

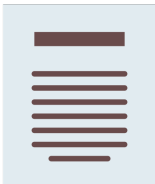
ANALIZA CENY NIERUCHOMOŚCI NR 72480

SZACOWANA WARTOŚĆ: 309 440 zł
8 143 zł/m²



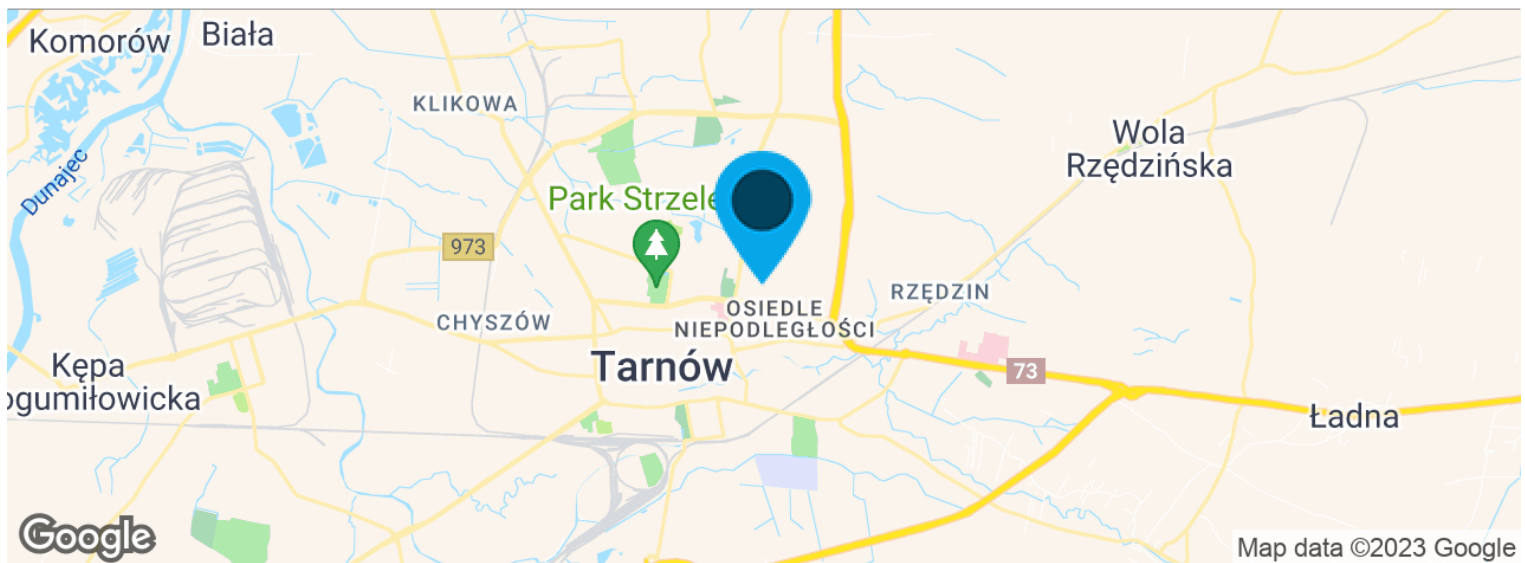
OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Lokal mieszkalny 38m² na sprzedaż
Tarnów, Bitwy o Wał-Pomorski 7



PODSUMOWANIE ANALIZY:

W niniejszym dokumencie oszacowano wartość rynkową nieruchomości, przy uwzględnieniu okoliczności występujących w trakcie eksponowania nieruchomości na rynku, w określonym czasie. Estymowaną wartość nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat. Jako wartość bazową przyjęto kwotę: 319 010 zł. Wyliczenie wartości bazowej oparto o dane transakcyjne i ofertowe 27 podobnych nieruchomości, położonych w promieniu 10000 m od wycenianej nieruchomości, których data sprzedaży lub ogłoszenia nie była starsza niż 365 dni. Ceny za metr kwadratowy powierzchni w pobliżu analizowanej nieruchomości wahają się od 6 158 zł do 7 913 zł. Średnia cena za m² wynosi 7 035 zł.



ANALIZA CENY NIERUCHOMOŚCI NR 72480**SZACOWANA WARTOŚĆ: 309 440 zł****8 143 zł/m²****PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI I ICH WPŁYW NA CENĘ KOŃCOWĄ**

liczba łazienek • 1 łazienka

piętro • parter **+1 % • +3190.10 zł**winda • nie **-1 % • -3190.10 zł**rok budowy • od 1971 do 1990 **-5 % • -15950.50 zł**wykończenie • pod klucz **+2 % • +6380.20 zł**

parking • miejsce postojowe

INFORMACJE:

Metodologia przeprowadzonej estymacji stosowana jest w sytuacji, gdy znane są dane o cenach podobnych nieruchomości wraz z listą ich cech. W początkowym procesie szacowania zakłada się, że wartość nieruchomości jest porównywalna z cenami oferowanymi za podobne nieruchomości, które były bądź są przedmiotem obrotu rynkowego. Następnie wartość nieruchomości korygowana jest w oparciu o cechy różniące ją bądź upodabniające do innych nieruchomości. Uwzględnia się (procentowo) wpływ wybranych cech i upływ czasu na cenę szacowanej nieruchomości. W przypadku niniejszego raportu parametry nieruchomości mają istotny wpływ na ustalenie jej ostatecznej wartości.

DANE ŹRÓDŁOWEmieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 48 m² • 280000 zł • 5833.33 zł/m² • Cmieszkanie • Tarnów, ul. Burtnicza • 47.12 m² • 275000 zł • 5836.16 zł/m² • Cmieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Niepodległości • 44 m² • 259000 zł • 5886.36 zł/m² • Cmieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 44.75 m² • 265000 zł • 5921.79 zł/m² • Cmieszkanie • Tarnów, ul. Do Prochowni • 48 m² • 295000 zł • 6145.83 zł/m² • Cmieszkanie • Tarnów, ul. Do Prochowni • 48 m² • 295000 zł • 6145.83 zł/m² • C

- mieszkanie • Tarnów, • 35 m² • 220000 zł • 6285.71 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 48 m² • 307000 zł • 6395.83 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Długa • 38 m² • 245000 zł • 6447.37 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Lwowska • 38.2 m² • 249000 zł • 6518.32 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, • 48 m² • 320000 zł • 6666.67 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Bitwy pod Studziankami • 47.8 m² • 320000 zł • 6694.56 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Niepodległości • 32.86 m² • 220000 zł • 6695.07 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Lwowska • 32 m² • 220000 zł • 6875 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 34.6 m² • 239000 zł • 6907.51 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Legionów Henryka Dąbrowskiego • 48 m² • 345000 zł • 7187.5 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Legionów Henryka Dąbrowskiego • 47.8 m² • 355000 zł • 7426.78 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Starodąbrowska • 36 m² • 269000 zł • 7472.22 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Lwowska • 32 m² • 240000 zł • 7500 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, • 47 m² • 355000 zł • 7553.19 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 41.8 m² • 335000 zł • 8014.35 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Skowronków • 41.8 m² • 335000 zł • 8014.35 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, • 48 m² • 385000 zł • 8020.83 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Boczna • 34 m² • 279000 zł • 8205.88 zł/m² • C
- mieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Niepodległości • 44 m² • 369000 zł • 8386.36 zł/m² • C
- lokal mieszkalny • Tarnów, Bitwy o Wał Pomorski 7 • 38 m² • 319000 zł • 8394.74 zł/m² • B
- mieszkanie • Tarnów, ul. Osiedle Zielone • 48 m² • 409000 zł • 8520.83 zł/m² • C

INFORMACJE:

W celu uzyskania ceny średniej wybranej nieruchomości, stosuje się metodę polegającą na szacowaniu wartości rynkowej na podstawie wyselekcjonowanego zbioru, co najmniej kilkunastu reprezentatywnych (podobnych) nieruchomości. Nieruchomości wybrane do porównania są lub były przedmiotem transakcji sprzedaży, bądź przedmiotem oferty wynajmu. Estymacja wartości rynkowej nieruchomości odbyła się w drodze korekty średniej ceny uzyskanej z tego zbioru, przy uwzględnieniu współczynników przypisanych odpowiednim cechom wycenianej nieruchomości. System wyceny stosuje różne algorytmy w zależności od

ilość podobnych nieruchomości, dostępności cen ofertowych bądź transakcyjnych oraz zróżnicowania cech ekonomicznych i środowiskowych charakteryzujących nieruchomości.

Wynik niniejszego raportu pokazuje przybliżoną wartość rynkową nieruchomości. Została ona uzyskana na drodze zastosowania modeli statystycznych i autorskich algorytmów, przy użyciu cen ofertowych i transakcyjnych pochodzących z rynku nieruchomości. Wyestymowana kwota odzwierciedla prawdopodobną wartość nieruchomości przy założeniu, że mają miejsce typowe warunki rynkowe. Sporządzony raport nie jest operatem szacunkowym. Nie jest tożsamy z wyceną nieruchomości, która wykonywana jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i nie stanowi opinii o wartości w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.