

PŘÍLOHA Č. 7 - tabulka stanovení ceny bytové jednotky – porovnávací metoda

číslo vzorku typický byt projektu =1	místo	vzdálenost od Prahy [km]	stav objektu	stav bytu	typ budovy	patro/z	dispozice	užitná plocha [m2]	balkon/te rasa/zahr ádka [m2]	garáž/stání	sklep [m2]	výtah	vybavení bytu	Podlahová plocha bytu [m2]	cena za byt	cena bez provize (5%) a DPH	průměrn ý koef	cena upravená	cena za m2 PP
		29,40	fáze projektu	nový	zděný	3/5	3+kk			garáž/stání	4,50	ano	částečně						
1	Brandýs	31,00	novostavba	nový	zděný	3./4	4+kk	100,00	25,00	stání	ne	ano	částečně	104,25	6 490 000 Kč	6 165 500 Kč		6 134 673	58 846
	koef	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90			0,95	1,05	1,00	1,00				1,00		
2	Brandýs	31,20	po rekonstrukci	nový	panelový	4./8	4+kk	69,00	7,00	ne	2,00	ano	částečně	70,39	3 690 000 Kč	3 505 500 Kč		3 628 193	51 544
	koef	1,05	1,20	1,00	1,20	1,00	0,90			1,05	0,95	1,00	1,00				1,04		
3	Brandýs	23,80	po rekonstrukci	dobrý	zděný	2./4	3+1	90,00	4,00	ne	13,00	ne	částečně	91,98	3 800 000 Kč	3 610 000 Kč		3 725 520	40 504
	koef	0,95	1,20	1,20	1,00	1,00	0,95			1,05	0,95	1,02	1,00				1,03		
4	Brandýs	31,70	novostavba	nový	zděný	2./2	3+kk	60,00	2,00	garáž	3,00	ne	částečně	60,64	4 097 000 Kč	3 892 150 Kč		3 868 797	63 799
	koef	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			0,93	0,95	1,01	1,00				0,99		
5	Brandýs	31,00	po rekonstrukci	dobrý	panelový	3./8	3+1	61,00	7,00	ne	3,00	ano	částečně	62,49	3 430 000 Kč	3 258 500 Kč		3 454 010	55 273
	koef	1,05	1,20	1,20	1,20	1,00	0,95			1,05	0,95	1,00	1,00				1,06		
6	Nehvizdy	27,00	ve výstavbě	nový	montovaný	2./3	3+kk	67,00	2,00	garáž	3,00	ne	částečně	67,64	3 999 000 Kč	3 799 050 Kč		3 787 653	55 997
	koef	0,98	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00			0,93	0,95	1,01	1,00				1,00		
7	Čelákovice	35,10	ve výstavbě	nový	zděný	4./5	2+kk	47,00	8,00	odkup	odkup	ano	částečně	48,36	3 395 500 Kč	3 225 725 Kč		3 306 368	68 370
	koef	1,03	1,00	1,00	1,00	1,02	1,20			1,00	1,00	1,00	1,00				1,03		
8	Nehvizdy	30,80	ve výstavbě	nový	montovaný	1./3	2+kk	54,00	253,00	garáž	4,00	ne	částečně	97,41	4 099 000 Kč	3 894 050 Kč		3 983 613	40 895
	koef	1,02	1,00	1,00	1,10	1,02	1,20			0,93	0,95	1,01	1,00				1,02		
9	Nehvizdy	30,80	ve výstavbě	nový	montovaný	1./3	2+kk	54,00	93,00	garáž	4,00	ne	částečně	70,21	3 799 000 Kč	3 609 050 Kč		3 692 058	52 586
	koef	1,02	1,00	1,00	1,10	1,02	1,20			0,93	0,95	1,01	1,00				1,02		
10	Nehvizdy	30,80	ve výstavbě	nový	montovaný	3./3	3+kk	68,00	2,00	garáž	2,00	ne	částečně	68,54	3 999 000 Kč	3 799 050 Kč		3 806 648	55 539
	koef	1,02	1,00	1,00	1,10	1,01	1,00			0,93	0,95	1,01	1,00				1,00		
11	Nehvizdy	30,70	novostavba	nový	zděný	1.,2./4	4+kk	140,00	24,00	stání	2,00	ne	částečně	144,28	6 499 000 Kč	6 174 050 Kč		6 075 265	42 107
	koef	1,02	1,00	1,00	1,00	1,01	0,90			0,95	0,95	1,01	1,00				0,98		
12	Nehvizdy	31,00	novostavba	nový	panelový	3./3	3+1	69,00	4,00	stání	3,00	ne	částečně	69,98	3 990 000 Kč	3 790 500 Kč		3 835 986	54 815
	koef	1,05	1,00	1,00	1,20	1,01	0,95			0,95	0,95	1,01	1,00				1,01		
13	Říčany	24,10	novostavba	nový	zděný	2./2	1+1	41,00	5,00	ne	ne	ne	částečně	41,85	3 300 000 Kč	3 135 000 Kč		3 200 835	76 484
	koef	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25			1,05	1,05	1,01	1,00				1,02		
14	Nehvizdy	27,50	novostavba	nový	panelový	2./3	2+1	52,00	15,00	stání	4,00	ano	částečně	54,95	3 790 000 Kč	3 600 500 Kč		3 690 513	67 161
	koef	0,95	1,00	1,00	1,20	1,00	1,20			0,95	0,95	1,00	1,00				1,03		
15	Polerady	22,70	novostavba	nový	zděný	1./3	3+kk	71,00	302,00	2x stání	4,00	ano	částečně	122,74	4 845 970 Kč	4 603 672 Kč		4 451 750	36 270
	koef	0,82	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			0,90	0,95	1,00	1,00				0,97		
16	Nová Ves	22,40	novostavba	nový	zděný	1./2	2+kk	50,00	295,00	2x stání	4,00	ne	částečně	100,55	4 490 000 Kč	4 265 500 Kč		4 218 580	41 955
	koef	0,82	1,00	1,00	1,00	1,01	1,20			0,90	0,95	1,01	1,00				0,99		
17	Klecany	19,50	novostavba	nový	zděný	7./8	3+kk	69,00	14,00	stání	3,00	ano	částečně	71,68	4 890 000 Kč	4 645 500 Kč		4 510 781	62 929
	koef	0,80	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00			0,95	0,95	1,00	1,00				0,97		
18	Zeleneč	28,70	ve výstavbě	nový	zděný	1./4	2+1	52,00	2,00	odkup	3,00	ne	částečně	52,64	2 992 000 Kč	2 842 400 Kč		2 890 721	54 915
	koef	0,99	1,00	1,00	1,00	1,01	1,20			1,00	0,95	1,02	1,00				1,02		
19	Zeleneč	28,70	ve výstavbě	nový	zděný	3./4	2+kk	51,00	3,00	odkup	3,00	ne	částečně	51,81	3 420 900 Kč	3 249 855 Kč		3 305 103	63 793
	koef	0,99	1,00	1,00	1,00	1,01	1,20			1,00	0,95	1,02	1,00				1,02		
20	Mírovce	16,10	novostavba	nový	zděný	2./3	3+kk	68,00	11,00	ne	2,20	ne	částečně	70,09	5 190 000 Kč	4 930 500 Kč		4 871 334	69 501
	koef	0,87	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			1,05	0,95	1,01	1,00				0,99		
21	Říčany	24,10	po rekonstrukci	nový	panelový	7./8	2+kk	39,00	3,00	ne	2,00	ano	částečně	39,71	2 850 000 Kč	2 707 500 Kč		2 832 045	71 318
	koef	0,85	1,20	1,00	1,20	1,01	1,20			1,05	0,95	1,00	1,00				1,05		
22	Čelákovice	35,10	ve výstavbě	nový	zděný	3./5	3+kk	57,00	6,00	odkup	odkup	ano	částečně	58,02	4 145 500 Kč	3 938 225 Kč		4 016 990	69 235
	koef	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			1,00	1,00	1,00	1,00				1,02		
23	Čelákovice	35,10	ve výstavbě	nový	zděný	3./5	4+kk	87,00	16,00	odkup	odkup	ano	částečně	89,72	6 645 500 Kč	6 313 225 Kč		6 376 357	71 070
	koef	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90			1,00	1,00	1,00	1,00				1,01		
24	Úvaly	24,10	novostavba	nový	zděný	4./4	3+kk	70,00	15,90	stání	ne	ne	částečně	72,70	4 600 000 Kč	4 370 000 Kč		4 370 000	60 108
	koef	0,96	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00			0,95	1,05	1,02	1,00				1,00		
25	Šestajovice	28,20	novostavba	nový	zděný	1./4	1+kk	39,30	40,00	ne	ne	ne	částečně	46,10	2 500 000 Kč	2 375 000 Kč		2 460 500	53 373
	koef	0,98	1,00	1,00	1,00	1,01	1,25			1,05	1,05	1,02	1,00				1,04		
TRŽNÍ CENA TYPICKÉ JEDNOTKY																			57 540

Zdroj: Vlastní zpracování