

Értékelés tárgya: **1027 Budapest, Erőd utca 9. 3. emelet 8.**
 Értékelés időpontja: **2022.08.29**

dk=dupla komfort, ök=összkomfort, k= komfort, m= megfelelő, f= felújítandó, ú= újszerű

FELÉPÍTMÉNYES INGATLAN ÉRTÉKELÉSE - PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

forrás: origoingatlan.hu

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító - 2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5	Össze- hasonlító - 6
Cím	1027 Budapest, Erőd utca 9. 3. emelet	Budapest, II.ker Erőd utca lakás	Budapest, II.ker Erőd utca lakás	Budapest, II.ker Erőd utca lakás	Budapest, II.ker Erőd utca lakás	Budapest, II.ker Varsányi Irén utca lakás	Budapest, II.ker Varsányi Irén utca lakás
Komfortfokozat	ök	ök	ök.	ök.	ök.	ök.	ök.
Lakás állapota	m.	m.	m.	m.	m.	m.	m.
Ház állapota	m.	m	m.	m.	m.	m.	m.
Ház kora:	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Gazdasági tényezők:							
Ár (Ft)	--	74 800 000	89 900 000	73 900 000	51 900 000	75 000 000	79 800 000
Bontási/Kompenz. költség	--	0	0	0	0	0	0
Korrigált Ár	--	74 800 000	89 900 000	73 900 000	51 900 000	75 000 000	79 800 000
Lakás hasznos területe (m2)	73	83	92	73	65	75	78
Tároló hasznos területe (m2)							
Egységár (Ft/m2)							
Fajlagos ár Ft	--	901 205	977 174	1 012 329	798 462	1 000 000	1 023 077
Telek érték							
Tulajdonátr. viszonya/típusa	--	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrekciós tényező	--	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Korrigált ár	--	71 060 000	85 405 000	70 205 000	49 305 000	71 250 000	75 810 000
Korrigált ár (Ft/m2)	--	856 145	928 315	961 712	758 538	950 000	971 923

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS, MÉRET

1,05 1,00 0,95 1,05 1,00 1,00

ÉPÜLET ÁLLAGA

1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 0,95

MŰSZAKI MINŐSÉG

0,90 0,85 0,88 0,98 0,85 0,88

ÖSSZEHAISONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE

Kerekített értékek	809 057	789 068	803 992	780 536	807 500	812 528
	809 000	789 000	803 900	780 500	807 500	812 500

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/m2)	800 400
Teljes terület m2	
Figyelembe vett terület m2	73
Tároló területe m2	
Tároló értéke Ft	
Lakás becsült értéke (Ft)	58 429 200

Statiszt. mérőszám Érték Értékbecslői vélemény

1 minimum	780 500
2 maximum	812 500
3 számtani átlag	800 400

Mikó Sándor Ingatlanforgalmi értékelő