

PŘÍLOHA Č. 8 - tabulka stanovení ceny bytové jednotky – výnosová metoda

číslo vzorku	místo	vzdálenost od Prahy [km]	stav objektu	stav bytu	typ budovy	patro/z	dispozice	užitná plocha [m2]	terasa/lodžie/předzáhrádka [m2]	garáž/stání	sklep [m2]	výtah	vybavení bytu	Podlahová plocha [m2]	cena za byt/měsíc [Kč]	poplatky/měsíc [Kč]	celková cena/měsíc [Kč]	Průměrný koef	cena bez poplatků	cena vč. Poplatků	cena za m2 PP [Kč]	cena poplatků
1	Brandýs	29,2	novostavba	nový	zděná	1./6	1+kk	37,00	ne	ne	ne	ano	částečně	37,00	12 000	1 500	13 500		12 665	14 249	342	43
		1,01	1,00	1,00	1,00	1,05	1,25		1,20	1,05	1,05	1,00	1,00					1,06				
2	Brandýs	28,5	po rekonstrukci	nový	zděná	3./3	3+kk	54,00	ne	ne	ne	ne	částečně	54,00	14 500	v ceně	14 500		15 172	15 172	281	0
		0,98	1,20	1,00	1,00	1,01	1,00		1,20	1,05	1,05	1,02	1,00					1,05				
3	Brandýs	28,3	novostavba	nový	zděná	1./4	2+kk	36,00	39,00	pronájem	2,00	ne	částečně	42,83	14 000	2 500	16 500		14 204	16 740	332	59
		0,98	1,00	1,00	1,00	1,01	1,20		1,00	1,00	0,95	1,02	1,00					1,01				
4	Brandýs	29,2	po rekonstrukci	nový	zděná	1./4	3+1	102,00	20,00	ne	ne	ne	částečně	105,40	14 500	2 500	17 000		14 869	17 433	141	24
		1,00	1,20	1,00	1,00	1,01	0,95		1,00	1,05	1,05	1,02	1,00					1,03				
5	Brandýs	32,8	po rekonstrukci	nový	zděná	1./2	2+kk	53,00	49,00	ne	ne	ne	částečně	61,33	14 900	2 500	17 400		15 713	18 349	256	43
		1,08	1,20	1,00	1,00	1,01	1,20		1,00	1,05	1,05	1,01	1,00					1,05				
6	Brandýs	29,6	novostavba	nový	zděná	2./2	1+kk	31,00	ne	stání	ne	ne	částečně	31,00	12 900	1 500	14 400		13 439	15 002	434	50
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25		1,20	0,95	1,05	1,01	1,00					1,04				
7	Brandýs	29,6	novostavba	nový	zděná	2./2	1+kk	31,20	ne	stání	ne	ne	částečně	31,20	13 900	1 500	15 400		14 481	16 044	464	50
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25		1,20	0,95	1,05	1,01	1,00					1,04				
8	Nehvizdy	27,3	novostavba	nový	zděná	1./4	2+kk	49,00	42,00	stání	ne	ano	částečně	56,14	10 500	1 500	12 000		10 691	12 218	190	27
		0,97	1,00	1,00	1,00	1,01	1,20		1,00	0,95	1,05	1,02	1,00					1,02				
9	Brandýs	27,1	novostavba	nový	zděná	1./4	3+kk	67,00	6,00	ne	ne	ne	částečně	68,22	15 500	1 500	17 000		15 500	17 000	227	22
		0,97	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00		1,00	1,05	0,95	1,02	1,00					1,00				
10	Brandýs	29,6	po rekonstrukci	nový	zděná	2./2	2+kk	53,00	30,00	ne	ne	ne	částečně	58,1	14 900	2 500	17 400		15 591	18 207	268	45
		1,00	1,20	1,00	1,00	1,00	1,20		1,00	1,05	1,05	1,01	1,00					1,05				
11	Brandýs	29,7	po rekonstrukci	nový	zděná	1./2	2+kk	40,00	20,00	stání	ne	ne	částečně	43,4	14 000	1 500	15 500		14 496	16 050	334	36
		0,97	1,20	1,00	1,00	1,01	1,20		1,00	0,95	1,05	1,01	1,00					1,04				
12	Brandýs	29,8	novostavba	nový	zděná	1./3	1+kk	27,00	ne	stání	3,00	ne	částečně	27,3	10 000	2 500	12 500		10 309	12 886	378	94
		0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,25		1,20	0,95	0,95	1,02	1,00					1,03				
13	Brandýs	29,8	novostavba	nový	zděná	1./4	3+kk	85,00	25,00	stání	ne	ne	částečně	89,25	18 500	3 500	22 000		18 500	22 000	207	39
		0,97	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00		1,00	0,95	1,05	1,02	1,00					1,00				
14	Brandýs	27,6	po rekonstrukci	dobrý	panelová	1./4	3+1	75,00	ne	ne	8,00	ne	částečně	75,8	15 000	3 000	18 000		16 050	19 260	212	42
		0,99	1,20	1,20	1,20	1,01	0,95		1,20	1,05	0,95	1,02	1,00					1,07				
15	Brandýs	29,2	po rekonstrukci	nový	zděná	3./5	3+kk	54,00	ne	ne	ne	ne	částečně	54,00	14 500	2 314	16 814		15 291	17 731	283	45
		1,00	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00		1,20	1,05	1,05	1,10	1,00					1,05				
																			TRŽNÍ CENA TYPICKÉ JEDNOTKY		290	41

Zdroj: Vlastní zpracování