4 072 813 Kč	77 577 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 307	2+kk	52.5 m ²	3.NP	4 691 707 Kč	4 079 745 Kč	77 709 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 106	2+kk	52.1 m ²	1.NP	4 723 946 Kč	4 107 779 Kč	78 844 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 102	2+kk	52.8 m ²	1.NP	4 733 627 Kč	4 116 197 Kč	77 958 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 304	2+kk	52.3 m ²	3.NP	4 762 789 Kč	4 141 556 Kč	79 188 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 402	2+kk	50.6 m ²	4.NP	4 817 574 Kč	4 189 195 Kč	82 790 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 202	2+kk	52.6 m ²	2.NP	4 851 511 Kč	4 218 705 Kč	80 204 Kč		1	1	1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 104	2+kk	49 m ²	1.NP	4 864 820 Kč	4 230 278 Kč	86 332 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 203	2+kk	54 m ²	2.NP	4 883 347 Kč	4 246 389 Kč	78 637 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 407	2+kk	52.5 m ²	4.NP	4 912 499 Kč	4 271 738 Kč	81 366 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 302	2+kk	52.8 m ²	3.NP	4 965 031 Kč	4 317 418 Kč	81 769 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 302	2+kk	50.6 m ²	3.NP	4 968 254 Kč	4 320 221 Kč	85 380 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 303	2+kk	52.6 m ²	3.NP	4 968 500 Kč	4 320 435 Kč	82 138 Kč		1	1	1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 203	2+kk	54 m ²	2.NP	4 984 191 Kč	4 334 079 Kč	80 261 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 105	2+kk	52.2 m ²	1.NP	4 999 073 Kč	4 347 020 Kč	83 276 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 303	2+kk	52.6 m ²	3.NP	5 002 775 Kč	4 350 239 Kč	82 704 Kč		1	1	1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 203	2+kk	52.6 m ²	2.NP	5 013 182 Kč	4 359 289 Kč	82 876 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 402	2+kk	52.8 m ²	4.NP	5 020 168 Kč	4 365 363 Kč	82 677 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 201	2+kk	55.8 m ²	2.NP	5 024 905 Kč	4 369 483 Kč	78 306 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 402	2+kk	52.5 m ²	4.NP	5 049 687 Kč	4 391 032 Kč	83 639 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 205	2+kk	52.2 m ²	2.NP	5 073 708 Kč	4 411 920 Kč	84 520 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 302	2+kk	52.5 m ²	3.NP	5 075 752 Kč	4 413 697 Kč	84 070 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 303	2+kk	54 m ²	3.NP	5 086 378 Kč	4 422 937 Kč	81 906 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 302	2+kk	51.9 m ²	3.NP	5 092 887 Kč	4 428 597 Kč	85 329 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 204	2+kk	52.3 m ²	2.NP	5 095 938 Kč	4 431 250 Kč	84 728 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 204	2+kk	49.4 m ²	2.NP	5 115 479 Kč	4 448 243 Kč	90 045 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 201	2+kk	58.2 m ²	2.NP	5 136 178 Kč	4 466 242 Kč	76 740 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 504	2+kk	52.5 m ²	5.NP	5 138 337 Kč	4 468 119 Kč	85 107 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 504	2+kk	52.3 m ²	5.NP	5 195 148 Kč	4 517 520 Kč	86 377 Kč				1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 305	2+kk	52.2 m ²	3.NP	5 213 141 Kč	4 533 166 Kč	86 842 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 504	2+kk	52.3 m ²	5.NP	5 226 686 Kč	4 544 944 Kč	86 901 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 301	2+kk	55.8 m ²	3.NP	5 231 031 Kč	4 548 723 Kč	81 518 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 201	2+kk	61.4 m ²	2.NP	5 253 783 Kč	4 568 507 Kč	74 406 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 403	1+kk	52.6 m ²	4.NP	5 258 043 Kč	4 572 211 Kč	86 924 Kč		1	1	1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 504	2+kk	54 m ²	5.NP	5 266 886 Kč	4 579 901 Kč	84 813 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 504	2+kk	54 m ²	5.NP	5 299 094 Kč	4 607 908 Kč	85 332 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 404	1+kk	52.3 m ²	4.NP	5 305 977 Kč	4 613 893 Kč	88 220 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 304	2+kk	49.4 m ²	3.NP	5 312 262 Kč	4 619 358 Kč	93 509 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 403	2+kk	54 m ²	4.NP	5 327 818 Kč	4 632 885 Kč	85 794 Kč		1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 404	2+kk	54 m ²	4.NP	5 342 610 Kč	4 645 748 Kč	86 032 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 204	2+kk	60.1 m ²	2.NP	5 362 794 Kč	4 663 299 Kč	77 592 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 204	2+kk	58.5 m ²	2.NP	5 377 574 Kč	4 676 151 Kč	79 934 Kč					

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 404	2+kk	54 m ²	4.NP	5 404 353 Kč	4 699 437 Kč	87 027 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 502	2+kk	52.8 m ²	5.NP	5 421 753 Kč	4 714 568 Kč	89 291 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 503	2+kk	52.6 m ²	5.NP	5 441 760 Kč	4 731 965 Kč	89 961 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 204	2+kk	62.2 m ²	2.NP	5 465 310 Kč	4 752 443 Kč	91 043 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 401	2+kk	55.8 m ²	4.NP	5 476 112 Kč	4 761 837 Kč	85 338 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 502	2+kk	52.5 m ²	5.NP	5 496 921 Kč	4 779 931 Kč	57 939 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 503	2+kk	52.6 m ²	5.NP	5 500 427 Kč	4 782 980 Kč	90 931 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 503	2+kk	52.6 m ²	5.NP	5 501 502 Kč	4 783 915 Kč	90 949 Kč			1		1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 101	2+kk	58.2 m ²	1.NP	5 547 574 Kč	4 823 977 Kč	82 886 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 104	2+kk	59.8 m ²	1.NP	5 564 140 Kč	4 838 383 Kč	80 909 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 502	2+kk	51.9 m ²	5.NP	5 573 663 Kč	4 846 663 Kč	93 385 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 503	2+kk	54 m ²	5.NP	5 574 777 Kč	4 847 632 Kč	89 771 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 402	2+kk	61.4 m ²	4.NP	5 581 134 Kč	4 853 160 Kč	79 042 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 301	2+kk	58.2 m ²	3.NP	5 599 483 Kč	4 869 116 Kč	83 662 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 104	2+kk	58.5 m ²	1.NP	5 617 802 Kč	4 885 045 Kč	83 935 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 401	2+kk	58 m ²	4.NP	5 701 964 Kč	4 958 230 Kč	85 487 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 304	2+kk	60.1 m ²	3.NP	5 727 194 Kč	4 980 169 Kč	82 865 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 401	2+kk	57.8 m ²	4.NP	5 729 970 Kč	4 982 583 Kč	86 204 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 501	2+kk	55.8 m ²	5.NP	5 730 324 Kč	4 982 890 Kč	89 299 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 104	2+kk	62.2 m ²	1.NP	5 796 958 Kč	5 040 833 Kč	81 042 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 304	2+kk	62.2 m ²	3.NP	5 821 644 Kč	5 062 299 Kč	81 387 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 404	2+kk	60.1 m ²	4.NP	5 853 570 Kč	5 090 061 Kč	84 693 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 405	2+kk	58.5 m ²	4.NP	5 866 301 Kč	5 101 131 Kč	87 199 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 404	2+kk	62.2 m ²	4.NP	5 959 079 Kč	5 181 808 Kč	83 309 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 405	2+kk	52.2 m ²	4.NP	5 967 774 Kč	5 189 369 Kč	99 413 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 501	2+kk	58 m ²	5.NP	5 970 586 Kč	5 191 814 Kč	89 514 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 505	2+kk	58.5 m ²	5.NP	6 003 903 Kč	5 220 785 Kč	89 244 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 501	2+kk	58.2 m ²	5.NP	6 144 634 Kč	5 343 160 Kč	91 807 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 105	3+kk	75.1 m ²	1.NP	6 144 772 Kč	5 343 280 Kč	71 149 Kč		1		1		1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 205	3+kk	77.5 m ²	2.NP	6 185 765 Kč	5 378 926 Kč	69 405 Kč						1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 404	2+kk	49.4 m ²	4.NP	6 221 676 Kč	5 410 153 Kč	109 517 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 504	2+kk	60.1 m ²	5.NP	6 284 349 Kč	5 464 651 Kč	90 926 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 502	2+kk	61.4 m ²	5.NP	6 296 152 Kč	5 474 915 Kč	89 168 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 205	3+kk	77.9 m ²	2.NP	6 307 208 Kč	5 484 529 Kč	70 405 Kč						1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 101	3+kk	77.2 m ²	1.NP	6 387 459 Kč	5 554 312 Kč	71 947 Kč						1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 504	2+kk	62.2 m ²	5.NP	6 393 123 Kč	5 559 237 Kč	89 377 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 201	3+kk	76.9 m ²	2.NP	6 394 674 Kč	5 560 586 Kč	72 309 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 201	3+kk	78.4 m ²	2.NP	6 430 315 Kč	5 591 578 Kč	71 321 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 102	3+kk	82.7 m ²	1.NP	6 589 123 Kč	5 729 672 Kč	69 283 Kč		1		1		1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 301	3+kk	76.9 m ²	3.NP	6 589 494 Kč	5 729 995 Kč	74 512 Kč						
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 301	3+kk	78.4 m ²	3.NP	6 621 213 Kč	5 757 577 Kč	73 438 Kč					1	
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 105	3+kk	77.9 m ²	1.NP	6 632 759 Kč	5 767 617 Kč	74 039 Kč			1		1	1

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 105	3+kk	77.8 m ²	1.NP	6 633 538 Kč	5 768 294 Kč	74 143 Kč	1	1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 205	3+kk	74.8 m ²	2.NP	6 635 730 Kč	5 770 200 Kč	77 142 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 203	3+kk	81.5 m ²	2.NP	6 677 524 Kč	5 806 543 Kč	71 246 Kč			1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 203	3+kk	81.7 m ²	2.NP	6 731 813 Kč	5 853 750 Kč	71 649 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 305	3+kk	75.1 m ²	3.NP	6 744 476 Kč	5 864 762 Kč	78 093 Kč		1			
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 201	3+kk	84.4 m ²	2.NP	6 777 821 Kč	5 893 757 Kč	69 831 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 303	3+kk	81.7 m ²	3.NP	6 786 627 Kč	5 901 415 Kč	72 233 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 101	3+kk	84.4 m ²	1.NP	6 815 132 Kč	5 926 202 Kč	70 216 Kč			1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 405	3+kk	77.5 m ²	4.NP	6 877 552 Kč	5 980 480 Kč	77 167 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 405	3+kk	77.9 m ²	4.NP	6 881 002 Kč	5 983 480 Kč	76 810 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 401	3+kk	78.4 m ²	4.NP	6 892 392 Kč	5 993 384 Kč	76 446 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 203	3+kk	85.3 m ²	2.NP	6 935 381 Kč	6 030 766 Kč	70 701 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 301	3+kk	84.4 m ²	3.NP	6 948 041 Kč	6 041 775 Kč	71 585 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 303	3+kk	85.3 m ²	3.NP	6 992 883 Kč	6 080 768 Kč	71 287 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 405	3+kk	74.8 m ²	4.NP	7 051 337 Kč	6 131 597 Kč	81 973 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 501	3+kk	78.4 m ²	5.NP	7 193 690 Kč	6 255 383 Kč	79 788 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 505	3+kk	77.5 m ²	5.NP	7 203 958 Kč	6 264 311 Kč	80 830 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 501	3+kk	76.9 m ²	5.NP	7 250 724 Kč	6 304 977 Kč	81 989 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 501	3+kk	78.4 m ²	5.NP	7 270 955 Kč	6 322 570 Kč	80 645 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 505	3+kk	77.9 m ²	5.NP	7 283 308 Kč	6 333 311 Kč	81 301 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 403	3+kk	81.7 m ²	4.NP	7 349 142 Kč	6 390 558 Kč	78 220 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 503	3+kk	81.5 m ²	5.NP	7 381 003 Kč	6 418 263 Kč	78 752 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 403	3+kk	81.5 m ²	4.NP	7 396 752 Kč	6 431 958 Kč	78 920 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 401	3+kk	84.4 m ²	4.NP	7 398 048 Kč	6 433 085 Kč	76 221 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 505	3+kk	74.8 m ²	5.NP	7 403 280 Kč	6 437 635 Kč	86 065 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 302	3+kk	87.7 m ²	3.NP	7 485 639 Kč	6 509 251 Kč	74 222 Kč		1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 403	3+kk	85.3 m ²	4.NP	7 585 773 Kč	6 596 324 Kč	77 331 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 501	3+kk	84.4 m ²	5.NP	7 589 304 Kč	6 599 395 Kč	78 192 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 402	3+kk	87.7 m ²	4.NP	7 617 356 Kč	6 623 788 Kč	75 528 Kč			1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 503	3+kk	85.3 m ²	5.NP	7 666 681 Kč	6 666 679 Kč	78 156 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 402	3+kk	82.7 m ²	4.NP	7 767 552 Kč	6 754 393 Kč	81 673 Kč		1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 502	3+kk	87.7 m ²	5.NP	8 215 882 Kč	7 144 245 Kč	81 462 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 502	3+kk	82.7 m ²	5.NP	8 299 716 Kč	7 217 144 Kč	87 269 Kč		1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 602	4+kk	106.8 m ²	6.NP	10 718 995 Kč	9 320 865 Kč	87 274 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 603	4+kk	105.8 m ²	6.NP	10 740 035 Kč	9 339 161 Kč	88 272 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 602	4+kk	105.6 m ²	6.NP	10 825 377 Kč	9 413 371 Kč	89 142 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 601	4+kk	105.5 m ²	6.NP	10 899 532 Kč	9 477 854 Kč	89 837 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 503	4+kk	116.2 m ²	5.NP	10 997 742 Kč	9 563 254 Kč	82 300 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 601	4+kk	103.5 m ²	6.NP	11 004 865 Kč	9 569 448 Kč	92 458 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 601	4+kk	105.7 m ²	6.NP	11 088 153 Kč	9 641 872 Kč	91 219 Kč		1	1	1	1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 603	4+kk	117.8 m ²	6.NP	11 230 764 Kč	9 765 882 Kč	82 902 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	F 603	4+kk	104.2 m ²	6.NP	11 261 776 Kč	9 792 849 Kč	93 981 Kč		1			

YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 601	4+kk	107.3 m ²	6.NP	11 312 759 Kč	9 837 182 Kč	91 679 Kč					1
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 602	4+kk	111.5 m ²	6.NP	13 042 011 Kč	11 340 879 Kč	101 712 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 601	5+kk	135.6 m ²	6.NP	16 566 955 Kč	13 691 698 Kč	100 971 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	G 601	5+kk	148.9 m ²	6.NP	18 664 220 Kč	15 424 975 Kč	103 593 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	C 701	5+kk	150.6 m ²	7.NP	23 570 800 Kč	19 480 000 Kč	129 349 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	D 701	5+kk	152.1 m ²	7.NP	23 633 720 Kč	19 532 000 Kč	128 416 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	B 701	5+kk	156 m ²	7.NP	23 797 070 Kč	19 667 000 Kč	126 071 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	E 701	5+kk	150.6 m ²	7.NP	24 154 362 Kč	19 962 283 Kč	132 552 Kč					
YIT	AALTO CibulkaPraha 5	A 701	5+kk	151 m ²	7.NP	25 414 605 Kč	21 003 806 Kč	139 098 Kč					

YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 203	1+kk	31.6 m ²	2.NP	2 932 500 Kč	2 550 000 Kč	80 696 Kč		1	1		1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 103	1+kk	31.6 m ²	1.NP	2 990 000 Kč	2 600 000 Kč	82 278 Kč			1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 504	1+kk	31.7 m ²	5.NP	3 197 000 Kč	2 780 000 Kč	87 697 Kč				1	
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 503	1+kk	31.6 m ²	5.NP	3 208 500 Kč	2 790 000 Kč	88 291 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 204	1+kk	37.1 m ²	2.NP	3 360 220 Kč	2 921 930 Kč	92 174 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 304	1+kk	37.1 m ²	3.NP	3 426 882 Kč	2 979 897 Kč	94 003 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 404	1+kk	37.1 m ²	4.NP	3 561 871 Kč	3 097 279 Kč	97 706 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 504	1+kk	37.1 m ²	5.NP	3 696 526 Kč	3 214 370 Kč	101 400 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 205	2+kk	48.3 m ²	2.NP	4 130 589 Kč	3 591 817 Kč	74 365 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 305	2+kk	48.3 m ²	3.NP	4 213 201 Kč	3 663 653 Kč	75 852 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 206	2+kk	48.4 m ²	2.NP	4 228 116 Kč	3 676 623 Kč	75 963 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 301	2+kk	54.3 m ²	3.NP	4 273 460 Kč	3 716 052 Kč	68 436 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 306	2+kk	48.4 m ²	3.NP	4 312 679 Kč	3 750 156 Kč	77 483 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 403	2+kk	49 m ²	4.NP	4 324 000 Kč	3 760 000 Kč	76 735 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 101	2+kk	54.3 m ²	1.NP	4 350 639 Kč	3 783 164 Kč	69 672 Kč				1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 202	2+kk	52.7 m ²	2.NP	4 358 500 Kč	3 790 000 Kč	71 917 Kč		1		1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 405	2+kk	48.3 m ²	4.NP	4 380 490 Kč	3 809 122 Kč	78 864 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 503	2+kk	49 m ²	5.NP	4 416 000 Kč	3 840 000 Kč	78 367 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 406	2+kk	48.4 m ²	4.NP	4 483 918 Kč	3 899 059 Kč	80 559 Kč				1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 307	2+kk	54.8 m ²	3.NP	4 513 024 Kč	3 924 369 Kč	71 613 Kč					1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 505	2+kk	48.3 m ²	5.NP	4 547 366 Kč	3 954 231 Kč	81 868 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 602	2+kk	48.5 m ²	6.NP	4 548 250 Kč	3 955 000 Kč	81 546 Kč				1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 201	2+kk	54.3 m ²	2.NP	4 587 413 Kč	3 989 055 Kč	73 463 Kč	1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 504	2+kk	48.4 m ²	5.NP	4 588 500 Kč	3 990 000 Kč	82 438 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 501	2+kk	54.3 m ²	5.NP	4 612 404 Kč	4 010 786 Kč	73 863 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 403	2+kk	54.8 m ²	4.NP	4 626 541 Kč	4 023 079 Kč	73 414 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 506	2+kk	48.4 m ²	5.NP	4 654 733 Kč	4 047 594 Kč	83 628 Kč				1	
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 303	2+kk	54.8 m ²	3.NP	4 672 348 Kč	4 062 911 Kč	74 141 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 602	2+kk	47.5 m ²	6.NP	4 680 500 Kč	4 070 000 Kč	85 684 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 407	2+kk	54.8 m ²	4.NP	4 692 218 Kč	4 080 190 Kč	74 456 Kč					
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 207	2+kk	54.8 m ²	2.NP	4 733 088 Kč	4 115 729 Kč	75 105 Kč	1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 604	2+kk	47.7 m ²	6.NP	4 771 933 Kč	4 149 507 Kč	86 992 Kč					

YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 503	2+kk	54.8 m ²	5.NP	4 802 790 Kč	4 176 339 Kč	76 211 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 505	2+kk	55 m ²	5.NP	4 807 000 Kč	4 180 000 Kč	76 000 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 203	2+kk	54.8 m ²	2.NP	4 808 274 Kč	4 181 108 Kč	76 298 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 603	2+kk	47.4 m ²	6.NP	4 809 235 Kč	4 181 943 Kč	88 227 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 505	2+kk	54.5 m ²	5.NP	4 818 500 Kč	4 190 000 Kč	76 881 Kč						1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 502	2+kk	52.7 m ²	5.NP	4 841 500 Kč	4 210 000 Kč	79 886 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 507	2+kk	54.8 m ²	5.NP	4 870 969 Kč	4 235 625 Kč	77 292 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 601	2+kk	53.6 m ²	6.NP	4 875 265 Kč	4 239 361 Kč	79 093 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 208	3+kk	75.2 m ²	2.NP	5 095 876 Kč	4 431 197 Kč	58 925 Kč	1	1	1			1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 501	3+kk	72.8 m ²	5.NP	5 405 000 Kč	4 700 000 Kč	64 560 Kč	1	1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 506	3+kk	75.6 m ²	5.NP	5 520 000 Kč	4 800 000 Kč	63 492 Kč	1	1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 508	3+kk	75.2 m ²	5.NP	5 610 049 Kč	4 878 303 Kč	64 871 Kč		1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 506	3+kk	75.3 m ²	5.NP	5 664 365 Kč	4 925 535 Kč	65 412 Kč	1	1	1	1	1	1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 502	3+kk	75.4 m ²	5.NP	5 830 460 Kč	5 069 965 Kč	67 241 Kč	1	1	1			1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 601	4+kk	94.7 m ²	6.NP	8 797 500 Kč	7 650 000 Kč	80 781 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 605	4+kk	98.8 m ²	6.NP	8 850 771 Kč	7 696 323 Kč	78 135 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 603	4+kk	98.8 m ²	6.NP	8 935 500 Kč	7 770 000 Kč	78 644 Kč						1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C1 602	5+kk	119 m ²	6.NP	10 534 220 Kč	9 160 191 Kč	76 976 Kč						
YIT	Byty LahtiPraha 9	C2 601	5+kk	116.6 m ²	6.NP	10 637 500 Kč	9 250 000 Kč	79 331 Kč						1
YIT	Byty LahtiPraha 9	C3 603	5+kk	119.6 m ²	6.NP	10 982 500 Kč	9 550 000 Kč	79 849 Kč						

YIT	KORU VinohradskáPraha 10	307	1+kk	32.8 m ²	3.NP	3 424 419 Kč	2 977 756 Kč	90 785 Kč	1	1	1	1	1	1
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	510	2+kk	42.6 m ²	5.NP	4 604 465 Kč	4 003 883 Kč	93 988 Kč					1	1
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	311	2+kk	43.2 m ²	3.NP	4 629 940 Kč	4 026 035 Kč	93 195 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	312	2+kk	53 m ²	3.NP	5 666 947 Kč	4 927 780 Kč	92 977 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	511	2+kk	53 m ²	5.NP	5 714 149 Kč	4 968 825 Kč	93 751 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	102	2+kk	64.4 m ²	1.NP	6 587 910 Kč	5 728 617 Kč	88 954 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	101	2+kk	65.7 m ²	1.NP	6 718 462 Kč	5 842 141 Kč	88 921 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	206	3+kk	69.7 m ²	2.NP	7 166 991 Kč	6 232 166 Kč	89 414 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	406	3+kk	69.1 m ²	4.NP	7 284 978 Kč	6 334 763 Kč	91 675 Kč						1
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	310	3+kk	75.4 m ²	3.NP	7 631 934 Kč	6 636 464 Kč	88 017 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	302	3+kk	78.5 m ²	3.NP	7 814 423 Kč	6 795 150 Kč	86 562 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	202	3+kk	79.3 m ²	2.NP	7 829 155 Kč	6 807 961 Kč	85 851 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	410	3+kk	74.9 m ²	4.NP	7 889 561 Kč	6 860 488 Kč	91 595 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	205	3+kk	80.2 m ²	2.NP	7 905 438 Kč	6 874 294 Kč	85 714 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	210	3+kk	80.1 m ²	2.NP	7 958 488 Kč	6 920 424 Kč	86 397 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	104	3+kk	79.3 m ²	1.NP	8 054 477 Kč	7 003 893 Kč	88 321 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	509	3+kk	74.9 m ²	5.NP	8 070 309 Kč	7 017 660 Kč	93 694 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	305	3+kk	79.8 m ²	3.NP	8 151 051 Kč	7 087 870 Kč	88 820 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	502	3+kk	77.7 m ²	5.NP	8 245 876 Kč	7 170 327 Kč	92 282 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	607	3+kk	74.9 m ²	6.NP	8 409 479 Kč	7 312 590 Kč	97 631 Kč						
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	505	3+kk	79.6 m ²	5.NP	8 469 859 Kč	7 365 095 Kč	92 526 Kč						

YIT	KORU VinohradskáPraha 10	201	4+kk	98.5 m ²	2.NP	10 013 403 Kč	8 707 307 Kč	88 399 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	301	4+kk	98.1 m ²	3.NP	10 107 425 Kč	8 789 065 Kč	89 593 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	603	4+kk	97.3 m ²	6.NP	10 239 225 Kč	8 903 674 Kč	91 507 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	401	4+kk	97.7 m ²	4.NP	10 284 958 Kč	8 943 442 Kč	91 540 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	103	4+kk	98.9 m ²	1.NP	10 367 722 Kč	9 015 410 Kč	91 157 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	105	4+kk	103.8 m ²	1.NP	10 367 722 Kč	9 015 410 Kč	86 854 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	501	4+kk	97.7 m ²	5.NP	10 459 827 Kč	9 095 502 Kč	93 096 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	602	4+kk	102.5 m ²	6.NP	11 082 904 Kč	9 637 308 Kč	94 023 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	604	4+kk	103 m ²	6.NP	11 416 434 Kč	9 927 334 Kč	96 382 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	702	4+kk	110.3 m ²	7.NP	11 967 349 Kč	10 406 390 Kč	94 346 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	601	5+kk	123.1 m ²	6.NP	14 278 939 Kč	11 800 776 Kč	95 863 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	703	5+kk	134 m ²	7.NP	16 101 385 Kč	13 306 930 Kč	99 305 Kč					
YIT	KORU VinohradskáPraha 10	701	5+kk	143.3 m ²	7.NP	16 546 147 Kč	13 674 502 Kč	95 426 Kč					

YIT	Zličín IIPraha 5	G4233	2+kk	58.9 m ²	3.NP	5 575 086 Kč	4 847 901 Kč	82 307 Kč				1	1	1
-----	------------------	-------	------	---------------------	------	--------------	--------------	-----------	--	--	--	---	---	---

YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 407	1+kk	34.4 m ²	4.NP	3 211 707 Kč	2 792 789 Kč	81 186 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 507	1+kk	34.4 m ²	5.NP	3 272 507 Kč	2 845 658 Kč	82 723 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 504	1+kk	34.4 m ²	5.NP	3 294 628 Kč	2 864 894 Kč	83 282 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 206	2+kk	55.1 m ²	2.NP	4 479 799 Kč	3 895 477 Kč	70 698 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 306	2+kk	55.1 m ²	3.NP	4 487 463 Kč	3 902 142 Kč	70 819 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 205	2+kk	55.1 m ²	2.NP	4 491 565 Kč	3 905 709 Kč	70 884 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 105	2+kk	55.2 m ²	1.NP	4 495 548 Kč	3 909 172 Kč	70 818 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 305	2+kk	55.1 m ²	3.NP	4 527 963 Kč	3 937 359 Kč	71 458 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 406	2+kk	55.1 m ²	4.NP	4 597 729 Kč	3 998 025 Kč	72 559 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 102	2+kk	55.7 m ²	1.NP	4 610 424 Kč	4 009 064 Kč	71 976 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 405	2+kk	55.1 m ²	4.NP	4 617 242 Kč	4 014 993 Kč	72 867 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 109	2+kk	55.7 m ²	1.NP	4 618 704 Kč	4 016 264 Kč	72 105 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 202	2+kk	55.7 m ²	2.NP	4 654 200 Kč	4 047 130 Kč	72 659 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 209	2+kk	55.7 m ²	2.NP	4 658 340 Kč	4 050 730 Kč	72 724 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 506	2+kk	55.1 m ²	5.NP	4 660 041 Kč	4 052 210 Kč	73 543 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 0101	2+kk	55.6 m ²	1.NP	4 668 555 Kč	4 059 613 Kč	73 015 Kč				1		1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 0106	2+kk	55.6 m ²	1.NP	4 676 835 Kč	4 066 813 Kč	73 144 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 106	2+kk	55.2 m ²	1.NP	4 684 738 Kč	4 073 685 Kč	73 799 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 505	2+kk	55.1 m ²	5.NP	4 706 521 Kč	4 092 627 Kč	74 276 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 302	2+kk	55.7 m ²	3.NP	4 891 159 Kč	4 253 182 Kč	76 359 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 309	2+kk	55.7 m ²	3.NP	4 895 299 Kč	4 256 782 Kč	76 423 Kč						1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 409	2+kk	55.7 m ²	4.NP	5 033 645 Kč	4 377 083 Kč	78 583 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 402	2+kk	55.7 m ²	4.NP	5 037 785 Kč	4 380 683 Kč	78 648 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 502	2+kk	55.7 m ²	5.NP	5 135 536 Kč	4 465 683 Kč	80 174 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 509	2+kk	55.7 m ²	5.NP	5 139 676 Kč	4 469 283 Kč	80 238 Kč						
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 103	3+kk	75.5 m ²	1.NP	6 160 601 Kč	5 357 044 Kč	70 954 Kč						

YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 108	3+kk	75.5 m ²	1.NP	6 168 881 Kč	5 364 244 Kč	71 050 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 203	3+kk	75.5 m ²	2.NP	6 229 072 Kč	5 416 584 Kč	71 743 Kč				1	1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 208	3+kk	75.5 m ²	2.NP	6 233 212 Kč	5 420 184 Kč	71 791 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 0102	3+kk	75.5 m ²	1.NP	6 380 495 Kč	5 548 257 Kč	73 487 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 0105	3+kk	75.5 m ²	1.NP	6 392 570 Kč	5 558 757 Kč	73 626 Kč					1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 201	3+kk	79.6 m ²	2.NP	6 410 793 Kč	5 574 603 Kč	70 033 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 210	3+kk	79.6 m ²	2.NP	6 414 933 Kč	5 578 203 Kč	70 078 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 303	3+kk	75.5 m ²	3.NP	6 498 492 Kč	5 650 863 Kč	74 846 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 308	3+kk	75.5 m ²	3.NP	6 502 632 Kč	5 654 463 Kč	74 894 Kč					1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 310	3+kk	79.6 m ²	3.NP	6 528 070 Kč	5 676 583 Kč	71 314 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 301	3+kk	79.6 m ²	3.NP	6 536 350 Kč	5 683 783 Kč	71 404 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 101	3+kk	79.6 m ²	1.NP	6 545 077 Kč	5 691 371 Kč	71 500 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 110	3+kk	79.6 m ²	1.NP	6 553 357 Kč	5 698 571 Kč	71 590 Kč					1
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 410	3+kk	79.6 m ²	4.NP	6 658 502 Kč	5 790 002 Kč	72 739 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 401	3+kk	79.6 m ²	4.NP	6 679 202 Kč	5 808 002 Kč	72 965 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 408	3+kk	75.5 m ²	4.NP	6 699 487 Kč	5 825 641 Kč	77 161 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 403	3+kk	75.5 m ²	4.NP	6 707 767 Kč	5 832 841 Kč	77 256 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 501	3+kk	79.6 m ²	5.NP	6 797 216 Kč	5 910 623 Kč	74 254 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 510	3+kk	79.6 m ²	5.NP	6 809 636 Kč	5 921 423 Kč	74 390 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 503	3+kk	75.5 m ²	5.NP	6 839 004 Kč	5 946 960 Kč	78 768 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 508	3+kk	75.5 m ²	5.NP	6 847 284 Kč	5 954 160 Kč	78 863 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 604	4+kk	100.9 m ²	6.NP	9 469 537 Kč	8 234 380 Kč	81 609 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 601	4+kk	100.9 m ²	6.NP	9 506 797 Kč	8 266 780 Kč	81 930 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 603	5+kk	119.7 m ²	6.NP	11 185 691 Kč	9 726 688 Kč	81 259 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 9	A6 602	5+kk	119.7 m ²	6.NP	11 202 251 Kč	9 741 088 Kč	81 379 Kč					
YIT	Byty PorvooPraha 10	A6 0103	1+kk	34.3 m ²	1.NP	2 945 770 Kč	2 561 539 Kč	74 680 Kč		1	1	1	1
YIT	Byty PorvooPraha 11	A6 0104	1+kk	34.3 m ²	1.NP	2 970 283 Kč	2 582 855 Kč	75 302 Kč		1	1	1	1
YIT	Byty PorvooPraha 12	A6 207	1+kk	34.4 m ²	2.NP	3 029 305 Kč	2 634 178 Kč	76 575 Kč		1	1	1	1
YIT	Byty PorvooPraha 13	A6 204	1+kk	34.4 m ²	2.NP	3 049 017 Kč	2 651 319 Kč	77 073 Kč		1	1	1	1
YIT	Byty PorvooPraha 14	A6 307	1+kk	34.4 m ²	3.NP	3 112 226 Kč	2 706 283 Kč	78 671 Kč			1	1	1
YIT	Byty PorvooPraha 15	A6 304	1+kk	34.4 m ²	3.NP	3 141 121 Kč	2 731 410 Kč	79 401 Kč					1
YIT	Byty PorvooPraha 16	A6 404	1+kk	34.4 m ²	4.NP	3 233 226 Kč	2 811 501 Kč	81 730 Kč			1	1	1

YIT	Byty SaloPraha 9	B2 706	1+kk	32.7 m ²	7.NP	3 182 688 Kč	2 767 555 Kč	84 635 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 306	2+kk	48.5 m ²	3.NP	3 907 801 Kč	3 398 088 Kč	70 064 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 207	2+kk	49.7 m ²	2.NP	3 954 562 Kč	3 438 750 Kč	69 190 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 406	2+kk	48.4 m ²	4.NP	3 961 058 Kč	3 444 398 Kč	71 165 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 204	2+kk	48.3 m ²	2.NP	3 962 262 Kč	3 445 445 Kč	71 334 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 202	2+kk	50.3 m ²	2.NP	4 013 060 Kč	3 489 617 Kč	69 376 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 303	2+kk	49.5 m ²	3.NP	4 016 928 Kč	3 492 981 Kč	70 565 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 704	2+kk	47.7 m ²	7.NP	4 042 011 Kč	3 514 792 Kč	73 685 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 203	2+kk	49.4 m ²	2.NP	4 047 394 Kč	3 519 473 Kč	71 244 Kč					

YIT	Byty SaloPraha 9	B2 307	2+kk	49.7 m ²	3.NP	4 048 275 Kč	3 520 239 Kč	70 830 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 302	2+kk	50.3 m ²	3.NP	4 062 093 Kč	3 532 255 Kč	70 224 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 304	2+kk	48.3 m ²	3.NP	4 086 939 Kč	3 553 860 Kč	73 579 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 201	2+kk	50.6 m ²	2.NP	4 109 152 Kč	3 573 176 Kč	70 616 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 403	2+kk	49.3 m ²	4.NP	4 109 299 Kč	3 573 303 Kč	72 481 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 402	2+kk	50.3 m ²	4.NP	4 132 647 Kč	3 593 606 Kč	71 443 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 407	2+kk	49.7 m ²	4.NP	4 134 296 Kč	3 595 040 Kč	72 335 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 503	2+kk	49.3 m ²	5.NP	4 195 541 Kč	3 648 297 Kč	74 002 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 506	2+kk	49.7 m ²	5.NP	4 202 741 Kč	3 654 557 Kč	73 532 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 404	2+kk	48.3 m ²	4.NP	4 219 896 Kč	3 669 475 Kč	75 973 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 301	2+kk	50.6 m ²	3.NP	4 238 473 Kč	3 685 629 Kč	72 839 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 502	2+kk	50.3 m ²	5.NP	4 253 610 Kč	3 698 791 Kč	73 535 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 206	2+kk	54.1 m ²	2.NP	4 286 434 Kč	3 727 334 Kč	68 897 Kč				1	
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 603	2+kk	49.4 m ²	6.NP	4 293 210 Kč	3 733 226 Kč	75 571 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 606	2+kk	49.7 m ²	6.NP	4 298 516 Kč	3 737 840 Kč	75 208 Kč		1			
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 101	2+kk	50.6 m ²	1.NP	4 329 786 Kč	3 765 031 Kč	74 408 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 602	2+kk	50.3 m ²	6.NP	4 348 083 Kč	3 780 942 Kč	75 168 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 702	2+kk	49.4 m ²	7.NP	4 357 662 Kč	3 789 271 Kč	76 706 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 401	2+kk	50.6 m ²	4.NP	4 371 934 Kč	3 801 682 Kč	75 132 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 705	2+kk	49.7 m ²	7.NP	4 380 815 Kč	3 809 404 Kč	76 648 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 105	2+kk	54 m ²	1.NP	4 389 799 Kč	3 817 217 Kč	70 689 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 205	2+kk	54.2 m ²	2.NP	4 398 514 Kč	3 824 795 Kč	70 568 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 501	2+kk	50.6 m ²	5.NP	4 474 708 Kč	3 891 050 Kč	76 898 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 208	2+kk	55.6 m ²	2.NP	4 502 472 Kč	3 915 193 Kč	70 417 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 305	2+kk	54.1 m ²	3.NP	4 528 857 Kč	3 938 137 Kč	72 794 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 106	2+kk	53.1 m ²	1.NP	4 530 310 Kč	3 939 400 Kč	74 188 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 305	2+kk	54.9 m ²	3.NP	4 546 126 Kč	3 953 153 Kč	72 006 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 601	2+kk	50.6 m ²	6.NP	4 560 922 Kč	3 966 019 Kč	78 380 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 107	2+kk	55.6 m ²	1.NP	4 614 719 Kč	4 012 799 Kč	72 173 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 308	2+kk	55.7 m ²	3.NP	4 619 191 Kč	4 016 688 Kč	72 113 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 206	2+kk	55.9 m ²	2.NP	4 620 043 Kč	4 017 429 Kč	71 868 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 405	2+kk	54.9 m ²	4.NP	4 651 133 Kč	4 044 463 Kč	73 670 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 405	2+kk	54.2 m ²	4.NP	4 679 698 Kč	4 069 303 Kč	75 079 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 505	2+kk	54.2 m ²	5.NP	4 760 752 Kč	4 139 784 Kč	76 380 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 306	2+kk	55.9 m ²	3.NP	4 765 710 Kč	4 144 096 Kč	74 134 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 408	2+kk	55.7 m ²	4.NP	4 772 586 Kč	4 150 075 Kč	74 508 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 508	2+kk	55.6 m ²	5.NP	4 849 744 Kč	4 217 169 Kč	75 848 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 605	2+kk	54.2 m ²	6.NP	4 868 533 Kč	4 233 507 Kč	78 109 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 406	2+kk	55.9 m ²	4.NP	4 915 518 Kč	4 274 363 Kč	76 464 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 703	2+kk	54.3 m ²	7.NP	4 940 448 Kč	4 296 042 Kč	79 117 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 205	2+kk	61.8 m ²	2.NP	4 987 406 Kč	4 336 875 Kč	70 176 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 506	2+kk	55.9 m ²	5.NP	5 012 630 Kč	4 358 809 Kč	77 975 Kč					

YIT	Byty SaloPraha 9	B1 607	2+kk	55.6 m ²	6.NP	5 055 964 Kč	4 396 490 Kč	79 074 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 201	3+kk	72.3 m ²	2.NP	5 719 236 Kč	4 973 249 Kč	68 786 Kč	1	1	1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 301	3+kk	72.2 m ²	3.NP	5 774 649 Kč	5 021 434 Kč	69 549 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 401	3+kk	72.3 m ²	4.NP	5 862 651 Kč	5 097 957 Kč	70 511 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 501	3+kk	72.3 m ²	5.NP	5 978 717 Kč	5 198 884 Kč	71 907 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 601	3+kk	72.3 m ²	6.NP	6 065 268 Kč	5 274 146 Kč	72 948 Kč		1	1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 207	3+kk	79 m ²	2.NP	6 119 232 Kč	5 321 071 Kč	67 355 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 701	3+kk	72.5 m ²	7.NP	6 136 502 Kč	5 336 089 Kč	73 601 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 203	3+kk	76 m ²	2.NP	6 168 215 Kč	5 363 665 Kč	70 575 Kč					1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 101	3+kk	78 m ²	1.NP	6 217 271 Kč	5 406 323 Kč	69 312 Kč	1	1			1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 103	3+kk	76 m ²	1.NP	6 312 284 Kč	5 488 943 Kč	72 223 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 505	3+kk	75 m ²	5.NP	6 337 063 Kč	5 510 490 Kč	73 473 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 303	3+kk	76 m ²	3.NP	6 362 488 Kč	5 532 598 Kč	72 797 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 307	3+kk	79 m ²	3.NP	6 373 331 Kč	5 542 027 Kč	70 152 Kč			1		
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 202	3+kk	80.5 m ²	2.NP	6 524 809 Kč	5 673 747 Kč	70 481 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 407	3+kk	79 m ²	4.NP	6 524 856 Kč	5 673 788 Kč	71 820 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 605	3+kk	75 m ²	6.NP	6 535 528 Kč	5 683 068 Kč	75 774 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 403	3+kk	76 m ²	4.NP	6 548 482 Kč	5 694 332 Kč	74 925 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 102	3+kk	80.5 m ²	1.NP	6 629 999 Kč	5 765 217 Kč	71 618 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 507	3+kk	79 m ²	5.NP	6 645 530 Kč	5 778 722 Kč	73 148 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 503	3+kk	76 m ²	5.NP	6 702 837 Kč	5 828 554 Kč	76 691 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 302	3+kk	80.5 m ²	3.NP	6 730 585 Kč	5 852 683 Kč	72 704 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 104	3+kk	85.1 m ²	1.NP	6 816 251 Kč	5 927 175 Kč	69 650 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 504	3+kk	78.3 m ²	5.NP	6 827 513 Kč	5 936 968 Kč	75 823 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 603	3+kk	76 m ²	6.NP	6 828 213 Kč	5 937 577 Kč	78 126 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 402	3+kk	80.5 m ²	4.NP	6 932 221 Kč	6 028 018 Kč	74 882 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 604	3+kk	78.3 m ²	6.NP	6 956 281 Kč	6 048 940 Kč	77 253 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 106	3+kk	84.8 m ²	1.NP	7 009 031 Kč	6 094 810 Kč	71 873 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 502	3+kk	80.5 m ²	5.NP	7 085 966 Kč	6 161 710 Kč	76 543 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 703	3+kk	82.4 m ²	7.NP	7 164 071 Kč	6 229 627 Kč	75 602 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 602	3+kk	80.5 m ²	6.NP	7 223 150 Kč	6 281 000 Kč	78 025 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 606	4+kk	103.5 m ²	6.NP	9 414 878 Kč	8 186 850 Kč	79 100 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 702	4+kk	101.6 m ²	7.NP	9 672 603 Kč	8 410 959 Kč	82 785 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 801	4+kk	104.1 m ²	8.NP	9 706 024 Kč	8 440 021 Kč	81 076 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 701	4+kk	101.7 m ²	7.NP	9 822 523 Kč	8 541 324 Kč	83 985 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 802	4+kk	107.4 m ²	8.NP	10 178 455 Kč	8 850 830 Kč	82 410 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 704	5+kk	117.7 m ²	7.NP	10 949 951 Kč	9 521 697 Kč	80 898 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 802	5+kk	119.6 m ²	8.NP	11 143 618 Kč	9 690 103 Kč	81 021 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 801	5+kk	119.2 m ²	8.NP	11 353 223 Kč	9 872 368 Kč	82 822 Kč					
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 404	1+kk	32.2 m ²	4.NP	2 941 124 Kč	2 557 499 Kč	79 425 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B2 507	1+kk	32.7 m ²	5.NP	3 039 530 Kč	2 643 070 Kč	80 828 Kč	1	1	1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 604	1+kk	32.2 m ²	6.NP	3 060 215 Kč	2 661 057 Kč	82 642 Kč			1	1	1

YIT	Byty SaloPraha 9	B2 607	1+kk	32.7 m²	6.NP	3 097 898 Kč	2 693 824 Kč	82 380 Kč			1	1	1
YIT	Byty SaloPraha 9	B1 602	2+kk	50.3 m²	6.NP	4 348 083 Kč	3 780 942 Kč	75 168 Kč			1	1	1

Central Group	Praha 4 – Kamýk dům A	2	2+kk	57,7	1.NP	3 616 348 Kč	3 144 650 Kč	54 500 Kč				1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům A	14	2+kk	59,8	2.NP	3 679 195 Kč	3 199 300 Kč	53 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům A	6	2+kk	57,1	1.NP	3 447 413 Kč	2 997 750 Kč	52 500 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	44	1+kk	27,8	4.NP	2 349 795 Kč	2 043 300 Kč	73 500 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	71	2+kk	55,5	5.NP	3 797 588 Kč	3 302 250 Kč	59 500 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	74	2+kk	55,2	2.NP	3 840 540 Kč	3 339 600 Kč	60 500 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	58	2+kk	67,6	3.NP	4 003 610 Kč	3 481 400 Kč	51 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	67	2+kk	67,4	4.NP	4 069 275 Kč	3 538 500 Kč	52 500 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	72	2+kk	66,9	4.NP	4 346 828 Kč	3 779 850 Kč	56 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům B	73	4+kk	95,1	4.NP	5 686 980 Kč	4 945 200 Kč	52 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	4	1+kk	34,6	1.NP	2 705 720 Kč	2 352 800 Kč	68 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	28	1+kk	34,6	4.NP	2 864 880 Kč	2 491 200 Kč	72 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	36	1+kk	34,3	6.NP	2 918 930 Kč	2 538 200 Kč	74 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	37	2+kk	47	7.NP	3 837 550 Kč	3 337 000 Kč	71 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	8	2+kk	55,7	1.NP	3 715 190 Kč	3 230 600 Kč	58 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	7	2+kk	53,5	1.NP	3 691 500 Kč	3 210 000 Kč	60 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	2	2+kk	57,7	1.NP	3 649 525 Kč	3 173 500 Kč	55 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	14	2+kk	59,8	2.NP	3 713 580 Kč	3 229 200 Kč	54 000 Kč					1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	6	2+kk	57,1	1.NP	3 480 245 Kč	3 026 300 Kč	53 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	40	3+kk	72,9	8.NP	6 036 120 Kč	5 248 800 Kč	72 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	35	3+kk	86,9	6.NP	6 096 035 Kč	5 300 900 Kč	61 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	31	4+kk	98,5	5.NP	6 569 950 Kč	5 713 000 Kč	58 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům C	29	5+kk	110,7	4.NP	8 274 825 Kč	7 195 500 Kč	65 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	51	1+kk	43	2.NP	3 263 700 Kč	2 838 000 Kč	66 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	52	2+kk	57	2.NP	3 605 250 Kč	3 135 000 Kč	55 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	52	2+kk	57	2.NP	3 605 250 Kč	3 135 000 Kč	55 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	42	2+kk	55,3	1.NP	3 624 915 Kč	3 152 100 Kč	57 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	59	2+kk	57,2	3.NP	3 683 680 Kč	3 203 200 Kč	56 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	45	2+kk	65	1.NP	3 812 250 Kč	3 315 000 Kč	51 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	66	2+kk	55,2	5.NP	3 872 280 Kč	3 367 200 Kč	61 000 Kč					1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	69	2+kk	55,3	6.NP	3 942 890 Kč	3 428 600 Kč	62 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	53	2+kk	67,6	2.NP	4 042 480 Kč	3 515 200 Kč	52 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům D	70	3+kk	85,4	6.NP	6 187 230 Kč	5 380 200 Kč	63 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	30	1+kk	31,8	1.NP	2 413 620 Kč	2 098 800 Kč	66 000 Kč			1		
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	52	1+kk	29	1.NP	2 267 800 Kč	1 972 000 Kč	68 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	55	1+kk	32,2	1.NP	2 666 160 Kč	2 318 400 Kč	72 000 Kč			1		
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	4	1+kk	32	1.NP	2 649 600 Kč	2 304 000 Kč	72 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	11	1+kk	31,7	2.NP	2 661 215 Kč	2 314 100 Kč	73 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	63	1+kk	31,9	2.NP	2 678 005 Kč	2 328 700 Kč	73 000 Kč			1		1

Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	12	1+kk	31,8	2.NP	2 669 610 Kč	2 321 400 Kč	73 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	19	1+kk	31,7	3.NP	2 697 670 Kč	2 345 800 Kč	74 000 Kč			1		
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	5	1+kk	32,3	1.NP	2 674 440 Kč	2 325 600 Kč	72 000 Kč			1		
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	2	2+kk	48,7	1.NP	3 276 293 Kč	2 848 950 Kč	58 500 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	6	2+kk	57,3	1.NP	3 360 645 Kč	2 922 300 Kč	51 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	54	2+kk	56,8	1.NP	3 396 640 Kč	2 953 600 Kč	52 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	3	2+kk	54,5	1.NP	3 541 138 Kč	3 079 250 Kč	56 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	37	2+kk	53	4.NP	3 717 950 Kč	3 233 000 Kč	61 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	28	2+kk	60,7	1.NP	3 769 470 Kč	3 277 800 Kč	54 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	41	2+kk	52,5	5.NP	3 743 250 Kč	3 255 000 Kč	62 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	44	2+kk	48,1	5.NP	3 706 105 Kč	3 222 700 Kč	67 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	34	2+kk	53,3	3.NP	3 493 815 Kč	3 038 100 Kč	57 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	29	2+kk	62,3	1.NP	3 868 830 Kč	3 364 200 Kč	54 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	45	2+kk	53,9	6.NP	3 905 055 Kč	3 395 700 Kč	63 000 Kč					
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	32	2+kk	67,6	2.NP	4 197 960 Kč	3 650 400 Kč	54 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	39	2+kk	53,3	4.NP	3 861 585 Kč	3 357 900 Kč	63 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 4 – Kamýk dům E	24	4+kk	82,6	4.NP	5 794 390 Kč	5 038 600 Kč	61 000 Kč	1	1	1	1	1

Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	95	1+kk	27,5	6.NP	2 245 375 Kč	1 952 500 Kč	71 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	72	1+kk	28,9	5.NP	2 293 215 Kč	1 994 100 Kč	69 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	11	1+kk	27,9	1.NP	2 053 440 Kč	1 785 600 Kč	64 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	89	1+kk	28,9	6.NP	2 326 450 Kč	2 023 000 Kč	70 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	88	1+kk	28,9	6.NP	2 392 920 Kč	2 080 800 Kč	72 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	71	1+kk	28,9	5.NP	2 359 685 Kč	2 051 900 Kč	71 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	3	1+kk	29,3	1.NP	2 190 175 Kč	1 904 500 Kč	65 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	91	2+kk	48,9	6.NP	3 149 160 Kč	2 738 400 Kč	56 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	64	2+kk	50,6	4.NP	3 433 210 Kč	2 985 400 Kč	59 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	33	2+kk	52,9	2.NP	3 467 595 Kč	3 015 300 Kč	57 000 Kč	1	1	1		1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	94	2+kk	51,3	6.NP	3 480 705 Kč	3 026 700 Kč	59 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	97	2+kk	51,1	6.NP	3 525 900 Kč	3 066 000 Kč	60 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	50	2+kk	52,6	3.NP	3 568 910 Kč	3 103 400 Kč	59 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	98	2+kk	50,6	6.NP	3 549 590 Kč	3 086 600 Kč	61 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	36	2+kk	53,5	3.NP	3 629 975 Kč	3 156 500 Kč	59 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	67	2+kk	52,5	4.NP	3 622 500 Kč	3 150 000 Kč	60 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	69	2+kk	52,1	5.NP	3 654 815 Kč	3 178 100 Kč	61 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	17	2+kk	54,1	1.NP	3 359 610 Kč	2 921 400 Kč	54 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	52	2+kk	52,1	4.NP	3 594 900 Kč	3 126 000 Kč	60 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	86	2+kk	52,1	6.NP	3 714 730 Kč	3 230 200 Kč	62 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	101	2+kk	52,5	6.NP	3 743 250 Kč	3 255 000 Kč	62 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	53	2+kk	53,5	4.NP	3 691 500 Kč	3 210 000 Kč	60 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	85	2+kk	53,6	5.NP	3 760 040 Kč	3 269 600 Kč	61 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	68	2+kk	53,6	4.NP	3 698 400 Kč	3 216 000 Kč	60 000 Kč					

Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	87	2+kk	53,5	6.NP	3 814 550 Kč	3 317 000 Kč	62 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	70	2+kk	53,5	5.NP	3 753 025 Kč	3 263 500 Kč	61 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	48	3+kk	73	3.NP	4 449 350 Kč	3 869 000 Kč	53 000 Kč	1	1	1	1	
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy A	99	3+kk	73	6.NP	4 701 200 Kč	4 088 000 Kč	56 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	123	1+kk	29,6	4.NP	2 314 720 Kč	2 012 800 Kč	68 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	113	1+kk	29,2	2.NP	2 317 020 Kč	2 014 800 Kč	69 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	104	1+kk	29,9	1.NP	2 131 870 Kč	1 853 800 Kč	62 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	117	1+kk	29,6	3.NP	2 382 800 Kč	2 072 000 Kč	70 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	112	1+kk	29,9	2.NP	2 372 565 Kč	2 063 100 Kč	69 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	134	1+kk	28,9	5.NP	2 426 155 Kč	2 109 700 Kč	73 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	126	1+kk	29,6	4.NP	2 450 880 Kč	2 131 200 Kč	72 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	107	1+kk	29,2	1.NP	2 216 280 Kč	1 927 200 Kč	66 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	125	1+kk	29,6	4.NP	2 450 880 Kč	2 131 200 Kč	72 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	132	1+kk	29,6	5.NP	2 484 920 Kč	2 160 800 Kč	73 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	133	1+kk	29,6	5.NP	2 484 920 Kč	2 160 800 Kč	73 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	141	1+kk	28,9	6.NP	2 459 390 Kč	2 138 600 Kč	74 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	105	1+kk	29,9	1.NP	2 269 410 Kč	1 973 400 Kč	66 000 Kč		1			1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	142	1+kk	28,9	6.NP	2 459 390 Kč	2 138 600 Kč	74 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	139	1+kk	29,6	6.NP	2 518 960 Kč	2 190 400 Kč	74 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	135	1+kk	28,9	5.NP	2 426 155 Kč	2 109 700 Kč	73 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	115	3+kk	77,1	2.NP	4 521 915 Kč	3 932 100 Kč	51 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Horní Měcholupy B	143	3+kk	76,9	6.NP	4 952 360 Kč	4 306 400 Kč	56 000 Kč					

Central Group	Praha 10 – Vršovice A	84	1+kk	27,8	1.NP	2 333 810 Kč	2 029 400 Kč	73 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	85	1+kk	27,8	1.NP	2 333 810 Kč	2 029 400 Kč	73 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	91	1+kk	27,5	2.NP	2 498 375 Kč	2 172 500 Kč	79 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	134	1+kk	28,4	3.NP	2 580 140 Kč	2 243 600 Kč	79 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	99	1+kk	27,8	3.NP	2 493 660 Kč	2 168 400 Kč	78 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	100	1+kk	27,5	3.NP	2 498 375 Kč	2 172 500 Kč	79 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	40	1+kk	27,8	1.NP	2 445 705 Kč	2 126 700 Kč	76 500 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	39	1+kk	27,8	1.NP	2 429 720 Kč	2 112 800 Kč	76 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	93	1+kk	27,8	2.NP	2 557 600 Kč	2 224 000 Kč	80 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	90	1+kk	27,8	2.NP	2 461 690 Kč	2 140 600 Kč	77 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	102	1+kk	27,8	3.NP	2 621 540 Kč	2 279 600 Kč	82 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	103	1+kk	27,8	3.NP	2 685 480 Kč	2 335 200 Kč	84 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	51	1+kk	27,5	2.NP	2 640 688 Kč	2 296 250 Kč	83 500 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	60	1+kk	27,8	3.NP	2 701 465 Kč	2 349 100 Kč	84 500 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	109	1+kk	27,5	4.NP	2 688 125 Kč	2 337 500 Kč	85 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	48	1+kk	27,8	2.NP	2 749 420 Kč	2 390 800 Kč	86 000 Kč		1			
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	110	1+kk	27,8	4.NP	2 701 465 Kč	2 349 100 Kč	84 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	111	1+kk	27,9	4.NP	2 695 140 Kč	2 343 600 Kč	84 000 Kč	1		1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	146	1+kk	27,5	5.NP	2 719 750 Kč	2 365 000 Kč	86 000 Kč		1			

Central Group	Praha 10 – Vršovice A	145	1+kk	27,7	5.NP	2 771 385 Kč	2 409 900 Kč	87 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	68	1+kk	27,8	4.NP	2 781 390 Kč	2 418 600 Kč	87 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	19	1+kk	27,3	4.NP	2 856 945 Kč	2 484 300 Kč	91 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	141	1+kk	27	4.NP	2 856 600 Kč	2 484 000 Kč	92 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	14	1+kk	27,5	3.NP	2 561 625 Kč	2 227 500 Kč	81 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	4	1+kk	37,4	2.NP	2 666 620 Kč	2 318 800 Kč	62 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	139	1+kk	27,5	4.NP	2 466 750 Kč	2 145 000 Kč	78 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	58	1+kk	27,8	3.NP	3 149 045 Kč	2 738 300 Kč	98 500 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	135	1+kk	35,6	3.NP	2 988 620 Kč	2 598 800 Kč	73 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	10	1+kk	37,3	3.NP	2 831 070 Kč	2 461 800 Kč	66 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	57	1+kk	27,8	3.NP	3 212 985 Kč	2 793 900 Kč	100 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	12	1+kk	27,5	3.NP	2 656 500 Kč	2 310 000 Kč	84 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	142	1+kk	35	4.NP	3 018 750 Kč	2 625 000 Kč	75 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	72	1+kk	27,4	5.NP	2 457 780 Kč	2 137 200 Kč	78 000 Kč			1		
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	66	1+kk	27,8	4.NP	3 197 000 Kč	2 780 000 Kč	100 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	18	1+kk	27,6	4.NP	3 174 000 Kč	2 760 000 Kč	100 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	117	1+kk	27,4	5.NP	3 308 550 Kč	2 877 000 Kč	105 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	64	1+kk	27,9	4.NP	3 304 755 Kč	2 873 700 Kč	103 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	28	1+kk	27,3	5.NP	3 265 080 Kč	2 839 200 Kč	104 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	71	1+kk	27,7	5.NP	3 344 775 Kč	2 908 500 Kč	105 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	116	1+kk	27,8	5.NP	3 292 910 Kč	2 863 400 Kč	103 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	25	1+kk	27,6	5.NP	3 364 440 Kč	2 925 600 Kč	106 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	155	1+kk	27	6.NP	3 353 400 Kč	2 916 000 Kč	108 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	121	1+kk	27,7	6.NP	3 440 340 Kč	2 991 600 Kč	108 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	97	1+kk	34,5	2.NP	3 372 375 Kč	2 932 500 Kč	85 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	161	1+kk	27,1	7.NP	3 459 315 Kč	3 008 100 Kč	111 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	76	1+kk	27,7	6.NP	3 472 195 Kč	3 019 300 Kč	109 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	159	1+kk	27,7	7.NP	3 535 905 Kč	3 074 700 Kč	111 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	160	1+kk	27,5	7.NP	3 510 375 Kč	3 052 500 Kč	111 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	149	1+kk	35	5.NP	3 582 250 Kč	3 115 000 Kč	89 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	114	1+kk	34,7	4.NP	3 431 830 Kč	2 984 200 Kč	86 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	156	1+kk	35	6.NP	3 783 500 Kč	3 290 000 Kč	94 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	73	1+kk	27,8	5.NP	2 717 450 Kč	2 363 000 Kč	85 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	31	1+kk	30,6	6.NP	3 483 810 Kč	3 029 400 Kč	99 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	137	2+kk	39,2	4.NP	4 079 740 Kč	3 547 600 Kč	90 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	128	2+kk	46,1	2.NP	4 029 140 Kč	3 503 600 Kč	76 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	151	2+kk	39,2	6.NP	4 530 540 Kč	3 939 600 Kč	100 500 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	125	2+kk	58,5	1.NP	4 305 600 Kč	3 744 000 Kč	64 000 Kč					1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	89	2+kk	59,6	2.NP	3 975 320 Kč	3 456 800 Kč	58 000 Kč					
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	47	2+kk	55,2	2.NP	4 221 420 Kč	3 670 800 Kč	66 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	29	2+kk	46	5.NP	4 787 450 Kč	4 163 000 Kč	90 500 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	158	2+kk	39,2	7.NP	4 553 080 Kč	3 959 200 Kč	101 000 Kč					1

Central Group	Praha 10 – Vršovice A	53	2+kk	59,6	2.NP	4 043 860 Kč	3 516 400 Kč	59 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	98	2+kk	59,6	3.NP	4 112 400 Kč	3 576 000 Kč	60 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	130	2+kk	63,5	2.NP	4 673 600 Kč	4 064 000 Kč	64 000 Kč	1	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	37	2+kk	55,2	1.NP	3 427 920 Kč	2 980 800 Kč	54 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	107	2+kk	59,6	4.NP	4 420 830 Kč	3 844 200 Kč	64 500 Kč						1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	104	2+kk	55,2	3.NP	4 887 960 Kč	4 250 400 Kč	77 000 Kč					1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	63	2+kk	55,5	4.NP	5 201 738 Kč	4 523 250 Kč	81 500 Kč			1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	86	2+kk	55,2	1.NP	4 126 200 Kč	3 588 000 Kč	65 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	55	2+kk	55,7	3.NP	4 804 125 Kč	4 177 500 Kč	75 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	113	2+kk	55,7	4.NP	5 188 455 Kč	4 511 700 Kč	81 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	1	3+kk	83,6	1.NP	5 191 560 Kč	4 514 400 Kč	54 000 Kč					1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	129	3+kk	82,1	2.NP	6 136 975 Kč	5 336 500 Kč	65 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	79	2+kk	59,5	7.NP	6 705 650 Kč	5 831 000 Kč	98 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	123	2+kk	59,5	7.NP	6 705 650 Kč	5 831 000 Kč	98 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	126	3+kk	82,6	1.NP	5 889 380 Kč	5 121 200 Kč	62 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	74	2+kk	59,6	5.NP	4 249 480 Kč	3 695 200 Kč	62 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	133	3+kk	83,7	3.NP	6 641 595 Kč	5 775 300 Kč	69 000 Kč						1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	162	3+kk	83,3	7.NP	7 759 395 Kč	6 747 300 Kč	81 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	124	3+kk	74,3	7.NP	7 519 160 Kč	6 538 400 Kč	88 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	119	4+kk	105,8	5.NP	7 908 550 Kč	6 877 000 Kč	65 000 Kč			1	1	1	1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	70	4+kk	105,9	5.NP	8 524 950 Kč	7 413 000 Kč	70 000 Kč						1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	42	2+kk	70,4	8.NP	14 572 800 Kč	12 672 000 Kč	180 000 Kč						
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	27	4+kk	119,3	5.NP	20 757 604 Kč	18 050 090 Kč	151 300 Kč		1				1
Central Group	Praha 10 – Vršovice A	41	4+kk	127,8	8.NP	24 742 080 Kč	20 448 000 Kč	160 000 Kč						

Central Group	Praha 3 – Žižkov A	114	2+kk	61,9	16.NP	7 474 425 Kč	6 499 500 Kč	105 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov A	120	2+kk	61,8	17.NP	7 640 025 Kč	6 643 500 Kč	107 500 Kč						1
Central Group	Praha 3 – Žižkov A	125	2+kk	61,9	18.NP	7 972 720 Kč	6 932 800 Kč	112 000 Kč						1
Central Group	Praha 3 – Žižkov A	107	2+kk	79,4	15.NP	8 583 140 Kč	7 463 600 Kč	94 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov A	113	2+kk	79,6	16.NP	8 604 760 Kč	7 482 400 Kč	94 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov A	124	3+kk	116,9	18.NP	12 099 150 Kč	10 521 000 Kč	90 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov B	251	2+kk	72,1	18.NP	7 628 180 Kč	6 633 200 Kč	92 000 Kč						1
Central Group	Praha 3 – Žižkov B	240	3+kk	116	16.NP	9 471 400 Kč	8 236 000 Kč	71 000 Kč		1	1	1	1	1
Central Group	Praha 3 – Žižkov B	245	3+kk	116,4	17.NP	9 169 410 Kč	7 973 400 Kč	68 500 Kč					1	1
Central Group	Praha 3 – Žižkov B	250	3+kk	116,4	18.NP	9 771 780 Kč	8 497 200 Kč	73 000 Kč			1	1	1	1
Central Group	Praha 3 – Žižkov C	397	2+kk	84,3	18.NP	8 531 160 Kč	7 418 400 Kč	88 000 Kč			1	1	1	1
Central Group	Praha 3 – Žižkov C	394	4+kk	119,6	17.NP	10 659 350 Kč	9 269 000 Kč	77 500 Kč						1
Central Group	Praha 3 – Žižkov C	398	4+kk	119,6	18.NP	11 278 280 Kč	9 807 200 Kč	82 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov D	533	2+kk	61,6	18.NP	7 898 660 Kč	6 868 400 Kč	111 500 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov D	527	3+kk	116,9	17.NP	12 502 455 Kč	10 871 700 Kč	93 000 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov D	532	3+kk	117	18.NP	13 118 625 Kč	11 407 500 Kč	97 500 Kč						
Central Group	Praha 3 – Žižkov E	682	2+kk	107,9	18.NP	11 229 693 Kč	9 764 950 Kč	90 500 Kč						

Central Group	Praha 5 – Smíchov A	18	4+kk	87,1	2.NP	9 115 015 Kč	7 926 100 Kč	91 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	26	4+kk	87,1	3.NP	9 515 675 Kč	8 274 500 Kč	95 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	37	3+kk	81,2	5.NP	9 244 620 Kč	8 038 800 Kč	99 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	63	3+kk	79,5	5.NP	10 879 575 Kč	9 460 500 Kč	119 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	52	4+kk	112	4.NP	13 202 000 Kč	11 480 000 Kč	102 500 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	36	4+kk	99,8	5.NP	13 542 860 Kč	11 776 400 Kč	118 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov B	25	4+kk	118,3	3.NP	15 100 995 Kč	13 131 300 Kč	111 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	55	3+kk	100,3	4.NP	17 647 785 Kč	15 345 900 Kč	153 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	35	4+kk	138,6	5-6.NP	16 770 600 Kč	13 860 000 Kč	100 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 5 – Smíchov A	68	5+kk	145,7	6.NP	26 444 550 Kč	21 855 000 Kč	150 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky B	2	2+kk	54,3	1.NP	3 684 255 Kč	3 203 700 Kč	59 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	1	1+kk	31,9	1.NP	2 788 060 Kč	2 424 400 Kč	76 000 Kč			1		
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	40	1+kk	30,6	4.NP	2 850 390 Kč	2 478 600 Kč	81 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	15	1+kk	36,6	2.NP	3 072 570 Kč	2 671 800 Kč	73 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	13	2+kk	52,8	2.NP	3 825 360 Kč	3 326 400 Kč	63 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	2	2+kk	53,1	1.NP	3 908 160 Kč	3 398 400 Kč	64 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	32	2+kk	52,9	4.NP	4 136 780 Kč	3 597 200 Kč	68 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	46	2+kk	52,2	5.NP	4 082 040 Kč	3 549 600 Kč	68 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	9	2+kk	54,4	1.NP	4 003 840 Kč	3 481 600 Kč	64 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky C	41	4+kk	87,4	5.NP	6 533 150 Kč	5 681 000 Kč	65 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	4	1+kk	32,2	1.NP	2 851 310 Kč	2 479 400 Kč	77 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	10	1+kk	30,9	1.NP	2 700 660 Kč	2 348 400 Kč	76 000 Kč			1		
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	1	1+kk	31,8	1.NP	2 742 750 Kč	2 385 000 Kč	75 000 Kč			1		
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	5	1+kk	33,5	1.NP	2 966 425 Kč	2 579 500 Kč	77 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	15	1+kk	36,6	2.NP	3 198 840 Kč	2 781 600 Kč	76 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	3	2+kk	53,6	1.NP	3 944 960 Kč	3 430 400 Kč	64 000 Kč					1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	13	2+kk	53,3	2.NP	4 045 470 Kč	3 517 800 Kč	66 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	33	2+kk	53,3	4.NP	4 168 060 Kč	3 624 400 Kč	68 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky D	2	2+kk	54,3	1.NP	3 871 590 Kč	3 366 600 Kč	62 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	9	1+kk	31,3	2.NP	3 131 565 Kč	2 723 100 Kč	87 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	1	1+kk	35,4	1.NP	3 053 250 Kč	2 655 000 Kč	75 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	3	2+kk	47,6	1.NP	3 503 360 Kč	3 046 400 Kč	64 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	11	2+kk	46,8	2.NP	3 821 220 Kč	3 322 800 Kč	71 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	2	2+kk	50	1.NP	3 795 000 Kč	3 300 000 Kč	66 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	14	2+kk	60	3.NP	4 278 000 Kč	3 720 000 Kč	62 000 Kč		1		1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	5	2+kk	60,3	1.NP	3 883 320 Kč	3 376 800 Kč	56 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	8	2+kk	60,7	2.NP	4 397 715 Kč	3 824 100 Kč	63 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky H	6	2+kk	60,9	1.NP	4 062 030 Kč	3 532 200 Kč	58 000 Kč					
Central Group	Praha 5 – Stodůlky I	1	1+kk	35,4	1.NP	3 012 540 Kč	2 619 600 Kč	74 000 Kč		1			
Central Group	Praha 5 – Stodůlky I	2	2+kk	49,7	1.NP	3 715 075 Kč	3 230 500 Kč	65 000 Kč		1			
Central Group	Praha 5 – Stodůlky I	6	2+kk	60,2	1.NP	3 946 110 Kč	3 431 400 Kč	57 000 Kč		1			1

Central Group	Praha 5 – Stodůlky I	15	2+kk	60,4	3.NP	4 375 980 Kč	3 805 200 Kč	63 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky I	22	2+kk	60,4	4.NP	4 445 440 Kč	3 865 600 Kč	64 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky J	1	1+kk	35,4	1.NP	2 931 120 Kč	2 548 800 Kč	72 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky J	4	1+kk	50	1.NP	3 335 000 Kč	2 900 000 Kč	58 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Stodůlky J	6	2+kk	60,9	1.NP	3 921 960 Kč	3 410 400 Kč	56 000 Kč			1	1	1

Central Group	Praha 5 – Zličín	4	1+kk	25	1.NP	2 587 500 Kč	2 250 000 Kč	90 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	3	1+kk	32,3	1.NP	2 860 165 Kč	2 487 100 Kč	77 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	6	1+kk	28,9	1.NP	2 891 445 Kč	2 514 300 Kč	87 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	15	1+kk	31,2	2.NP	3 049 800 Kč	2 652 000 Kč	85 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	8	1+kk	31,2	1.NP	2 978 040 Kč	2 589 600 Kč	83 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	14	1+kk	32,7	2.NP	3 271 635 Kč	2 844 900 Kč	87 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	1	1+kk	40,4	1.NP	3 345 120 Kč	2 908 800 Kč	72 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	2	2+kk	47,5	1.NP	3 878 375 Kč	3 372 500 Kč	71 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	10	2+kk	47,9	2.NP	4 131 375 Kč	3 592 500 Kč	75 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	66	3+kk	80,9	5.NP	5 396 030 Kč	4 692 200 Kč	58 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 5 – Zličín	22	4+kk	110,1	5.NP	6 330 750 Kč	5 505 000 Kč	50 000 Kč		1	1	1	1

Central Group	Praha 9 – Letňany H	7	2+kk	54,6	3.NP	3 579 030 Kč	3 112 200 Kč	57 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany H	13	2+kk	54,6	4.NP	3 641 820 Kč	3 166 800 Kč	58 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany H	19	2+kk	54,6	5.NP	3 704 610 Kč	3 221 400 Kč	59 000 Kč					1
Central Group	Praha 9 – Letňany H	21	3+kk	76,4	5.NP	4 656 580 Kč	4 049 200 Kč	53 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany H	20	3+kk	85,5	5.NP	5 211 225 Kč	4 531 500 Kč	53 000 Kč		1	1	1	
Central Group	Praha 9 – Letňany H	5	4+kk	98,3	2.NP	5 200 070 Kč	4 521 800 Kč	46 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany H	17	4+kk	98,2	4.NP	5 420 640 Kč	4 713 600 Kč	48 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany I	28	1+kk	27,4	1.NP	2 111 170 Kč	1 835 800 Kč	67 000 Kč			1		
Central Group	Praha 9 – Letňany I	30	1+kk	30,3	1.NP	2 230 080 Kč	1 939 200 Kč	64 000 Kč			1		
Central Group	Praha 9 – Letňany I	43	2+kk	44,7	4.NP	3 392 730 Kč	2 950 200 Kč	66 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany I	42	2+kk	55,8	3.NP	3 529 350 Kč	3 069 000 Kč	55 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany I	36	2+kk	56	2.NP	3 477 600 Kč	3 024 000 Kč	54 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany I	48	2+kk	55,8	4.NP	3 593 520 Kč	3 124 800 Kč	56 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany I	52	2+kk	55,8	5.NP	3 657 690 Kč	3 180 600 Kč	57 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany I	29	2+kk	60,5	1.NP	3 200 450 Kč	2 783 000 Kč	46 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany I	24	2+kk	45,7	1.NP	3 048 190 Kč	2 650 600 Kč	58 000 Kč		1			
Central Group	Praha 9 – Letňany I	33	3+kk	79,2	2.NP	4 918 320 Kč	4 276 800 Kč	54 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany I	47	3+kk	83,6	4.NP	5 095 420 Kč	4 430 800 Kč	53 000 Kč	1	1	1	1	
Central Group	Praha 9 – Letňany I	32	4+kk	98,2	2.NP	5 194 780 Kč	4 517 200 Kč	46 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Letňany J	3	2+kk	51,5	1.NP	3 257 375 Kč	2 832 500 Kč	55 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany J	50	2+kk	55	5.NP	3 795 000 Kč	3 300 000 Kč	60 000 Kč					1
Central Group	Praha 9 – Letňany J	49	2+kk	55,6	5.NP	3 836 400 Kč	3 336 000 Kč	60 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany J	29	2+kk	60,5	3.NP	3 896 200 Kč	3 388 000 Kč	56 000 Kč					1
Central Group	Praha 9 – Letňany J	40	2+kk	60,5	4.NP	3 965 775 Kč	3 448 500 Kč	57 000 Kč			1	1	1

Central Group	Praha 9 – Letňany J	48	4+kk	111,2	5.NP	5 754 600 Kč	5 004 000 Kč	45 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	61	1+kk	31,2	1.NP	2 439 840 Kč	2 121 600 Kč	68 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	53	2+kk	51,4	1.NP	3 310 160 Kč	2 878 400 Kč	56 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	77	2+kk	60,4	3.NP	3 889 760 Kč	3 382 400 Kč	56 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	70	2+kk	60,5	2.NP	3 826 625 Kč	3 327 500 Kč	55 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	81	2+kk	60,5	3.NP	3 896 200 Kč	3 388 000 Kč	56 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Letňany K	92	2+kk	60,5	4.NP	3 965 775 Kč	3 448 500 Kč	57 000 Kč		1	1	1	1

Central Group	Praha 9 – Vysočany	67	1+kk	25,8	2.NP	3 145 020 Kč	2 734 800 Kč	106 000 Kč			1		1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	72	1+kk	26,2	2.NP	3 404 690 Kč	2 960 600 Kč	113 000 Kč			1		
Central Group	Praha 9 – Vysočany	77	1+kk	25,8	3.NP	3 323 040 Kč	2 889 600 Kč	112 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	82	1+kk	26,2	3.NP	3 464 950 Kč	3 013 000 Kč	115 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	82	1+kk	26,2	3.NP	3 464 950 Kč	3 013 000 Kč	115 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	65	1+kk	32,1	2.NP	3 765 330 Kč	3 274 200 Kč	102 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	92	1+kk	26,2	4.NP	3 464 950 Kč	3 013 000 Kč	115 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	75	1+kk	32,1	3.NP	3 839 160 Kč	3 338 400 Kč	104 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	62	1+kk	26,6	1.NP	3 364 900 Kč	2 926 000 Kč	110 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	102	1+kk	26,2	5.NP	3 525 210 Kč	3 065 400 Kč	117 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	110	1+kk	26	6.NP	3 558 100 Kč	3 094 000 Kč	119 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	87	1+kk	25,8	4.NP	3 352 710 Kč	2 915 400 Kč	113 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	97	1+kk	25,7	5.NP	3 398 825 Kč	2 955 500 Kč	115 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	105	1+kk	28,3	6.NP	3 579 950 Kč	3 113 000 Kč	110 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	85	1+kk	32,1	4.NP	3 912 990 Kč	3 402 600 Kč	106 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	95	1+kk	32,1	5.NP	3 986 820 Kč	3 466 800 Kč	108 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	107	1+kk	35,6	6.NP	3 684 600 Kč	3 204 000 Kč	90 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	112	1+kk	36,3	7.NP	4 174 500 Kč	3 630 000 Kč	100 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	104	1+kk	43,5	6.NP	4 102 050 Kč	3 567 000 Kč	82 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	64	2+kk	47,9	2.NP	4 186 460 Kč	3 640 400 Kč	76 000 Kč		1	1	1	
Central Group	Praha 9 – Vysočany	69	2+kk	48,1	2.NP	4 369 885 Kč	3 799 900 Kč	79 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	68	2+kk	47,4	2.NP	4 306 290 Kč	3 744 600 Kč	79 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	70	2+kk	52,1	2.NP	4 553 540 Kč	3 959 600 Kč	76 000 Kč		1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	78	2+kk	48,1	3.NP	4 812 405 Kč	4 184 700 Kč	87 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	94	2+kk	49	5.NP	4 958 800 Kč	4 312 000 Kč	88 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	66	2+kk	60,8	2.NP	5 383 840 Kč	4 681 600 Kč	77 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	89	2+kk	48,8	4.NP	5 106 920 Kč	4 440 800 Kč	91 000 Kč				1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	101	2+kk	46,6	5.NP	5 144 640 Kč	4 473 600 Kč	96 000 Kč	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	99	2+kk	48,8	5.NP	5 219 160 Kč	4 538 400 Kč	93 000 Kč		1			
Central Group	Praha 9 – Vysočany	76	2+kk	60,9	3.NP	5 672 835 Kč	4 932 900 Kč	81 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	90	2+kk	52,6	4.NP	5 323 120 Kč	4 628 800 Kč	88 000 Kč					
Central Group	Praha 9 – Vysočany	100	2+kk	52,7	5.NP	5 454 450 Kč	4 743 000 Kč	90 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	86	2+kk	60,9	4.NP	5 882 940 Kč	5 115 600 Kč	84 000 Kč			1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	96	2+kk	60,9	5.NP	6 023 010 Kč	5 237 400 Kč	86 000 Kč				1	1

Central Group	Praha 9 – Vysočany	96	2+kk	60,9	5.NP	6 023 010 Kč	5 237 400 Kč	86 000 Kč	1	1				
Central Group	Praha 9 – Vysočany	61	2+kk	61,5	1.NP	5 445 825 Kč	4 735 500 Kč	77 000 Kč						
Central Group	Praha 9 – Vysočany	106	2+kk	51,5	6.NP	5 567 150 Kč	4 841 000 Kč	94 000 Kč	1	1	1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	63	2+kk	88	2.NP	6 578 000 Kč	5 720 000 Kč	65 000 Kč						
Central Group	Praha 9 – Vysočany	73	2+kk	88	3.NP	6 780 400 Kč	5 896 000 Kč	67 000 Kč			1	1	1	1
Central Group	Praha 9 – Vysočany	83	2+kk	88,1	4.NP	6 990 735 Kč	6 078 900 Kč	69 000 Kč						
Central Group	Praha 9 – Vysočany	93	2+kk	88,1	5.NP	7 193 365 Kč	6 255 100 Kč	71 000 Kč						
Central Group	Praha 9 – Vysočany	103	2+kk	82,8	6.NP	7 236 720 Kč	6 292 800 Kč	76 000 Kč						
Central Group	Praha 9 – Vysočany	113	4+kk	109,1	7.NP	12 421 035 Kč	10 800 900 Kč	99 000 Kč						

Trihema	NMN Holešovice	22	3+kk	101,3 m ²	2.NP	9 945 122 Kč	8 647 932 Kč	85 370 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	23	1+kk	37,9 m ²	2.NP	3 953 884 Kč	3 438 160 Kč	90 717 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	26	2+kk	60,6 m ²	2.NP	6 313 177 Kč	5 489 719 Kč	90 589 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	35	2+kk	58,3 m ²	3.NP	6 025 315 Kč	5 239 404 Kč	89 870 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	62	4+kk	119,7 m ²	6.NP	13 377 806 Kč	11 632 875 Kč	97 184 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	24	1+kk	37,9 m ²	2.NP	3 841 286 Kč	3 340 249 Kč	88 133 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	25	2+kk	58,8 m ²	2.NP	5 868 262 Kč	5 102 837 Kč	86 783 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	31	2+kk	57,7 m ²	3.NP	6 240 883 Kč	5 426 855 Kč	94 053 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	32	3+kk	99,9 m ²	3.NP	10 059 991 Kč	8 747 818 Kč	87 566 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	34	1+kk	33,3 m ²	3.NP	3 796 165 Kč	3 301 013 Kč	99 130 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	37	1+kk	33,8 m ²	3.NP	4 020 616 Kč	3 496 188 Kč	103 438 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	42	3+kk	101,4 m ²	4.NP	10 583 392 Kč	9 202 950 Kč	90 759 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	43	1+kk	33,3 m ²	4.NP	3 860 691 Kč	3 357 123 Kč	100 814 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	44	1+kk	33,3 m ²	4.NP	3 860 691 Kč	3 357 123 Kč	100 814 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	52	3+kk	101,5 m ²	5.NP	10 693 236 Kč	9 298 466 Kč	91 611 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	53	1+kk	33,3 m ²	5.NP	4 050 661 Kč	3 522 314 Kč	105 775 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	54	1+kk	33,3 m ²	5.NP	4 050 661 Kč	3 522 314 Kč	105 775 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	57	1+kk	33,8 m ²	5.NP	4 044 319 Kč	3 516 799 Kč	104 047 Kč	1	1	1	1	1	1
Trihema	NMN Holešovice	61	2+kk	58,4 m ²	6.NP	7 460 712 Kč	6 487 576 Kč	111 089 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	63	4+kk	119,5 m ²	6.NP	13 287 805 Kč	11 554 613 Kč	96 691 Kč						
Trihema	NMN Holešovice	64	2+kk	58,4 m ²	6.NP	7 190 482 Kč	6 252 593 Kč	107 065 Kč						

Afi Europe	Třebešín	B-108	3+kk	84,39	1.NP	6 060 615 Kč	5 270 100 Kč	62 449 Kč						1
Afi Europe	Třebešín	B-116	1+kk	47,28	1.NP	3 787 273 Kč	3 293 281 Kč	69 655 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-203	2+kk	58,62	2.NP	4 602 371 Kč	4 002 062 Kč	68 271 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-204	2+kk	58,62	2.NP	4 689 065 Kč	4 077 448 Kč	69 557 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-207	3+kk	83,34	2.NP	6 493 556 Kč	5 646 571 Kč	67 753 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-208	3+kk	84,45	2.NP	6 571 263 Kč	5 714 142 Kč	67 663 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-209	1+kk	38,09	2.NP	3 557 086 Kč	3 093 118 Kč	81 206 Kč				1		
Afi Europe	Třebešín	B-214	2+kk	61,79	2.NP	4 923 611 Kč	4 281 401 Kč	69 290 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-215	2+kk	61,36	2.NP	4 842 329 Kč	4 210 721 Kč	68 623 Kč	1	1	1	1	1	1
Afi Europe	Třebešín	B-216	1+kk	47,3	2.NP	3 833 996 Kč	3 333 910 Kč	70 484 Kč						

Afi Europe	Třebešín	B-306	2+kk	69,92	3.NP	5 248 193 Kč	4 563 646 Kč	65 270 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-307	3+kk	83,34	3.NP	6 617 010 Kč	5 753 922 Kč	69 042 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-308	3+kk	84,45	3.NP	6 696 212 Kč	5 822 793 Kč	68 950 Kč	1	1	1	1	1	1
Afi Europe	Třebešín	B-309	1+kk	38,09	3.NP	3 578 955 Kč	3 112 135 Kč	81 705 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-314	2+kk	61,79	3.NP	5 016 423 Kč	4 362 107 Kč	70 596 Kč	1	1	1	1	1	1
Afi Europe	Třebešín	B-316	1+kk	47,3	3.NP	3 903 794 Kč	3 394 604 Kč	71 768 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-402	3+kk	63,68	4.NP	5 685 215 Kč	4 943 665 Kč	77 633 Kč			1	1		
Afi Europe	Třebešín	B-403	2+kk	58,62	4.NP	4 862 453 Kč	4 228 220 Kč	72 129 Kč						1
Afi Europe	Třebešín	B-405	2+kk	58,62	4.NP	4 949 146 Kč	4 303 606 Kč	73 415 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-406	2+kk	69,92	4.NP	5 350 099 Kč	4 652 260 Kč	66 537 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-407	3+kk	83,34	4.NP	6 740 464 Kč	5 861 273 Kč	70 330 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-409	1+kk	38,09	4.NP	3 669 824 Kč	3 191 151 Kč	83 779 Kč			1	1		
Afi Europe	Třebešín	B-416	1+kk	47,3	4.NP	3 973 592 Kč	3 455 297 Kč	73 051 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-502	3+kk	63,68	5.NP	5 779 522 Kč	5 025 671 Kč	78 921 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-503	2+kk	58,62	5.NP	4 949 146 Kč	4 303 606 Kč	73 415 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-504	2+kk	58,62	5.NP	4 949 146 Kč	4 303 606 Kč	73 415 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-505	2+kk	58,62	5.NP	5 035 840 Kč	4 378 991 Kč	74 701 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-506	2+kk	69,92	5.NP	5 452 006 Kč	4 740 875 Kč	67 804 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-507	3+kk	83,34	5.NP	6 863 918 Kč	5 968 625 Kč	71 618 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-515	1+kk	47,3	5.NP	4 043 390 Kč	3 515 991 Kč	74 334 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-517	4+kk	105,67	5.NP	8 555 982 Kč	7 439 984 Kč	70 408 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-602	3+kk	63,68	6.NP	5 873 829 Kč	5 107 677 Kč	80 208 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-603	2+kk	58,62	6.NP	5 035 840 Kč	4 378 991 Kč	74 701 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-604	2+kk	58,62	6.NP	5 122 534 Kč	4 454 377 Kč	75 987 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-605	2+kk	58,62	6.NP	5 122 534 Kč	4 454 377 Kč	75 987 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-606	2+kk	69,86	6.NP	5 549 551 Kč	4 825 697 Kč	69 077 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-607	2+kk	58,62	6.NP	5 122 534 Kč	4 454 377 Kč	75 987 Kč	1	1	1	1	1	1
Afi Europe	Třebešín	B-613	1+kk	47,3	6.NP	4 113 188 Kč	3 576 685 Kč	75 617 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-615	4+kk	105,67	6.NP	8 713 945 Kč	7 577 344 Kč	71 708 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-702	3+kk	63,23	7.NP	5 930 272 Kč	5 156 758 Kč	81 556 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-703	2+kk	57,21	7.NP	5 011 486 Kč	4 357 814 Kč	76 172 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-704	2+kk	57,81	7.NP	5 144 344 Kč	4 473 342 Kč	77 380 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-709	1+kk	45,87	7.NP	4 069 015 Kč	3 538 274 Kč	77 137 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-802	3+kk	63,23	8.NP	6 023 973 Kč	5 238 237 Kč	82 844 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-803	2+kk	57,04	8.NP	5 167 231 Kč	4 493 244 Kč	78 774 Kč						
Afi Europe	Třebešín	B-806	1+kk	42,73	8.NP	3 882 403 Kč	3 376 003 Kč	79 008 Kč						

