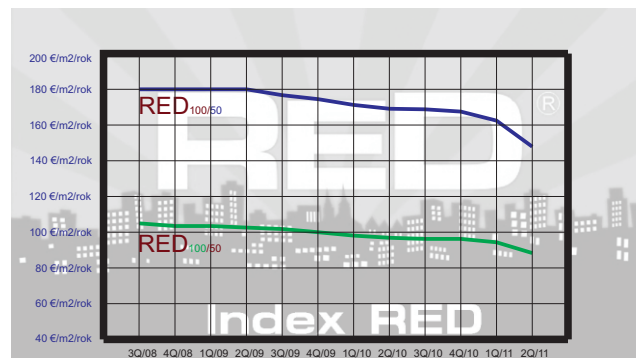


INDEX RED^{100 / 50}

Pomocou tohto ukazovateľa je možné sledovať vývoj cien kancelárskych a obchodných priestorov v centre Žiliny, určiť aktuálnu priemernú trhovú cenu kancelárskych a obchodných priestorov, ako aj prognózovať vývoj na najbližšie obdobie. Hodnota indexu vyjadruje priemernú trhovú cenu za m² kancelárskych a obchodných priestorov nachádzajúcich sa v centre Žiliny v sledovanom období. Na zabezpečenie maximálnej eliminácie anomálií nie sú do skupiny sledovaných kancelárskych a obchodných priestorov zahrnuté novostavby. Index RED^{100/50} je špecifickým ukazovateľom, pretože základom pre jeho výpočet sú kancelárske a obchodné priestory všetkých typov, ale zohľadnená bola len lokalita centra Žiliny. Číslo 100 / 50 znamená, že pri výpočte boli použité údaje z minimálneho množstva 100 kancelárskych a 50 obchodných priestorov. Nižšie Vám ponúkame grafické znázornenie vývoja cien kancelárskych a obchodných priestorov v Žiline od 3Q/08 po súčasnosť.

Graf vývoja cien od 3Q/08 po súčasnosť



RED¹⁰⁰
pre byty

RED^{100 / 50}
pre kancelárske / obchodné priestory

Index RED

Jedným z najdôležitejších momentov pri umiestňovaní nehnuteľnosti na trh je stanovenie ceny, za ktorú sa bude daná nehnuteľnosť predávať, resp. prenajímať, ako aj určenie okamihu, v ktorom sa nehnuteľnosť na trh umiestni. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia čo najväčšej odbornosti pri určovaní reálnej trhovej ceny nehnuteľností a zároveň čo najpresnejšieho odhadu vývoja trhu do budúcnosti, bolo nevyhnutné vytvoriť nástroj, ktorý by dokázal plniť obe požadované funkcie. Na základe dlhodobého sledovania trhu s jednotlivými komoditami v regióne tvoriacom predmet nášho záujmu, vychádzajúc z jeho následných analýz a pri súčasnom zohľadnení zrealizovaných, ako aj potenciálnych obchodov, vytvorila spoločnosť Realitné centrum RED, s.r.o. Index REDxxx, ktorý odráža reálnu trhovú cenu jednotlivých komodít v aktuálnom období, a pomocou ktorého je možné predpovedať vývoj trhu s vybranými komoditami s minimálnou odchýlkou. Tento nástroj je zárukou maximálnej odbornosti pri určovaní reálnej ceny nehnuteľností, resp. pri vypracovaní prognóz vývoja trhu s nehnuteľnosťami v určenom regióne, pretože zohľadňuje nálady na lokálnom trhu a prípadné výkyvy tohto mikroprostredia, ktoré sa v celoslovenskom meradle nemusia vôbec prejaviť. S využitím Indexu REDxxx je možné nastaviť predajnú cenu, resp. výšku nájomného tak, aby nedošlo k podhodnoteniu alebo nevhodnému nadhodnoteniu predmetnej nehnuteľnosti a zároveň zabezpečiť, aby mal jej vlastník istotu, že za svoju nehnuteľnosť dostáva skutočne reálnu trhovú cenu. Taktiež, na základe predpokladaného vývoja trhu, dokáže vlastník zvoliť najvhodnejší čas na predaj, resp. prenájom svojej nehnuteľnosti.

INDEX RED₁₀₀

Pomocou tohto ukazovateľa je možné sledovať vývoj cien bytov vo zvolenom regióne, v našom prípade v Žiline, určiť aktuálnu priemernú trhovú cenu bytu, ako aj prognózovať vývoj na najbližšie obdobie. Hodnota indexu vyjadruje priemernú trhovú cenu za m² bytu nachádzajúceho sa v Žiline v sledovanom období. Na zabezpečenie maximálnej eliminácie anomálií nie sú do skupiny sledovaných bytov zahrnuté novostavby, ani byty, ktorých cena sa kvôli ich hendikepom pohybuje na výrazne nižšej úrovni ako je priemerná cena. Vďaka rôznym parametrom, ktoré sú pri výpočte Indexu RED použité, je možné vypočítať Index pre ktorúkoľvek skupinu bytov vybraných podľa lokality, štruktúry, stavu a pod. Index RED100 je najkomplexnejším ukazovateľom, pretože základom pre jeho výpočet sú byty všetkých typov a zároveň sú tu zastúpené všetky lokality v rámci Žiliny. Tento druh Indexu zároveň najpresnejšie sleduje vývoj trhu v danom regióne. Číslo 100 znamená, že pri výpočte boli použité údaje z minimálneho množstva 100 bytov.

Graf vývoja cien od 3Q/08 po súčasnosť

