

Analýza obvyklé ceny bytových jednotek v Chrudimi na základě vlivu lokality

Příloha č. 1 – CHRUDIM „Na Špici“

Příloha č. 1_1 – Databáze bytů CHRUDIM „Na Špici“

Chrudim "Na ŠPICI"						
Označení	Dispozice	Výměra bytu (m2)	Výměra sklepu (m2)	Výměra terasy (m2)	Výměra celkem (m2)	Cena (Kč)
1	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 561 400
2	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 645 900
3	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 401 500
4	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 220 300
5	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 828 100
6	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 609 700
7	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 609 700
8	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 558 600
9	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 401 500
10	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 888 500
11	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 658 000
12	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 658 000
13	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 582 700
14	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 437 700
15	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 912 700
16	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 706 300
17	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 141 300
18	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 921 000
19	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 347 600
20	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 295 600
21	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 645 900
22	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 174 700
23	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 614 000
24	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 585 500
25	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 670 100
26	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 425 700
27	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 232 400
28	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 840 200
29	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 633 900
30	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 633 900
31	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 570 600

32	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 425 700
33	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 912 700
34	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 682 200
35	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 682 200
36	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 594 800
37	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 449 800
38	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 936 900
39	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 742 600
40	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 165 500
41	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 945 200
42	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 371 800
43	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 319 700
44	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 682 200
45	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 198 900
46	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 626 000
47	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 609 700
48	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 694 300
49	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 437 700
50	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 244 400
51	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 864 400
52	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 658 000
53	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 670 100
54	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 582 700
55	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 437 700
56	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 936 900
57	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 706 300
58	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 706 300
59	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 619 000
60	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 461 900
61	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 948 900
62	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 766 800
63	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 201 700
64	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 957 300
65	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 396 000
66	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 331 800
67	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 706 300
68	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 223 100
69	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 638 100

Příloha č. 1_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Na Špici“

"NA ŠPICI" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
3	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 401 500	41 464
4	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 220 300	38 134
23	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 614 000	39 080
26	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 425 700	42 180
27	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 232 400	38 513
46	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 626 000	39 370
49	1+kk	33.80	1.50	3.50	38.80	1 437 700	42 536
50	1+kk	32.00	1.50	0.00	33.50	1 244 400	38 888
69	1+kk	41.30	1.50	16.30	59.10	1 638 100	39 663
					min.	1 220 300	38 134
					max.	1 638 100	42 536
Průměrná cena za m ²						1 426 678	39 981

Příloha č. 1_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Na Špici“

"NA ŠPICI" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
5	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 828 100	34 492
8	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 558 600	36 587
9	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 401 500	34 950
10	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 888 500	35 699
13	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 582 700	37 153
14	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 437 700	35 853
15	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 912 700	36 157
18	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 921 000	36 177
20	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 295 600	38 007
22	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 174 700	38 019
28	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 840 200	34 721
31	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 570 600	36 869
32	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 425 700	35 554
33	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 912 700	36 157
36	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 594 800	37 437
37	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 449 800	36 155
38	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 936 900	36 614
41	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 945 200	36 633
43	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 319 700	38 406
45	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 198 900	38 442
51	2+kk	53.00	1.50	3.50	58.00	1 864 400	35 177
54	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 582 700	37 153
55	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 437 700	35 853
56	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 936 900	36 614
59	2+kk	42.60	1.50	3.50	47.60	1 619 000	38 005
60	2+kk	40.10	1.50	0.00	41.60	1 461 900	36 456
61	2+kk	52.90	1.50	3.50	57.90	1 948 900	36 841
64	2+kk	53.10	1.50	3.50	58.10	1 957 300	36 861
66	2+kk	60.40	1.50	16.70	78.60	2 331 800	38 606
68	2+kk	57.20	1.50	21.30	80.00	2 223 100	38 865
					min.	1 401 500	34 492
					max.	2 331 800	38 865
Průměrná cena za m ²						1 818 643	36 684

Příloha č. 1_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Na Špici“

"NA ŠPICI" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
1	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 561 400	32 838
2	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 645 900	32 665
6	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 609 700	33 587
7	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 609 700	33 458
11	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 658 000	34 208
12	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 658 000	34 077
16	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 706 300	34 696
19	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 347 600	36 341
21	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 645 900	37 477
24	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 585 500	33 147
25	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 670 100	32 964
29	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 633 900	33 898
30	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 633 900	33 768
34	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 682 200	34 520
35	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 682 200	34 387
39	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 742 600	35 162
42	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 371 800	36 715
44	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 682 200	37 992
47	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 609 700	33 458
48	3+kk	81.00	1.50	4.50	87.00	2 694 300	33 263
52	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 658 000	34 208
53	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 670 100	34 232
57	3+kk	77.70	1.50	4.50	83.70	2 706 300	34 830
58	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 706 300	34 696
62	3+kk	78.00	1.50	4.50	84.00	2 766 800	35 472
65	3+kk	64.60	1.50	3.50	69.60	2 396 000	37 090
67	3+kk	70.60	1.50	21.30	93.40	2 706 300	38 333
					min.	2 347 600	32 665
					max.	2 766 800	38 333
Průměrná cena za m²						2 631 137	34 722

Příloha č. 1_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Na Špici“

"NA ŠPICI" 4+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
17	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 141 300	31 956
40	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 165 500	32 202
63	4+kk	98.30	1.50	4.50	104.30	3 201 700	32 571
					min.	3 141 300	31 956
					max.	3 201 700	32 571
Průměrná cena za m ²						3 169 500	34 840

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 1			
"NA ŠPICI" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
3	Na Špici	1+kk	33.8
4	Na Špici	1+kk	32
23	Na Špici	1+kk	41.3
26	Na Špici	1+kk	33.8
27	Na Špici	1+kk	32
46	Na Špici	1+kk	41.3
49	Na Špici	1+kk	33.8
50	Na Špici	1+kk	32
69	Na Špici	1+kk	41.3

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m²										$K1 \times \dots \times K8$	Kč
3	1 401 500	41 464	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	1 600 177
4	1 220 300	38 134	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	1 421 155
23	1 614 000	39 080	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	1 693 966
26	1 425 700	42 180	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	1 627 807
27	1 232 400	38 513	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	1 435 247
46	1 626 000	39 370	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	1 706 561
49	1 437 700	42 536	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	1 641 508
50	1 244 400	38 888	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	1 449 222
69	1 638 100	39 663	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	1 719 260
Celkem průměr												Kč/m²	1 588 323
Minimum												Kč/m²	1 421 155
Maximum												Kč/m²	1 719 260
Směrodatná výběrová odchylka													121 212
Variační koeficient													0.08
Pravděpodobná spodní hranice													1 467 110
Pravděpodobná horní hranice													1 709 535
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 588 323
Odborný odhad znalce													1 550 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 1			
"NA ŠPICI" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
5	Na Špici	2+kk	53
8	Na Špici	2+kk	42.6
9	Na Špici	2+kk	40.1
10	Na Špici	2+kk	52.9
13	Na Špici	2+kk	42.6
14	Na Špici	2+kk	40.1
15	Na Špici	2+kk	52.9
18	Na Špici	2+kk	53.1
20	Na Špici	2+kk	60.4
22	Na Špici	2+kk	57.2
28	Na Špici	2+kk	53
31	Na Špici	2+kk	42.6
32	Na Špici	2+kk	40.1
33	Na Špici	2+kk	52.9
36	Na Špici	2+kk	42.6
37	Na Špici	2+kk	40.1
38	Na Špici	2+kk	52.9
41	Na Špici	2+kk	53.1
43	Na Špici	2+kk	60.4
45	Na Špici	2+kk	57.2
51	Na Špici	2+kk	53
54	Na Špici	2+kk	42.6
55	Na Špici	2+kk	40.1
56	Na Špici	2+kk	52.9
59	Na Špici	2+kk	42.6
60	Na Špici	2+kk	40.1
61	Na Špici	2+kk	52.9
64	Na Špici	2+kk	53.1
66	Na Špici	2+kk	60.4
68	Na Špici	2+kk	57.2

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m²											Kč
5	1 828 100	34 492	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	2 087 251
8	1 558 600	36 587	1.00	0.94	1.02	0.90	1.02	1.02	0.98	0.94	1.04	0.86	1 812 076
9	1 401 500	34 950	1.00	0.92	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.86	1 631 553
10	1 888 500	35 699	1.00	1.02	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.92	2 063 065
13	1 582 700	37 153	1.00	0.94	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.84	1 876 147
14	1 437 700	35 853	1.00	0.92	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.79	1 813 111
15	1 912 700	36 157	1.00	1.02	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.88	2 175 658
18	1 921 000	36 177	1.00	1.02	1.02	0.90	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.84	2 277 093
20	2 295 600	38 007	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	2 409 336
22	2 174 700	38 019	1.00	1.04	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.94	2 321 860
28	1 840 200	34 721	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	2 101 067
31	1 570 600	36 869	1.00	0.94	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.88	1 789 507
32	1 425 700	35 554	1.00	0.92	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.86	1 659 725
33	1 912 700	36 157	1.00	1.02	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.92	2 089 502
36	1 594 800	37 437	1.00	0.94	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.84	1 890 490
37	1 449 800	36 155	1.00	0.92	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.79	1 828 371
38	1 936 900	36 614	1.00	1.02	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.88	2 203 185
41	1 945 200	36 633	1.00	1.02	1.02	0.90	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.84	2 305 779
43	2 319 700	38 406	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	2 434 630
45	2 198 900	38 442	1.00	1.04	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.94	2 347 698
51	1 864 400	35 177	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	2 128 697
54	1 582 700	37 153	1.00	0.94	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.88	1 803 294
55	1 437 700	35 853	1.00	0.92	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.86	1 673 695
56	1 936 900	36 614	1.00	0.92	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.83	2 345 932
59	1 619 000	38 005	1.00	1.02	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.92	1 768 654
60	1 461 900	36 456	1.00	0.92	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.79	1 843 630
61	1 948 900	36 841	1.00	1.02	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.88	2 216 835
64	1 957 300	36 861	1.00	1.02	1.02	0.90	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.84	2 320 122
66	2 331 800	38 606	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.95	2 447 330
68	2 223 100	38 865	1.00	1.04	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.94	2 373 536
Celkem průměr												Kč/m²	2 067 961
Minimum												Kč/m²	1 631 553
Maximum												Kč/m²	2 447 330
Směrodatná výběrová odchylka													261 692
Variační koeficient													0.13
Pravděpodobná spodní hranice													1 806 269
Pravděpodobná horní hranice													2 329 653
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 067 961
Odborný odhad znalce													2 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO Index odlišnosti													
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1.00													

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 1			
"NA ŠPICI" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
1	Na Špici	3+kk	78.0
2	Na Špici	3+kk	81.0
6	Na Špici	3+kk	77.7
7	Na Špici	3+kk	78.0
11	Na Špici	3+kk	77.7
12	Na Špici	3+kk	78.0
16	Na Špici	3+kk	78.0
19	Na Špici	3+kk	64.6
21	Na Špici	3+kk	70.6
24	Na Špici	3+kk	78.0
25	Na Špici	3+kk	81.0
29	Na Špici	3+kk	77.7
30	Na Špici	3+kk	78.0
34	Na Špici	3+kk	77.7
35	Na Špici	3+kk	78.0
39	Na Špici	3+kk	78.0
42	Na Špici	3+kk	64.6
44	Na Špici	3+kk	70.6
47	Na Špici	3+kk	78.0
48	Na Špici	3+kk	81.0
52	Na Špici	3+kk	77.7
53	Na Špici	3+kk	78.0
57	Na Špici	3+kk	77.7
58	Na Špici	3+kk	78.0
62	Na Špici	3+kk	78.0
65	Na Špici	3+kk	64.6
67	Na Špici	3+kk	70.6

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m²										$K1 \times \dots \times K8$	Kč
1	2 561 400	32 838	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	2 982 994
2	2 645 900	32 665	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	3 020 983
6	2 609 700	33 587	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 795 029
7	2 609 700	33 458	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 795 029
11	2 658 000	34 208	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	2 961 768
12	2 658 000	34 077	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	2 961 768
16	2 706 300	34 696	1.00	1.00	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.86	3 139 930
19	2 347 600	36 341	1.00	0.94	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.81	2 897 612
21	2 645 900	37 477	1.00	0.98	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.88	2 997 902
24	2 585 500	33 147	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	3 011 061
25	2 670 100	32 964	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	3 048 613
29	2 633 900	33 898	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 820 948
30	2 633 900	33 768	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 820 948
34	2 682 200	34 520	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	2 988 734
35	2 682 200	34 387	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	2 988 734
39	2 742 600	35 162	1.00	1.00	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.86	3 182 046
42	2 371 800	36 715	1.00	0.94	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.81	2 927 482
44	2 682 200	37 992	1.00	0.98	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.88	3 039 031
47	2 609 700	33 458	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.86	3 039 244
48	2 694 300	33 263	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.04	1.00	0.94	1.04	0.88	3 076 244
52	2 658 000	34 208	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 846 759
53	2 670 100	34 232	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.00	0.94	1.04	0.93	2 859 719
57	2 706 300	34 830	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	3 015 588
58	2 706 300	34 696	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.00	0.94	1.04	0.90	3 015 588
62	2 766 800	35 472	1.00	1.00	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.86	3 210 124
65	2 396 000	37 090	1.00	0.94	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.81	2 957 351
67	2 706 300	38 333	1.00	0.98	1.02	0.98	0.96	0.96	1.00	0.94	1.04	0.88	3 066 338
Celkem průměr												Kč/m ₂	2 980 280
Minimum												Kč/m ₂	2 795 029
Maximum												Kč/m ₂	3 210 124
Směrodatná výběrová odchylka													110 140
Variační koeficient													0.04
Pravděpodobná spodní hranice													2 870 140
Pravděpodobná horní hranice													3 090 420
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 980 280
Odborný odhad znalce													3 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
12													
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 1_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Na Špici“

Přímé porovnání - část 1			
"NA ŠPICI" 4+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
17	Na Špici	4+kk	98.3
40	Na Špici	4+kk	98.3
63	Na Špici	4+kk	98.3

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m²										K1 × ... × K8	Kč
17	3 141 300	31 956	1.00	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.84	3 719 010
40	3 165 500	32 202	1.00	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.84	3 747 660
63	3 201 700	32 571	1.00	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.00	0.94	1.04	0.84	3 790 518
Celkem průměr												Kč/m ₂	3 752 396
Minimum												Kč/m ₂	3 719 010
Maximum												Kč/m ₂	3 790 518
Směrodatná výběrová odchylka													35 988
Variační koeficient													0.01
Pravděpodobná spodní hranice													3 716 407
Pravděpodobná horní hranice													3 788 384
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	3 752 396
Odborný odhad znalce													3 700 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 2 – CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Příloha č. 2_1 – Databáze bytů CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Chrudim "KOPANICE"						
Označení	Dispozice	Výměra bytu (m ²)	Výměra sklepu (m ²)	Výměra terasy (m ²)	Výměra celkem (m ²)	Cena (Kč)
111	1+kk	29.30	1.50	0.00	30.80	1 398 900
112	3+kk	81.70	1.50	4.70	87.90	2 959 400
113	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600
114	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600
115	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900
116	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400
121	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 405 600
136	1+kk	28.00	1.50	29.50	59.00	1 361 100
141	1+kk	29.30	1.50	30.80	61.60	1 478 400
143	1+kk	27.00	1.50	32.10	60.60	1 541 500
145	3+kk	79.00	1.50	4.70	85.20	3 181 100
211	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400
212	2+kk	51.60	1.50	3.30	56.40	2 214 100
213	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600
221	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 350 200
223	2+kk	50.50	1.50	3.50	55.50	2 196 800
224	3+kk	90.10	1.50	4.70	96.30	3 197 400
231	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 361 100
233	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 222 700
241	1+kk	28.00	1.50	29.50	59.00	1 415 400
242	2+kk	50.90	1.50	56.70	109.10	2 354 600
244	3+kk	90.10	1.50	4.70	96.30	3 430 000
251	3+kk	87.80	1.50	23.00	112.30	4 014 400
252	3+kk	101.20	1.50	21.70	124.40	4 522 400
311	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400
312	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900
313	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600
314	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600
315	3+kk	81.70	1.50	4.70	87.90	2 959 400
316	1+kk	29.30	1.50	0.00	30.80	1 398 900
321	3+kk	79.20	1.50	4.70	85.40	2 927 600
325	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 405 600
331	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 361 100
336	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 416 900
341	3+kk	79.20	1.50	4.70	85.40	3 188 600
342	2+kk	50.60	1.50	3.50	55.60	2 308 800
351	3+kk	78.60	1.50	29.30	109.40	3 773 300

Příloha č. 2_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Kopanický mlýn“

"KOPANICE" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
111	1+kk	29.30	1.50	0.00	30.80	1 398 900	47 744.03
116	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400	47 835.71
121	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 405 600	48 136.99
136	1+kk	28.00	1.50	29.50	59.00	1 361 100	48 610.71
141	1+kk	29.30	1.50	30.80	61.60	1 478 400	50 457.34
143	1+kk	27.00	1.50	32.10	60.60	1 541 500	57 092.59
211	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400	47 835.71
221	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 350 200	48 221.43
231	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 361 100	48 610.71
241	1+kk	28.00	1.50	29.50	59.00	1 415 400	50 550.00
311	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 339 400	47 835.71
316	1+kk	29.30	1.50	0.00	30.80	1 398 900	47 744.03
325	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 405 600	48 136.99
331	1+kk	28.00	1.50	0.00	29.50	1 361 100	48 610.71
336	1+kk	29.20	1.50	0.00	30.70	1 416 900	48 523.97
					min.	1 339 400	47 744
					max.	1 541 500	57 093
Průměrná cena za m²						1 394 193	49 063

"KOPANICE" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
113	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
114	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
115	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900	43 087.40
212	2+kk	51.60	1.50	3.30	56.40	2 214 100	42 908.91
213	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
223	2+kk	50.50	1.50	3.50	55.50	2 196 800	43 500.99
233	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 222 700	44 454.00
242	2+kk	50.90	1.50	56.70	109.10	2 354 600	46 259.33
312	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900	43 087.40
313	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
314	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
342	2+kk	50.60	1.50	3.50	55.60	2 308 800	45 628.46
					min.	2 119 900	42 909
					max.	2 354 600	46 259
Průměrná cena za m²						2 205 817	43 966

Příloha č. 2_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Kopanický mlýn“

"KOPANICE" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
113	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
114	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
115	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900	43 087.40
212	2+kk	51.60	1.50	3.30	56.40	2 214 100	42 908.91
213	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
223	2+kk	50.50	1.50	3.50	55.50	2 196 800	43 500.99
233	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 222 700	44 454.00
242	2+kk	50.90	1.50	56.70	109.10	2 354 600	46 259.33
312	2+kk	49.20	1.50	3.30	54.00	2 119 900	43 087.40
313	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
314	2+kk	50.00	1.50	4.20	55.70	2 186 600	43 732.00
342	2+kk	50.60	1.50	3.50	55.60	2 308 800	45 628.46
					min.	2 119 900	42 909
					max.	2 354 600	46 259
Průměrná cena za m²						2 205 817	43 966

"KOPANICE" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
112	3+kk	81.70	1.50	4.70	87.90	2 959 400	36 222.77
145	3+kk	79.00	1.50	4.70	85.20	3 181 100	40 267.09
224	3+kk	90.10	1.50	4.70	96.30	3 197 400	35 487.24
244	3+kk	90.10	1.50	4.70	96.30	3 430 000	38 068.81
251	3+kk	87.80	1.50	23.00	112.30	4 014 400	45 722.10
252	3+kk	101.20	1.50	21.70	124.40	4 522 400	44 687.75
315	3+kk	81.70	1.50	4.70	87.90	2 959 400	36 222.77
321	3+kk	79.20	1.50	4.70	85.40	2 927 600	36 964.65
341	3+kk	79.20	1.50	4.70	85.40	3 188 600	40 260.10
351	3+kk	78.60	1.50	29.30	109.40	3 773 300	48 006.36
					min.	2 927 600	35 487
					max.	4 522 400	48 006
Průměrná cena za m²						3 415 360	40 191

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 1			
"KOPANICE" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m²)
111	Kopanice	1+kk	29.3
116	Kopanice	1+kk	28
121	Kopanice	1+kk	29.2
136	Kopanice	1+kk	28
141	Kopanice	1+kk	29.3
143	Kopanice	1+kk	27
211	Kopanice	1+kk	28
221	Kopanice	1+kk	28
231	Kopanice	1+kk	28
241	Kopanice	1+kk	28
311	Kopanice	1+kk	28
316	Kopanice	1+kk	29.3
325	Kopanice	1+kk	29.2
331	Kopanice	1+kk	28
336	Kopanice	1+kk	29.2

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
111	1 398 900	47 744	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	1 507 191
116	1 339 400	47 836	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	1 443 085
121	1 405 600	48 137	0.98	0.98	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.01	1 392 722
136	1 361 100	48 611	0.98	0.98	1.02	1.00	1.00	1.00	1.04	1.08	0.96	1.08	1 262 803
141	1 478 400	50 457	0.98	0.98	1.02	1.00	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	1.04	1 428 187
143	1 541 500	57 093	0.98	0.96	1.02	1.00	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	1.01	1 520 168
211	1 339 400	47 836	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	1 443 085
221	1 350 200	48 221	0.98	0.98	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.01	1 337 829
231	1 361 100	48 611	0.98	0.98	1.02	0.90	1.00	1.00	1.04	1.08	0.96	0.97	1 403 114
241	1 415 400	50 550	0.98	0.98	1.02	1.00	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	1.04	1 367 327
311	1 339 400	47 836	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	1 443 085
316	1 398 900	47 744	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	1 507 191
325	1 405 600	48 137	0.98	0.98	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.01	1 392 722
331	1 361 100	48 611	0.98	0.98	1.02	0.90	1.00	1.00	1.04	1.08	0.96	0.97	1 403 114
336	1 416 900	48 524	0.98	0.98	1.02	0.90	1.00	1.00	1.04	1.08	0.96	0.97	1 460 636
Celkem průměr												Kč/m ₂	1 420 817
Minimum												Kč/m ₂	1 262 803
Maximum												Kč/m ₂	1 520 168
Směrodatná výběrová odchylka													68 055
Variační koeficient													0.05
Pravděpodobná spodní hranice													1 352 762
Pravděpodobná horní hranice													1 488 873
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 420 817
Odborný odhad znalce													1 400 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 1			
"Kopanice" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
113	Kopanice	2+kk	50
114	Kopanice	2+kk	50
115	Kopanice	2+kk	49.2
212	Kopanice	2+kk	51.6
213	Kopanice	2+kk	50
223	Kopanice	2+kk	50.5
233	Kopanice	2+kk	50
242	Kopanice	2+kk	50.9
312	Kopanice	2+kk	49.2
313	Kopanice	2+kk	50
314	Kopanice	2+kk	50
342	Kopanice	2+kk	50.6

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
113	2 186 600	43 732	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 308 751
114	2 186 600	43 732	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 308 751
115	2 119 900	43 087	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	2 284 005
212	2 214 100	42 909	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 337 788
213	2 186 600	43 732	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 308 751
223	2 196 800	43 501	0.98	1.00	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.03	2 133 139
233	2 222 700	44 454	0.98	1.00	1.02	0.90	1.00	1.00	1.04	1.08	0.96	0.99	2 245 483
242	2 354 600	46 259	0.98	1.00	1.02	1.06	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	1.12	2 102 958
312	2 119 900	43 087	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	2 284 005
313	2 186 600	43 732	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 308 751
314	2 186 600	43 732	0.98	1.00	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.95	2 308 751
342	2 308 800	45 628	0.98	1.00	1.02	0.90	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	2 428 640
Celkem průměr												Kč/m ₂	2 279 981
Minimum												Kč/m ₂	2 102 958
Maximum												Kč/m ₂	2 428 640
Směrodatná výběrová odchylka													87 231
Variační koeficient													0.04
Pravděpodobná spodní hranice													2 192 750
Pravděpodobná horní hranice													2 367 212
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 279 981
Odborný odhad znalce													2 300 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovný 1.00													

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 1			
"KOPANICE" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
112	Kopanice	3+kk	81.7
145	Kopanice	3+kk	79
224	Kopanice	3+kk	90.1
244	Kopanice	3+kk	90.1
251	Kopanice	3+kk	87.8
252	Kopanice	3+kk	101.2
315	Kopanice	3+kk	81.7
321	Kopanice	3+kk	79.2
341	Kopanice	3+kk	79.2
351	Kopanice	3+kk	78.6

Příloha č. 2_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Kopanický mlýn“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO $K1 \times \dots \times K8$	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
112	2 959 400	36 223	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	3 188 493
145	3 181 100	40 267	0.98	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	3 414 508
224	3 197 400	35 487	0.98	0.98	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.01	3 168 105
244	3 430 000	38 069	0.98	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	3 681 670
251	4 014 400	45 722	0.98	0.98	1.02	0.98	0.96	0.96	1.04	1.08	0.96	0.97	4 123 799
252	4 522 400	44 688	0.98	0.96	1.02	0.98	0.96	0.96	1.04	1.08	0.96	0.95	4 742 427
315	2 959 400	36 223	0.98	0.98	1.02	0.90	0.92	1.04	1.04	1.08	0.96	0.93	3 188 493
321	2 927 600	36 965	0.98	0.98	1.02	0.90	1.02	1.02	1.04	1.08	0.96	1.01	2 900 777
341	3 188 600	40 260	0.98	0.98	1.02	0.90	0.98	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	3 422 558
351	3 773 300	48 006	0.98	0.98	1.02	0.98	0.96	0.96	1.04	1.08	0.96	0.97	3 876 129
Celkem průměr												Kč/m ²	3 570 696
Minimum												Kč/m ²	2 900 777
Maximu m												Kč/m ²	4 742 427
Směrodatná výběrová odchylka													551 146
Variační koeficient													0.15
Pravděpodobná spodní hranice													3 019 550
Pravděpodobná horní hranice													4 121 841
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	3 570 696
Odborný odhad znalce													3 550 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti i												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 3 – CHRUDIM „Radoušovka“

Příloha č. 3_1 – Databáze bytů CHRUDIM „Radoušovka“

Chrudim "Radoušovka"						
Označení	Dispozice	Výměra bytu (m2)	Výměra sklepu (m2)	Výměra terasy (m2)	Výměra celkem (m2)	Cena (Kč)
21	3+kk	71.00	2.60	9.70	83.30	2 588 000
22	2+kk	39.00	2.60	-	41.60	1 300 000
23	2+kk	54.00	2.00	6.50	62.50	1 984 000
24	2+kk	55.00	6.00	6.50	67.50	2 018 000
25	1+kk	26.00	1.70	2.80	30.50	1 140 000
26	1+kk	28.00	1.70	2.80	32.50	1 220 000
27	2+kk	55.00	1.70	6.50	63.20	2 018 000
28	1+kk	31.00	1.70	2.80	35.50	1 334 000
29	4+kk	101.00	3.50	4.30	108.80	3 249 000
31	2+kk	55.00	3.50	9.70	68.20	1 790 000
32	2+kk	60.00	3.60	-	63.60	1 690 000
33	2+kk	62.00	3.60	-	65.60	2 052 000
34	3+kk	88.00	3.50	6.50	98.00	3 060 000
35	3+kk	89.00	3.60	6.50	99.10	2 950 000
36	4+kk	89.00	3.60	6.50	99.10	3 060 000
37	4+kk	89.00	3.50	6.50	99.00	3 060 000
38	2+kk	49.00	3.00	2.80	54.80	1 728 000
39	5+kk	147.00	3.60	9.30	159.90	4 894 000

Příloha č. 3_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Radoušovka“

"RADOUŠOVKA" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
25	1+kk	26.00	1.70	2.80	30.50	1 140 000	43 846
26	1+kk	28.00	1.70	2.80	32.50	1 220 000	43 571
28	1+kk	31.00	1.70	2.80	35.50	1 334 000	43 032
					min.	1 140 000	43 032
					max.	1 334 000	43 846
Průměrná cena za m²						1 231 333	43 483

Příloha č. 3_2 – Roztřídění dispozic CHRUDIM „Radoušovka“

"RADOUŠOVKA" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
22	2+kk	39.00	2.60	-	41.60	1 300 000	33 333.33
23	2+kk	54.00	2.00	6.50	62.50	1 984 000	36 740.74
24	2+kk	55.00	6.00	6.50	67.50	2 018 000	36 690.91
27	2+kk	55.00	1.70	6.50	63.20	2 018 000	36 690.91
31	2+kk	55.00	3.50	9.70	68.20	1 790 000	32 545.45
32	2+kk	60.00	3.60	-	63.60	1 690 000	28 166.67
33	2+kk	62.00	3.60	-	65.60	2 052 000	33 096.77
38	2+kk	49.00	3.00	2.80	54.80	1 728 000	35 265.31
					min.	1 300 000	28 167
					max.	2 052 000	36 741
Průměrná cena za m²						1 822 500	32 176

"RADOUŠOVKA" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
21	3+kk	71.00	2.60	9.70	83.30	2 588 000	36 450.70
34	3+kk	88.00	3.50	6.50	98.00	3 060 000	34 772.73
35	3+kk	89.00	3.60	6.50	99.10	2 950 000	33 146.07
					min.	2 588 000	33 146
					max.	3 060 000	36 451
Průměrná cena za m²						2 866 000	34 790

"RADOUŠOVKA" 4+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
29	4+kk	101.00	3.50	4.30	108.80	3 249 000	32 168.32
36	4+kk	89.00	3.60	6.50	99.10	3 060 000	34 382.02
37	4+kk	89.00	3.50	6.50	99.00	3 060 000	34 382.02
					min.	3 060 000	32 168
					max.	3 249 000	34 382
Průměrná cena za m²						3 123 000	33 644

Příloha č. 3_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Radoušovka“

Přímé porovnání - část 1			
"RADOUŠOVKA" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
25	Radoušovka	1+kk	26.00
26	Radoušovka	1+kk	28.00
28	Radoušovka	1+kk	31.00

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňovanéh o objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²										$K1 \times \dots \times K8$	Kč
25	1 140 000	43 846	1.00	0.96	1.02	0.90	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.84	1 359 106
26	1 220 000	43 571	1.00	0.98	1.02	0.90	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.86	1 424 798
28	1 334 000	43 032	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.87	1 526 777
Celkem průměr												Kč/m ²	1 436 894
Minimum												Kč/m ²	1 359 106
Maximum												Kč/m ²	1 526 777
Směrodatná výběrová odchylka													84 487
Variační koeficient													0.06
Pravděpodobná spodní hranice													1 352 406
Pravděpodobná horní hranice													1 521 381
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 436 894
Odborný odhad znalce													1 400 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce průměrně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 3_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Radoušovka“

Přímé porovnání - část 1			
"RADOUŠOVKA" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
22	Radoušovka	2+kk	39.00
23	Radoušovka	2+kk	54.00
24	Radoušovka	2+kk	55.00
27	Radoušovka	2+kk	55.00
31	Radoušovka	2+kk	55.00
32	Radoušovka	2+kk	60.00
33	Radoušovka	2+kk	62.00
38	Radoušovka	2+kk	49.00

Příloha č. 3_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Radoušovka“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m²										$K1 \times \dots \times K8$	Kč
22	1 300 000	33 333.33	1.00	0.90	0.96	0.90	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.74	1 756 505
23	1 984 000	36 740.74	1.00	1.02	0.96	0.92	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.86	2 313 901
24	2 018 000	36 690.91	1.00	1.04	0.98	0.92	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.89	2 261 186
27	2 018 000	36 690.91	1.00	1.04	0.96	0.92	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.87	2 308 294
31	1 790 000	32 545.45	1.00	1.04	0.96	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.86	2 088 445
32	1 690 000	28 166.67	1.00	1.08	0.96	0.90	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.87	1 940 938
33	2 052 000	33 096.77	1.00	1.08	0.96	0.90	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.87	2 356 689
38	1 728 000	35 265.31	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.81	2 139 543
Celkem průměr												Kč/m ₂	2 145 688
Minimum												Kč/m ₂	1 756 505
Maximum												Kč/m ₂	2 356 689
Směrodatná výběrová odchylka													210 203
Variační koeficient													0.10
Pravděpodobná spodní hranice													1 935 485
Pravděpodobná horní hranice													2 355 891
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 145 688
Odborný odhad znalce													2 150 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 3_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Radoušovka“

Přímé porovnání - část 1			
"RADOUŠOVKA" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
21	Radoušovka	3+kk	71.00
34	Radoušovka	3+kk	88.00
35	Radoušovka	3+kk	89.00

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	<i>IO</i>	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ₂										<i>K1 × ... × K8</i>	Kč
21	2 588 000	36 451	1.00	0.98	1.06	0.92	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	<i>0.91</i>	2 845 161
34	3 060 000	34 773	1.00	1.04	1.10	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	<i>0.98</i>	3 115 804
35	2 950 000	33 146	1.00	1.04	1.10	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	<i>0.98</i>	3 003 798
Celkem průměr												Kč/m ₂	2 988 254
Minim um												Kč/m ₂	2 845 161
Maxim um												Kč/m ₂	3 115 804
Směrodatná výběrová odchylka													135 989
Variační koeficient													0.05
Pravděpodobná spodní hranice													2 852 265
Pravděpodobná horní hranice													3 124 243
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 988 254
Odborný odhad znalce													3 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
<i>IO</i>	Index odlišnost i												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 3_3 – Výpočty porovnání CHRUDIM „Radoušovka“

Přímé porovnání - část 1			
"RADOUŠOVKA" 4+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m²)
29	Radoušovka	4+kk	101.00
36	Radoušovka	1+kk	89.00
37	Radoušovka	1+kk	89.00

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²										$K1 \times \dots \times K8$	Kč
25	3 249 000	32 168	1.00	1.00	1.10	0.90	1.02	0.90	1.00	1.08	0.96	0.94	3 448 076
26	3 060 000	34 382	1.00	0.90	1.10	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.85	3 600 484
28	3 060 000	34 382	1.00	0.90	1.10	0.92	1.00	0.90	1.00	1.08	0.96	0.85	3 600 484
Celkem průměr												Kč/m ₂	3 549 681
Minimum												Kč/m ₂	3 448 076
Maximum												Kč/m ₂	3 600 484
Směrodatná výběrová odchylka													87 993
Variační koeficient													0.02
Pravděpodobná spodní hranice													3 461 689
Pravděpodobná horní hranice													3 637 674
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	3 549 681
Odborný odhad znalce													3 550 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti i												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 4 – KOLÍN „Residence street“

Příloha č. 4_1 – Databáze bytů KOLÍN „Residence street“

Kolín						
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena
1	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 111 300
2	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 143 700
3	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200
4	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 129 200
5	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500
6	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 136 300
7	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.20	1 150 900
8	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200
9	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 061 100
10	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 081 600
11	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 092 000
12	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 102 400
13	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200
14	1+kk	27.70	0.00	4.00	31.70	1 217 000
15	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500
16	1+kk	27.70	0.00	4.00	31.70	1 240 500
17	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200
18	1+kk	44.00	0.00	3.00	47.00	1 742 200
19	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 143 600
20	1+kk	43.80	0.00	3.70	47.50	1 794 900
21	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 165 800
22	1+kk	44.00	0.00	3.00	47.00	1 793 900
23	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 177 000
24	1+kk	43.80	0.00	3.70	47.50	1 830 100
25	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 188 300
26	1+kk	36.80	0.00	23.10	59.90	1 880 100
27	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200
28	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500
29	1+kk	29.10	0.00	0.00	29.10	1 121 900
30	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 136 300
31	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200
32	1+kk	29.10	0.00	0.00	29.10	1 143 500
33	1+kk	28.60	0.00	0.00	28.60	1 133 900
34	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200
35	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500
36	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 129 200
37	1+kk	28.60	0.00	0.00	28.60	1 167 000
38	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 136 300
39	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200

40	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 150 900
41	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 770 000
42	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700
43	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200
44	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 822 600
45	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 716 100
46	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400
47	2+kk	38.40	0.00	45.00	83.40	2 146 600
48	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700
49	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200
50	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 716 100
51	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200
52	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400
53	2+kk	49.20	0.00	3.70	52.90	1 700 900
54	2+kk	49.70	0.00	5.10	54.80	1 759 900
55	2+kk	48.80	0.00	4.30	53.10	1 740 800
56	2+kk	50.30	0.00	4.10	54.40	1 782 000
57	2+kk	49.20	0.00	3.70	52.90	1 751 400
58	2+kk	49.70	0.00	5.10	54.80	1 812 200
59	2+kk	48.80	0.00	4.30	53.10	1 774 900
60	2+kk	50.30	0.00	4.10	54.40	1 874 500
61	2+kk	55.70	0.00	28.10	83.80	2 336 200
62	2+kk	52.50	0.00	4.70	57.20	1 834 500
63	2+kk	49.00	0.00	4.70	53.70	1 725 700
64	2+kk	52.70	0.00	4.30	57.00	1 864 400
65	2+kk	52.50	0.00	4.70	57.20	1 889 000
66	2+kk	49.00	0.00	4.70	53.70	1 777 000
67	2+kk	62.50	0.00	27.30	89.80	2 545 300
68	2+kk	53.20	0.00	5.80	59.00	1 890 400
69	2+kk	53.10	0.00	5.30	58.40	1 871 700
70	2+kk	46.70	0.00	4.10	50.80	1 714 500
71	2+kk	57.40	0.00	4.90	62.30	2 032 400
72	2+kk	54.70	0.00	4.40	59.10	1 931 000
73	2+kk	53.80	0.00	4.50	58.30	1 905 600
74	2+kk	46.60	0.00	4.10	50.70	1 745 000
75	2+kk	53.20	0.00	5.80	59.00	1 946 700
76	2+kk	53.10	0.00	5.30	58.40	1 927 500
77	2+kk	46.70	0.00	4.10	50.80	1 765 400
78	2+kk	57.40	0.00	4.90	62.30	2 072 500
79	2+kk	54.70	0.00	4.40	59.10	1 969 000
80	2+kk	53.80	0.00	4.50	58.30	1 943 100
81	2+kk	46.60	0.00	4.10	50.70	1 779 300
82	2+kk	46.70	0.00	83.70	130.40	3 095 100
83	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700
84	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 701 200
85	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200

86	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400
87	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 786 300
88	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700
89	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 839 400
90	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400
91	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 756 500
92	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 682 700
93	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 814 600
94	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 839 400
95	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 736 000
96	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 870 600
97	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 565 200
98	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 507 700
99	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 557 700
100	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 640 400
101	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 582 900
102	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 666 000
103	3+kk	79.90	0.00	41.50	121.40	3 156 000
104	3+kk	93.80	0.00	4.70	98.50	2 940 900
105	3+kk	93.90	0.00	4.80	98.70	3 005 800
106	3+kk	93.80	0.00	4.70	98.50	3 029 500
107	3+kk	93.80	0.00	4.80	98.70	3 065 600
108	3+kk	86.20	0.00	4.70	90.90	2 718 500
109	3+kk	62.50	0.00	3.40	65.90	2 083 100
110	3+kk	85.50	0.00	5.30	90.80	2 769 800
111	3+kk	83.90	0.00	4.70	88.60	2 836 400
112	3+kk	86.20	0.00	4.70	90.90	2 857 700
113	3+kk	62.50	0.00	3.40	65.90	2 145 300
114	3+kk	85.50	0.00	5.30	90.80	2 824 800
115	3+kk	83.90	0.00	4.70	88.60	2 892 800
116	3+kk	57.50	0.00	5.20	62.70	1 892 900
117	3+kk	57.50	0.00	5.20	62.70	1 949 700
118	3+kk	85.70	0.00	52.70	138.40	3 507 000
119	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 507 700
120	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 582 900
121	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 608 500
122	3+kk	79.90	0.00	41.40	121.30	3 154 500
123	3+kk	80.20	0.00	40.20	120.40	3 145 300
124	4+kk	98.10	0.00	49.00	147.10	3 831 800
125	4+kk	103.00	0.00	4.80	107.80	3 277 600
126	4+kk	103.00	0.00	4.80	107.80	3 343 000
127	4+kk	107.80	0.00	65.20	173.00	4 379 700
128	4+kk	107.80	0.00	46.90	154.70	4 098 100
129	4+kk	95.20	0.00	98.80	194.00	4 731 600
130	4+kk	100.80	0.00	7.50	108.30	3 292 500

Příloha č. 4_2 – Roztřídění dispozic KOLÍN „Residence street“

"KOLÍN" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
1	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 111 300	39 689
2	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 143 700	40 846
3	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200	37 815
4	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 129 200	43 938
5	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500	38 545
6	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 136 300	38 914
7	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.20	1 150 900	44 782
8	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200	39 288
9	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 061 100	37 896
10	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 081 600	38 629
11	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 092 000	39 000
12	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 102 400	39 371
13	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200	37 815
14	1+kk	27.70	0.00	4.00	31.70	1 217 000	43 935
15	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500	38 545
16	1+kk	27.70	0.00	4.00	31.70	1 240 500	44 783
17	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200	39 288
18	1+kk	44.00	0.00	3.00	47.00	1 742 200	39 595
19	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 143 600	37 743
20	1+kk	43.80	0.00	3.70	47.50	1 794 900	40 979
21	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 165 800	38 475
22	1+kk	44.00	0.00	3.00	47.00	1 793 900	40 770
23	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 177 000	38 845
24	1+kk	43.80	0.00	3.70	47.50	1 830 100	41 783
25	1+kk	30.30	0.00	0.00	30.30	1 188 300	39 218
26	1+kk	36.80	0.00	23.10	59.90	1 880 100	51 090
27	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200	37 815
28	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500	38 545
29	1+kk	29.10	0.00	0.00	29.10	1 121 900	38 553
30	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 136 300	38 914
31	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 147 200	39 288
32	1+kk	29.10	0.00	0.00	29.10	1 143 500	39 296
33	1+kk	28.60	0.00	0.00	28.60	1 133 900	39 647
34	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 104 200	37 815
35	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 125 500	38 545
					min.	1 061 100	37 743
					max.	1 880 100	51 090
Průměrná cena za m²						1 220 213	40 193

Příloha č. 4_2 – Roztřídění dispozic KOLÍN „Residence street“

"KOLÍN" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
41	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 770 000	35 975.61
42	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700	35 014.71
43	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200	35 201.66
44	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 822 600	37 044.72
45	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 716 100	36 052.52
46	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400	35 891.89
47	2+kk	38.40	0.00	45.00	83.40	2 146 600	55 901.04
48	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 666 700	35 014.71
49	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200	35 201.66
50	2+kk	47.60	0.00	4.20	51.80	1 716 100	36 052.52
51	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 693 200	35 201.66
52	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 726 400	35 891.89
53	2+kk	49.20	0.00	3.70	52.90	1 700 900	34 571.14
54	2+kk	49.70	0.00	5.10	54.80	1 759 900	35 410.46
55	2+kk	48.80	0.00	4.30	53.10	1 740 800	35 672.13
56	2+kk	50.30	0.00	4.10	54.40	1 782 000	35 427.44
57	2+kk	49.20	0.00	3.70	52.90	1 751 400	35 597.56
58	2+kk	49.70	0.00	5.10	54.80	1 812 200	36 462.78
59	2+kk	48.80	0.00	4.30	53.10	1 774 900	36 370.90
60	2+kk	50.30	0.00	4.10	54.40	1 874 500	37 266.40
61	2+kk	55.70	0.00	28.10	83.80	2 336 200	41 942.55
62	2+kk	52.50	0.00	4.70	57.20	1 834 500	34 942.86
63	2+kk	49.00	0.00	4.70	53.70	1 725 700	35 218.37
64	2+kk	52.70	0.00	4.30	57.00	1 864 400	35 377.61
65	2+kk	52.50	0.00	4.70	57.20	1 889 000	35 980.95
66	2+kk	49.00	0.00	4.70	53.70	1 777 000	36 265.31
67	2+kk	62.50	0.00	27.30	89.80	2 545 300	40 724.80
68	2+kk	53.20	0.00	5.80	59.00	1 890 400	35 533.83
69	2+kk	53.10	0.00	5.30	58.40	1 871 700	35 248.59
70	2+kk	46.70	0.00	4.10	50.80	1 714 500	36 713.06
71	2+kk	57.40	0.00	4.90	62.30	2 032 400	35 407.67
72	2+kk	54.70	0.00	4.40	59.10	1 931 000	35 301.65
73	2+kk	53.80	0.00	4.50	58.30	1 905 600	35 420.07
74	2+kk	46.60	0.00	4.10	50.70	1 745 000	37 446.35
					min.	1 666 700	34 571
					max.	3 095 100	66 276
Průměrná cena za m²						1 852 028	37 156

Příloha č. 4_2 – Roztřídění dispozic KOLÍN „Residence street“

"KOLÍN" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
91	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 756 500	31 502.86
92	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 682 700	33 958.23
93	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 814 600	32 130.14
94	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 839 400	32 450.29
95	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 736 000	34 632.91
96	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 870 600	32 769.41
97	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 565 200	32 470.89
98	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 507 700	31 743.04
99	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 557 700	32 375.95
100	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 640 400	33 422.78
101	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 582 900	32 694.94
102	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 666 000	33 746.84
103	3+kk	79.90	0.00	41.50	121.40	3 156 000	39 499.37
104	3+kk	93.80	0.00	4.70	98.50	2 940 900	31 352.88
105	3+kk	93.90	0.00	4.80	98.70	3 005 800	32 010.65
106	3+kk	93.80	0.00	4.70	98.50	3 029 500	32 297.44
107	3+kk	93.80	0.00	4.80	98.70	3 065 600	32 682.30
108	3+kk	86.20	0.00	4.70	90.90	2 718 500	31 537.12
109	3+kk	62.50	0.00	3.40	65.90	2 083 100	33 329.60
110	3+kk	85.50	0.00	5.30	90.80	2 769 800	32 395.32
111	3+kk	83.90	0.00	4.70	88.60	2 836 400	33 806.91
112	3+kk	86.20	0.00	4.70	90.90	2 857 700	33 151.97
113	3+kk	62.50	0.00	3.40	65.90	2 145 300	34 324.80
114	3+kk	85.50	0.00	5.30	90.80	2 824 800	33 038.60
115	3+kk	83.90	0.00	4.70	88.60	2 892 800	34 479.14
116	3+kk	57.50	0.00	5.20	62.70	1 892 900	32 920.00
117	3+kk	57.50	0.00	5.20	62.70	1 949 700	33 907.83
118	3+kk	85.70	0.00	52.70	138.40	3 507 000	40 921.82
119	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 507 700	31 743.04
120	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 582 900	32 694.94
121	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 608 500	33 018.99
122	3+kk	79.90	0.00	41.40	121.30	3 154 500	39 480.60
					min.	1 892 900	31 353
					max.	3 507 000	40 922
Průměrná cena za m²						2 710 909	33 515

Příloha č. 4_2 – Roztřídění dispozic KOLÍN „Residence street“

"KOLÍN" 4+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
124	4+kk	98.10	0.00	49.00	147.10	3 831 800	39 060.14
125	4+kk	103.00	0.00	4.80	107.80	3 277 600	31 821.36
126	4+kk	103.00	0.00	4.80	107.80	3 343 000	32 456.31
127	4+kk	107.80	0.00	65.20	173.00	4 379 700	40 628.01
128	4+kk	107.80	0.00	46.90	154.70	4 098 100	38 015.77
129	4+kk	95.20	0.00	98.80	194.00	4 731 600	49 701.68
130	4+kk	100.80	0.00	7.50	108.30	3 292 500	32 663.69
131	4+kk	100.80	0.00	7.50	108.30	3 358 200	33 315.48
132	4+kk	107.80	0.00	64.20	172.00	4 364 400	40 486.09
133	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	3 435 400	33 353.40
134	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	3 504 000	34 019.42
135	4+kk	110.00	0.00	85.00	195.00	4 987 000	45 336.36
					min.	3 277 600	31 821
					max.	4 987 000	49 702
Průměrná cena za m ²						3 883 608	37 571

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 1			
"KOLÍN" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
1	Kolín	1+kk	28
2	Kolín	1+kk	28
3	Kolín	1+kk	29.2
4	Kolín	1+kk	25.7
5	Kolín	1+kk	29.2
6	Kolín	1+kk	29.2
7	Kolín	1+kk	25.7
8	Kolín	1+kk	29.2
9	Kolín	1+kk	28
10	Kolín	1+kk	28
11	Kolín	1+kk	28
12	Kolín	1+kk	28
13	Kolín	1+kk	29.2
14	Kolín	1+kk	27.7
15	Kolín	1+kk	29.2
16	Kolín	1+kk	27.7
17	Kolín	1+kk	29.2
18	Kolín	1+kk	44
19	Kolín	1+kk	30.3
20	Kolín	1+kk	43.8
21	Kolín	1+kk	30.3
22	Kolín	1+kk	44
23	Kolín	1+kk	30.3
24	Kolín	1+kk	43.8
25	Kolín	1+kk	30.3
26	Kolín	1+kk	36.8
27	Kolín	1+kk	29.2
28	Kolín	1+kk	29.2
29	Kolín	1+kk	29.1
30	Kolín	1+kk	29.2
31	Kolín	1+kk	29.2
32	Kolín	1+kk	29.1
33	Kolín	1+kk	28.6
34	Kolín	1+kk	29.2
35	Kolín	1+kk	29.2
36	Kolín	1+kk	25.7
37	Kolín	1+kk	28.6
38	Kolín	1+kk	29.2
39	Kolín	1+kk	29.2
40	Kolín	1+kk	25.7

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
1	1 111 300	39 689	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 323 047
2	1 143 700	40 846	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 304 887
3	1 104 200	37 815	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 314 594
4	1 129 200	43 938	1.00	0.96	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.89	1 263 081
5	1 125 500	38 545	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 233 250
6	1 136 300	38 914	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 296 444
7	1 150 900	44 782	1.00	0.96	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.82	1 396 916
8	1 147 200	39 288	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	1 364 008
9	1 061 100	37 896	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 263 282
10	1 081 600	38 629	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 185 147
11	1 092 000	39 000	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 245 900
12	1 102 400	39 371	1.00	0.98	0.96	0.90	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.81	1 367 137
13	1 104 200	37 815	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 314 594
14	1 217 000	43 935	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 333 510
15	1 125 500	38 545	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 233 250
16	1 240 500	44 783	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 415 329
17	1 147 200	39 288	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	1 364 008
18	1 742 200	39 595	1.00	1.10	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.94	1 845 480
19	1 143 600	37 743	1.00	1.00	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.86	1 334 272
20	1 794 900	40 979	1.00	1.10	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.94	1 903 784
21	1 165 800	38 475	1.00	1.00	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	1 251 860
22	1 793 900	40 770	1.00	1.10	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	1.02	1 751 206
23	1 177 000	38 845	1.00	1.00	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.89	1 316 022
24	1 830 100	41 783	1.00	1.10	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.98	1 860 239
25	1 188 300	39 218	1.00	1.00	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.86	1 384 618
26	1 880 100	51 090	1.00	1.04	0.96	0.98	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.97	1 934 497
27	1 104 200	37 815	1.00	0.98	0.96	0.90	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.81	1 369 369
28	1 125 500	38 545	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 233 250
29	1 121 900	38 553	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 335 667
30	1 136 300	38 914	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 245 084

31	1 147 200	39 288	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 257 027
32	1 143 500	39 296	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 304 658
33	1 133 900	39 647	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	1 348 195
34	1 104 200	37 815	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	1 312 882
35	1 125 500	38 545	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 339 953
36	1 129 200	43 938	1.00	0.96	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.82	1 372 365
37	1 167 000	40 804	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 278 723
38	1 136 300	38 914	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 245 084
39	1 147 200	39 288	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 308 880
40	1 150 900	44 782	1.00	0.96	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.86	1 340 458
Celkem průměr												Kč/m²	1 377 299
Minimum												Kč/m²	1 185 147
Maximum												Kč/m²	1 934 497
Směrodatná výběrová odchylka													192 769
Variační koeficient													0.14
Pravděpodobná spodní hranice													1 184 530
Pravděpodobná horní hranice													1 570 068
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 377 299
Odborný odhad znalce													1 350 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 1			
"KOLÍN" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
41	Kolín	2+kk	49.2
42	Kolín	2+kk	47.6
43	Kolín	2+kk	48.1
44	Kolín	2+kk	49.2
45	Kolín	2+kk	47.6
46	Kolín	2+kk	48.1
47	Kolín	2+kk	38.4
48	Kolín	2+kk	47.6
49	Kolín	2+kk	48.1
50	Kolín	2+kk	47.6
51	Kolín	2+kk	48.1
52	Kolín	2+kk	48.1
53	Kolín	2+kk	49.2
54	Kolín	2+kk	49.7
55	Kolín	2+kk	48.8
56	Kolín	2+kk	50.3
57	Kolín	2+kk	49.2
58	Kolín	2+kk	49.7
59	Kolín	2+kk	48.8
60	Kolín	2+kk	50.3
61	Kolín	2+kk	55.7
62	Kolín	2+kk	52.5
63	Kolín	2+kk	49
64	Kolín	2+kk	52.7
65	Kolín	2+kk	52.5
66	Kolín	2+kk	49
67	Kolín	2+kk	62.5
68	Kolín	2+kk	53.2
69	Kolín	2+kk	53.1
70	Kolín	2+kk	46.7
71	Kolín	2+kk	57.4
72	Kolín	2+kk	54.7
73	Kolín	2+kk	53.8
74	Kolín	2+kk	46.6
75	Kolín	2+kk	53.2
76	Kolín	2+kk	53.1
77	Kolín	2+kk	46.7

78	Kolín	2+kk	57.4
79	Kolín	2+kk	54.7
80	Kolín	2+kk	53.8
81	Kolín	2+kk	46.6
82	Kolín	2+kk	46.7
83	Kolín	2+kk	47.6
84	Kolín	2+kk	47.6
85	Kolín	2+kk	48.1
86	Kolín	2+kk	48.1
87	Kolín	2+kk	48.4
88	Kolín	2+kk	47.6
89	Kolín	2+kk	48.4
90	Kolín	2+kk	48.1

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
41	1 770 000	35 976	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 107 256
42	1 666 700	35 015	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 984 273
43	1 693 200	35 202	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 855 299
44	1 822 600	37 045	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	2 079 467
45	1 716 100	36 053	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 957 957
46	1 726 400	35 892	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	2 052 671
47	2 146 600	55 901	1.00	0.90	0.96	1.04	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.86	2 508 515
48	1 666 700	35 015	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	1 984 273
49	1 693 200	35 202	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 015 822
50	1 716 100	36 053	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 880 391
51	1 693 200	35 202	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 931 830
52	1 726 400	35 892	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 969 709
53	1 700 900	34 571	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	2 022 352
54	1 759 900	35 410	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 095 232
55	1 740 800	35 672	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 072 492
56	1 782 000	35 427	1.00	1.00	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	1 913 548
57	1 751 400	35 598	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 919 071
58	1 812 200	36 463	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	2 067 601
59	1 774 900	36 371	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	2 025 044
60	1 874 500	37 266	1.00	1.00	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.86	2 184 185
61	2 336 200	41 943	1.00	1.04	0.96	1.00	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.99	2 355 717
62	1 834 500	34 943	1.00	1.02	0.96	0.90	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.84	2 185 830
63	1 725 700	35 218	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 054 515
64	1 864 400	35 378	1.00	1.02	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.87	2 132 598
65	1 889 000	35 981	1.00	1.02	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	1 988 673
66	1 777 000	36 265	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	2 027 440
67	2 545 300	40 725	1.00	1.08	0.96	1.00	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	1.07	2 371 616
68	1 890 400	35 534	1.00	1.02	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.88	2 159 522
69	1 871 700	35 249	1.00	1.02	0.96	0.90	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.84	2 230 154
70	1 714 500	36 713	1.00	0.96	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.82	2 083 706
71	2 032 400	35 408	1.00	1.04	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.89	2 280 058
72	1 931 000	35 302	1.00	1.02	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.87	2 208 779
73	1 905 600	35 420	1.00	1.02	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	2 006 149
74	1 745 000	37 446	1.00	1.96	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	1.83	956 029
75	1 946 700	36 592	1.00	1.02	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	2 049 418
76	1 927 500	36 299	1.00	1.02	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	2 029 205
77	1 765 400	37 803	1.00	0.96	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.86	2 056 168
78	2 072 500	36 106	1.00	1.04	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.93	2 228 168
79	1 969 000	35 996	1.00	1.02	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.91	2 158 402
80	1 943 100	36 117	1.00	1.02	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.88	2 219 724

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

81	1 779 300	38 182	1.00	0.96	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.82	2 159 643
82	3 095 100	66 276	1.00	0.96	0.96	1.12	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	1.03	3 018 783
83	1 666 700	35 015	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	1 981 688
84	1 701 200	35 739	1.00	0.98	0.96	0.90	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.81	2 109 736
85	1 693 200	35 202	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 015 822
86	1 726 400	35 892	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.84	2 055 348
87	1 786 300	36 907	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.91	1 957 312
88	1 666 700	35 015	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	1 901 595
89	1 839 400	38 004	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.88	2 098 634
90	1 726 400	35 892	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.84	2 052 671
Celkem průměr												Kč/m²	2 075 202
Minimum												Kč/m²	956 029
Maximum												Kč/m²	3 018 783
Směrodatná výběrová odchylka													245 808
Variační koeficient													0.12
Pravděpodobná spodní hranice													1 829 394
Pravděpodobná horní hranice													2 321 010
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 075 202
Odborný odhad znalce													2 100 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 1			
"KOLÍN" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
91	Kolín	3+kk	87.5
92	Kolín	3+kk	79
93	Kolín	3+kk	87.6
94	Kolín	3+kk	87.5
95	Kolín	3+kk	79
96	Kolín	3+kk	87.6
97	Kolín	3+kk	79
98	Kolín	3+kk	79
99	Kolín	3+kk	79
100	Kolín	3+kk	79
101	Kolín	3+kk	79
102	Kolín	3+kk	79
103	Kolín	3+kk	79.9
104	Kolín	3+kk	93.8
105	Kolín	3+kk	93.9
106	Kolín	3+kk	93.8
107	Kolín	3+kk	93.8
108	Kolín	3+kk	86.2
109	Kolín	3+kk	62.5
110	Kolín	3+kk	85.5
111	Kolín	3+kk	83.9
112	Kolín	3+kk	86.2
113	Kolín	3+kk	62.5
114	Kolín	3+kk	85.5
115	Kolín	3+kk	83.9
116	Kolín	3+kk	57.5
117	Kolín	3+kk	57.5
118	Kolín	3+kk	85.7
119	Kolín	3+kk	79
120	Kolín	3+kk	79
121	Kolín	3+kk	79
122	Kolín	3+kk	79.9

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
91	2 756 500	31 503	1.00	1.04	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.89	3 092 394
92	2 682 700	33 958	1.00	1.00	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	2 880 738
93	2 814 600	32 130	1.00	1.04	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.97	2 906 130
94	2 839 400	32 450	1.00	1.04	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.93	3 052 671
95	2 736 000	34 633	1.00	1.00	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.86	3 188 013
96	2 870 600	32 769	1.00	1.04	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.89	3 216 202
97	2 565 200	32 471	1.00	1.00	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.86	2 992 894
98	2 507 700	31 743	1.00	1.00	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.86	2 925 807
99	2 557 700	32 376	1.00	1.00	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	2 746 511
100	2 640 400	33 423	1.00	1.00	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.89	2 952 272
101	2 582 900	32 695	1.00	1.00	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.89	2 887 981
102	2 666 000	33 747	1.00	1.00	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.86	3 106 448
103	3 156 000	39 499	1.00	1.00	0.96	1.02	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.93	3 384 373
104	2 940 900	31 353	1.00	1.06	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.91	3 237 013
105	3 005 800	32 011	1.00	1.06	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.99	3 044 990
106	3 029 500	32 297	1.00	1.06	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.95	3 195 595
107	3 065 600	32 682	1.00	1.06	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.91	3 369 874
108	2 718 500	31 537	1.00	1.04	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.89	3 049 763
109	2 083 100	33 330	1.00	0.94	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.81	2 585 547
110	2 769 800	32 395	1.00	1.04	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.97	2 859 873
111	2 836 400	33 807	1.00	1.02	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.95	2 986 063
112	2 857 700	33 152	1.00	1.04	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.93	3 072 345
113	2 145 300	34 325	1.00	0.94	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.84	2 551 801
114	2 824 800	33 039	1.00	1.04	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.89	3 164 888
115	2 892 800	34 479	1.00	1.02	0.96	0.90	0.98	0.94	1.04	1.08	0.96	0.88	3 304 625

Příloha č. 4_3 – Výpočty porovnání KOLÍN „Residence street“

116	1 892 900	32 920	1.00	0.94	0.96	0.98	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.88	2 157 677
117	1 949 700	33 908	1.00	0.94	0.96	0.90	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	0.84	2 319 138
118	3 507 000	40 922	1.00	1.04	0.96	1.04	0.96	0.92	1.04	1.08	0.96	0.99	3 546 586
119	2 507 700	31 743	1.00	1.00	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.86	2 925 807
120	2 582 900	32 695	1.00	1.00	0.96	0.90	0.92	1.00	1.04	1.08	0.96	0.86	3 013 545
121	2 608 500	33 019	1.00	1.00	0.96	0.90	1.02	0.98	1.04	1.08	0.96	0.93	2 801 061
122	3 154 500	39 481	1.00	1.00	0.96	1.02	1.00	0.96	1.04	1.08	0.96	1.01	3 112 143
Celkem průměr												Kč/m²	2 988 462
Minimum												Kč/m²	2 157 677
Maximum												Kč/m²	3 546 586
Směrodatná výběrová odchylka													291 769
Variační koeficient													0.10
Pravděpodobná spodní hranice													2 696 692
Pravděpodobná horní hranice													3 280 231
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 988 462
Odborný odhad znalce													3 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 5 – PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Příloha č. 5_1 – Databáze bytů PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přelouč						
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena
1	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 529 500
2	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000
3	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000
4	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 196 500
5	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	759 000
6	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	908 500
7	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 415 000
8	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000
9	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 518 000
10	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	908 500
11	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 806 000
12	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	977 500
13	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 541 000
14	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 254 000
15	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	977 500
16	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 484 000
17	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 541 000
18	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 575 500
19	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	931 500
20	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 621 500
21	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 587 000
22	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 587 000
23	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 323 000
24	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 000 500
25	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	966 000
26	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 553 000
27	2+kk	46.90	0.00	4.70	51.60	1 587 000
28	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 610 000
29	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	966 000
30	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 886 500
31	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 035 000
32	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 633 000
33	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 392 000
34	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	828 000
35	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 392 000
36	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 633 000
37	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 667 500

38	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	989 000
39	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 552 500
40	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500
41	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500
42	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 219 500
43	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	770 500
44	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	920 000
45	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 438 000
46	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500
47	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 529 500
48	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	920 000
49	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 829 000
50	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	989 000
51	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 552 500
52	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 277 000
53	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	977 500
54	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 507 000
55	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 552 500
56	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 587 000
57	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	943 000
58	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 644 500
59	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500
60	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500
61	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 346 000
62	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 012 000
63	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	977 500
64	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 576 000
65	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500
66	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 621 500
67	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	977 500
68	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 909 500
69	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 046 500
70	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 644 500
71	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 415 000
72	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	839 500
73	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 415 000
74	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 644 500
75	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 679 000
76	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 000 500

Příloha č. 5_2 – Roztřídění dispozic PŘELOUČ „Na Hodinářce“

"PŘELOUČ" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
5	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	759 000	32 857
6	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	908 500	32 446
10	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	908 500	32 446
15	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	977 500	33 476
19	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	931 500	33 268
24	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 000 500	34 264
25	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	966 000	34 500
29	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	966 000	34 500
31	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 035 000	40 272
34	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	828 000	35 844
38	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	989 000	35 321
43	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	770 500	33 355
44	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	920 000	32 857
48	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	920 000	32 857
50	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	989 000	38 482
53	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	977 500	33 476
57	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	943 000	33 679
62	1+kk	29.20	0.00	0.00	29.20	1 012 000	34 658
63	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	977 500	34 911
67	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	977 500	34 911
69	1+kk	25.70	0.00	3.60	29.30	1 046 500	40 720
72	1+kk	23.10	0.00	0.00	23.10	839 500	36 342
76	1+kk	28.00	0.00	0.00	28.00	1 000 500	35 732
					min.	759 000	32 446
					max.	1 046 500	40 720
Průměrná cena za m²						941 000	34 834

Příloha č. 5_2 – Roztřídění dispozic PŘELOUČ „Na Hodinářce“

"PŘELOUČ" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
1	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 529 500	31 601
2	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000	31 408
3	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000	31 408
8	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 495 000	31 408
9	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 518 000	30 854
13	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 541 000	32 037
17	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 541 000	32 037
18	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 575 500	32 552
20	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 621 500	33 502
21	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 587 000	33 340
22	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 587 000	33 340
27	2+kk	46.90	0.00	4.70	51.60	1 587 000	33 838
28	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 610 000	32 724
32	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 633 000	33 950
36	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 633 000	33 950
37	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 667 500	34 452
39	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 552 500	32 076
40	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500	31 649
41	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500	31 649
46	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 506 500	31 649
47	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 529 500	31 087
51	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 552 500	32 277
55	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 552 500	32 277
56	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 587 000	32 789
58	2+kk	48.40	0.00	4.60	53.00	1 644 500	33 977
59	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500	33 582
60	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500	33 582
65	2+kk	47.60	0.00	4.00	51.60	1 598 500	33 582
66	2+kk	49.20	0.00	3.30	52.50	1 621 500	32 957
70	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 644 500	34 189
74	2+kk	48.10	0.00	3.50	51.60	1 644 500	34 189
75	2+kk	48.40	0.00	4.30	52.70	1 679 000	34 690
					min.	1 495 000	30 854
					max.	1 679 000	34 690
Průměrná cena za m²						1 576 219	32 769

Příloha č. 5_2 – Roztřídění dispozic PŘELOUČ „Na Hodinářce“

"PŘELOUČ" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
4	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 196 500	27 804
7	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 415 000	27 600
14	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 254 000	28 532
16	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 484 000	28 356
23	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 323 000	29 405
26	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 553 000	29 177
33	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 392 000	30 278
35	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 392 000	30 278
42	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 219 500	28 095
45	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 438 000	27 863
52	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 277 000	28 823
54	3+kk	87.60	0.00	4.70	92.30	2 507 000	28 619
61	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 346 000	29 696
64	3+kk	87.50	0.00	4.70	92.20	2 576 000	29 440
71	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 415 000	30 570
73	3+kk	79.00	0.00	4.70	83.70	2 415 000	30 570
					min.	2 196 500	27 600
					max.	2 576 000	30 570
Průměrná cena za m ²						2 387 688	30 664

"PŘELOUČ" 4+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
11	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 806 000	27 242.72
30	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 886 500	28 024.27
49	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 829 000	27 466.02
68	4+kk	103.00	0.00	4.70	107.70	2 909 500	28 247.57
					min.	2 806 000	27 243
					max.	2 909 500	28 248
Průměrná cena za m ²						2 857 750	28 910

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 1			
"PŘELOUČ" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
5	Přelouč	1+kk	23.1
6	Přelouč	1+kk	28
10	Přelouč	1+kk	28
15	Přelouč	1+kk	29.2
19	Přelouč	1+kk	28
24	Přelouč	1+kk	29.2
25	Přelouč	1+kk	28
29	Přelouč	1+kk	28
31	Přelouč	1+kk	25.7
34	Přelouč	1+kk	23.1
38	Přelouč	1+kk	28
43	Přelouč	1+kk	23.1
44	Přelouč	1+kk	28
48	Přelouč	1+kk	28
50	Přelouč	1+kk	25.7
53	Přelouč	1+kk	29.2
57	Přelouč	1+kk	28
62	Přelouč	1+kk	29.2
63	Přelouč	1+kk	28
67	Přelouč	1+kk	28
69	Přelouč	1+kk	25.7
72	Přelouč	1+kk	23.1
76	Přelouč	1+kk	28

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m²											Kč
5	759 000	32 857	1.00	0.94	0.96	0.90	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.67	1 125 676
6	908 500	32 446	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.70	1 292 404
10	908 500	32 446	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.70	1 292 404
15	977 500	33 476	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 279 828
19	931 500	33 268	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 219 601
24	1 000 500	34 264	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 309 942
25	966 000	34 500	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 316 943
29	966 000	34 500	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 316 943
31	1 035 000	40 272	1.00	0.96	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 409 093
34	828 000	35 844	1.00	0.94	0.96	0.90	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.68	1 226 410
38	989 000	35 321	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.70	1 405 088
43	770 500	33 355	1.00	0.94	0.96	0.90	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.68	1 141 243
44	920 000	32 857	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.70	1 308 763
48	920 000	32 857	1.00	0.98	0.96	0.90	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.70	1 308 763
50	989 000	38 482	1.00	0.96	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.70	1 405 009
53	977 500	33 476	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 279 828
57	943 000	33 679	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 234 658
62	1 012 000	34 658	1.00	0.98	0.96	0.90	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.76	1 324 998
63	977 500	34 911	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 332 621
67	977 500	34 911	1.00	0.98	0.96	0.90	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 332 621
69	1 046 500	40 720	1.00	0.96	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	1 424 750
72	839 500	36 342	1.00	0.94	0.96	0.90	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.68	1 243 444
76	1 000 500	35 732	1.00	0.98	0.96	0.90	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.70	1 421 426
Celkem průměr												Kč/m²	1 302 281
Minimum												Kč/m²	1 125 676
Maximum												Kč/m²	1 424 750
Směrodatná výběrová odchylka													80 794
Variační koeficient													0.06
Pravděpodobná spodní hranice													1 221 487
Pravděpodobná horní hranice													1 383 075
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 302 281
Odborný odhad znalce													1 300 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzercí přiměřeně nižší													
IO Index odlišnosti													
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 1			
"PŘELOUČ" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
1	Přelouč	2+kk	48.4
2	Přelouč	2+kk	47.6
3	Přelouč	2+kk	47.6
8	Přelouč	2+kk	47.6
9	Přelouč	2+kk	49.2
13	Přelouč	2+kk	48.1
17	Přelouč	2+kk	48.1
18	Přelouč	2+kk	48.4
20	Přelouč	2+kk	48.4
21	Přelouč	2+kk	47.6
22	Přelouč	2+kk	47.6
27	Přelouč	2+kk	46.9
28	Přelouč	2+kk	49.2
32	Přelouč	2+kk	48.1
36	Přelouč	2+kk	48.1
37	Přelouč	2+kk	48.4
39	Přelouč	2+kk	48.4
40	Přelouč	2+kk	47.6
41	Přelouč	2+kk	47.6
46	Přelouč	2+kk	47.6
47	Přelouč	2+kk	49.2
51	Přelouč	2+kk	48.1
55	Přelouč	2+kk	48.1
56	Přelouč	2+kk	48.4
58	Přelouč	2+kk	48.4
59	Přelouč	2+kk	47.6
60	Přelouč	2+kk	47.6
65	Přelouč	2+kk	47.6
66	Přelouč	2+kk	49.2
70	Přelouč	2+kk	48.1
74	Přelouč	2+kk	48.1
75	Přelouč	2+kk	48.4

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovaného objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²											Kč
1	1 529 500	31 601	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 128 519
2	1 495 000	31 408	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 080 507
3	1 495 000	31 408	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 080 507
8	1 495 000	31 408	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 080 507
9	1 518 000	30 854	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 112 515
13	1 541 000	32 037	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	1 973 750
17	1 541 000	32 037	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	1 973 750
18	1 575 500	32 552	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	2 017 939
20	1 621 500	33 502	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 162 527
21	1 587 000	33 340	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 116 516
22	1 587 000	33 340	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 116 516
27	1 587 000	33 838	1.00	0.96	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.73	2 160 610
28	1 610 000	32 724	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 147 190
32	1 633 000	33 950	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 269 593
36	1 633 000	33 950	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 269 593
37	1 667 500	34 452	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 317 542
39	1 552 500	32 076	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 160 526
40	1 506 500	31 649	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 096 511
41	1 506 500	31 649	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 096 511
46	1 506 500	31 649	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 096 511
47	1 529 500	31 087	1.00	0.98	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.72	2 128 519
51	1 552 500	32 277	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	1 988 480
55	1 552 500	32 277	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	1 988 480
56	1 587 000	32 789	1.00	0.98	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.78	2 032 668
58	1 644 500	33 977	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 193 201
59	1 598 500	33 582	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 131 853
60	1 598 500	33 582	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 131 853
65	1 598 500	33 582	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 131 853

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

66	1 621 500	32 957	1.00	0.98	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.75	2 162 527
70	1 644 500	34 189	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 285 576
74	1 644 500	34 189	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 285 576
75	1 679 000	34 690	1.00	0.98	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.72	2 333 525
Celkem průměr												Kč/m²	2 132 883
Minimum												Kč/m²	1 973 750
Maximum												Kč/m²	2 333 525
Směrodatná výběrová odchylka													97 434
Variační koeficient													0.05
Pravděpodobná spodní hranice													2 035 448
Pravděpodobná horní hranice													2 230 317
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 132 883
Odborný odhad znalce													2 100 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 1			
"PŘELOUČ" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
4	Přelouč	3+kk	79
7	Přelouč	3+kk	87.5
14	Přelouč	3+kk	79
16	Přelouč	3+kk	87.6
23	Přelouč	3+kk	79
26	Přelouč	3+kk	87.5
33	Přelouč	3+kk	79
35	Přelouč	3+kk	79
42	Přelouč	3+kk	79
45	Přelouč	3+kk	87.5
52	Přelouč	3+kk	79
54	Přelouč	3+kk	87.6
61	Přelouč	3+kk	79
64	Přelouč	3+kk	87.5
71	Přelouč	3+kk	79
73	Přelouč	3+kk	79

Příloha č. 5_3 – Výpočty porovnání PŘELOUČ „Na Hodinářce“

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovanéh o objektu odvozená
	Kč	Kč/m ₂											Kč
	4	2 196 500	27 804									1.00	1.00
7	2 415 000	27 600	1.00	1.04	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.76	3 166 925
14	2 254 000	28 532	1.00	1.00	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.80	2 829 238
16	2 484 000	28 356	1.00	1.04	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.83	2 998 015
23	2 323 000	29 405	1.00	1.00	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.77	3 036 126
26	2 553 000	29 177	1.00	1.04	0.96	0.92	1.00	0.96	1.00	0.94	0.96	0.80	3 208 397
33	2 392 000	30 278	1.00	1.00	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.73	3 257 985
35	2 392 000	30 278	1.00	1.00	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.73	3 257 985
42	2 219 500	28 095	1.00	1.00	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.73	3 026 977
45	2 438 000	27 863	1.00	1.04	0.96	0.92	0.92	1.00	1.00	0.94	0.96	0.76	3 197 087
52	2 277 000	28 823	1.00	1.00	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.80	2 858 108
54	2 507 000	28 619	1.00	1.04	0.96	0.92	1.02	0.98	1.00	0.94	0.96	0.83	3 025 775
61	2 346 000	29 696	1.00	1.00	0.96	0.92	1.00	1.00	1.00	0.94	0.96	0.80	2 943 539
64	2 576 000	29 440	1.00	1.04	0.96	0.92	1.00	1.00	1.00	0.94	0.96	0.83	3 107 809
71	2 415 000	30 570	1.00	1.00	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.73	3 289 312
73	2 415 000	30 570	1.00	1.00	0.96	0.92	0.98	0.94	1.00	0.94	0.96	0.73	3 289 312
Celkem průměr												Kč/m ₂	3 093 013
Minimum												Kč/m ²	2 829 238
Maximum												Kč/m ²	3 289 312
Směrodatná výběrová odchylka													150 345
Variační koeficient													0.05
Pravděpodobná spodní hranice													2 942 668
Pravděpodobná horní hranice													3 243 358
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	3 093 013
Odborný odhad znalce													3 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovný 1,00													

Příloha č. 6 – KVASINY

Příloha č. 6_1 – Databáze bytů KVASINY

Kvasiny						
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena
1	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 339 750
2	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 365 050
3	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 389 200
4	1+kk	41.30	1.60	16.30	59.20	1 705 450
5	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 451 300
6	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 765 250
7	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 478 900
8	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 798 600
9	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 506 500
10	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 831 950
11	2+kk	60.40	1.60	16.70	78.70	2 262 050
12	2+kk	57.20	1.60	21.30	80.10	2 233 300
13	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.30	2 431 100
14	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 440 300
15	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 479 400
16	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 488 600
17	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 527 700
18	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 536 900
19	3+kk	70.60	1.60	21.40	93.60	2 548 400
1	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 353 550
2	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 377 700
3	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 403 000
4	1+kk	41.30	1.60	16.30	59.20	1 722 700
5	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 466 250
6	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 782 500
7	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 493 850
8	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 817 000
9	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 521 450
10	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 850 350
11	2+kk	60.40	1.60	16.70	78.70	2 285 050
12	2+kk	57.20	1.60	21.30	80.10	2 256 300
13	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.30	2 456 400
14	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 464 450
15	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 504 700
16	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 513 900
17	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 553 000
18	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 562 200
19	3+kk	70.60	1.60	21.40	93.60	2 573 700

Příloha č. 6_2 – Roztřídění dispozic KVASINY

"KVASINY" 1+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
1	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 339 750	35 537.14
2	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 365 050	36 208.22
3	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 389 200	36 848.81
4	1+kk	41.30	1.60	16.30	59.20	1 705 450	41 294.19
1	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 353 550	35 903.18
2	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 377 700	36 543.77
3	1+kk	37.70	1.60	3.00	42.30	1 403 000	37 214.85
4	1+kk	41.30	1.60	16.30	59.20	1 722 700	41 711.86
					min.	1 339 750	35 537
					max.	1 722 700	41 712
Průměrná cena za m²						1 457 050	37 658

"KVASINY" 2+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m ²)
5	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 451 300	34 068.08
6	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 765 250	33 369.57
7	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 478 900	34 715.96
8	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 798 600	34 000.00
9	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 506 500	35 363.85
10	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 831 950	34 630.43
11	2+kk	60.40	1.60	16.70	78.70	2 262 050	37 451.16
12	2+kk	57.20	1.60	21.30	80.10	2 233 300	39 043.71
5	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 466 250	34 419.01
6	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 782 500	33 695.65
7	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 493 850	35 066.90
8	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 817 000	34 347.83
9	2+kk	42.60	1.60	3.50	47.70	1 521 450	35 714.79
10	2+kk	52.90	1.60	3.50	58.00	1 850 350	34 978.26
11	2+kk	60.40	1.60	16.70	78.70	2 285 050	37 831.95
12	2+kk	57.20	1.60	21.30	80.10	2 256 300	39 445.80
					min.	1 451 300	33 370
					max.	2 285 050	39 446
Průměrná cena za m²						1 800 038	35 509

Příloha č. 6_2 – Roztřídění dispozic KVASINY

"KVASINY" 3+KK							
Označení	Dispozice	Výměra bytu	Výměra sklepu	Výměra terasy	Výměra celkem	Cena celkem (Kč)	Cena za (Kč/m²)
13	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.30	2 431 100	31 288.29
14	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 440 300	31 285.90
15	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 479 400	31 909.91
16	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 488 600	31 905.13
17	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 527 700	32 531.53
18	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 536 900	32 524.36
19	3+kk	70.60	1.60	21.40	93.60	2 548 400	36 096.32
13	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.30	2 456 400	31 613.90
14	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 464 450	31 595.51
15	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 504 700	32 235.52
16	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 513 900	32 229.49
17	3+kk	77.70	1.60	4.50	83.80	2 553 000	32 857.14
18	3+kk	78.00	1.60	4.50	84.10	2 562 200	32 848.72
19	3+kk	70.60	1.60	21.40	93.60	2 573 700	36 454.67
					min.	2 431 100	31 286
					max.	2 573 700	36 455
Průměrná cena za m²						2 505 768	32 670

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 1			
"KVASINY" 1+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
1	Kvasiny	1+kk	37.7
2	Kvasiny	1+kk	37.7
3	Kvasiny	1+kk	37.7
4	Kvasiny	1+kk	41.3
1	Kvasiny	1+kk	37.7
2	Kvasiny	1+kk	37.7
3	Kvasiny	1+kk	37.7
4	Kvasiny	1+kk	41.3

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňovanéh o objektu odvozená
	Kč	Kč/m²											Kč
1	1 339 750	35 537	1.00	1.06	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.99	1 351 418
2	1 365 050	36 208	1.00	1.06	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.95	1 433 737
3	1 389 200	36 849	1.00	1.06	1.02	0.90	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.91	1 520 558
4	1 705 450	41 294	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.95	1 791 535
1	1 353 550	35 903	1.00	1.06	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.99	1 365 338
2	1 377 700	36 544	1.00	1.06	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.95	1 447 023
3	1 403 000	37 215	1.00	1.06	1.02	0.90	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.91	1 535 663
4	1 722 700	41 712	1.00	1.08	1.02	0.96	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.95	1 809 656
Celkem průměr												Kč/m ₂	1 531 866
Minimum												Kč/m²	1 351 418
Maximum												Kč/m²	1 809 656
Směrodatná výběrová odchylka													178 028
Variační koeficient													0.12
Pravděpodobná spodní hranice													1 353 837
Pravděpodobná horní hranice													1 709 894
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 531 866
Odborný odhad znalce													1 500 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 1			
"KVASINY" 2+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
5	Kvasiny	2+kk	42.6
6	Kvasiny	2+kk	52.9
7	Kvasiny	2+kk	42.6
8	Kvasiny	2+kk	52.9
9	Kvasiny	2+kk	42.6
10	Kvasiny	2+kk	52.9
11	Kvasiny	2+kk	60.4
12	Kvasiny	2+kk	57.2
5	Kvasiny	2+kk	42.6
6	Kvasiny	2+kk	52.9
7	Kvasiny	2+kk	42.6
8	Kvasiny	2+kk	52.9
9	Kvasiny	2+kk	42.6
10	Kvasiny	2+kk	52.9
11	Kvasiny	2+kk	60.4
12	Kvasiny	2+kk	57.2

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO K1 × ... × K8	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč	Kč/m²											Kč
5	1 451 300	34 068	1.00	0.94	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.81	1 793 657
6	1 765 250	33 370	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.88	2 010 556
7	1 478 900	34 716	1.00	0.94	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.88	1 682 219
8	1 798 600	34 000	1.00	1.02	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.95	1 885 411
9	1 506 500	35 364	1.00	0.94	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.84	1 784 300
10	1 831 950	34 630	1.00	1.02	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.92	1 999 586
11	2 262 050	37 451	1.00	1.08	1.02	0.96	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.99	2 278 210
12	2 233 300	39 044	1.00	1.04	1.02	0.98	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.98	2 288 095
5	1 466 250	34 419	1.00	0.94	1.02	0.90	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.78	1 887 639
6	1 782 500	33 696	1.00	1.02	1.02	0.90	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.84	2 114 795
7	1 493 850	35 067	1.00	0.94	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.81	1 846 244
8	1 817 000	34 348	1.00	1.02	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.88	2 069 497
9	1 521 450	35 715	1.00	0.94	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.88	1 730 619
10	1 850 350	34 978	1.00	1.02	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.95	1 939 659
11	2 285 050	37 832	1.00	1.08	1.02	0.96	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	1.03	2 208 360
12	2 256 300	39 446	1.00	1.04	1.02	0.98	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	1.02	2 218 230
Celkem průměr												Kč/m ₂	1 983 567
Minimum												Kč/m ₂	1 682 219
Maximum												Kč/m ₂	2 288 095
Směrodatná výběrová odchylka													196 796
Variační koeficient													0.10
Pravděpodobná spodní hranice													1 786 772
Pravděpodobná horní hranice													2 180 363
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	1 983 567
Odborný odhad znalce													2 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce průměrně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00													

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 1			
"KVASINY" 3+KK			
Č.	Lokalita	Dispozice	Užitná plocha (m ²)
13	Kvasiny	3+kk	77.7
14	Kvasiny	3+kk	78
15	Kvasiny	3+kk	77.7
16	Kvasiny	3+kk	78
17	Kvasiny	3+kk	77.7
18	Kvasiny	3+kk	78
19	Kvasiny	3+kk	70.6
13	Kvasiny	3+kk	77.7
14	Kvasiny	3+kk	78
15	Kvasiny	3+kk	77.7
16	Kvasiny	3+kk	78
17	Kvasiny	3+kk	77.7
18	Kvasiny	3+kk	78
19	Kvasiny	3+kk	70.6

Příloha č. 6_3 – Výpočty porovnání KVASINY

Přímé porovnání - část 2													
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		K _{CR}	K1 - výměra jednotky	K2 - výměra sklepu	K3 - výměra terasy	K4 - nadzemní podlaží	K5 - výtah	K6 - vybavení bytové jednotky	K7 - dostupnost vnitřního parkování	K8 - dostupnost venkovního parkování	IO	Cena oceňovanéh o objektu odvozená
	Kč	Kč/m ²										K1 × ... × K8	Kč
13	2 431 100	31 288	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.86	2 824 313
14	2 440 300	31 286	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.86	2 835 002
15	2 479 400	31 910	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.94	2 651 052
16	2 488 600	31 905	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.94	2 660 889
17	2 527 700	32 532	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.90	2 814 182
18	2 536 900	32 524	1.00	1.00	1.02	0.90	1.00	0.96	1.00	0.98	1.04	0.90	2 824 425
19	2 548 400	36 096	1.00	0.98	1.02	0.98	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.92	2 770 779
13	2 456 400	31 614	1.00	1.00	1.02	0.90	0.98	0.94	1.00	0.98	1.04	0.86	2 849 988
14	2 464 450	31 596	1.00	1.00	1.02	0.90	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.83	2 982 352
15	2 504 700	32 236	1.00	1.00	1.02	0.90	0.96	0.92	1.00	0.98	1.04	0.83	3 031 060
16	2 513 900	32 229	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.86	2 920 506
17	2 553 000	32 857	1.00	1.00	1.02	0.90	0.92	1.00	1.00	0.98	1.04	0.86	2 965 930
18	2 562 200	32 849	1.00	1.00	1.02	0.90	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	0.94	2 739 584
19	2 573 700	36 455	1.00	0.98	1.02	0.98	1.02	0.98	1.00	0.98	1.04	1.00	2 578 814
Celkem průměr												Kč/m ₂	2 817 777
Minimum												Kč/m ²	2 578 814
Maximum												Kč/m ²	3 031 060
Směrodatná výběrová odchylka													131 368
Variační koeficient													0.05
Pravděpodobná spodní hranice													2 686 409
Pravděpodobná horní hranice													2 949 145
Cena bytové jednotky stanovená přímým porovnáním												Kč	2 817 777
Odborný odhad znalce													2 800 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny												
K1	Koeficient úpravy na výměru bytové jednotky												
K2	Koeficient úpravy na výměru sklepu												
K3	Koeficient úpravy na výměru terasy												
K4	Koeficient úpravy na dostupnost nadzemního podlaží												
K5	Koeficient úpravy na existenci výtahu												
K6	Koeficient úpravy na vybavenost bytové jednotky												
K7	Koeficient úpravy na dostupnost vnitřního parkování												
K8	Koeficient úpravy na dostupnost venkovního parkování												
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší													
IO	Index odlišnosti												
U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1.00													