

### 10.3. PIACI ALAPÚ ÖSSZEHAISONLÍTÓ MÓDSZER

Ingatlan jellemzői	Értékelt ingatlan	1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan
Irányítószám	4080	4080	4080	4080
Település	Hajdúnánás	Hajdúnánás	Hajdúnánás	Hajdúnánás
Realizált/kínálati adat		Kínálati	Kínálati	Kínálati
Cím vagy hrsz.	Hunyadi u. 2-4. 2. em. 9.	Hunyadi u	Hunyadi u	Hunyadi u
Általános jellemzők	1980-as években épült, tégl és vasbeton szerkezetű, távfűtéses, közepes állapotú lakás	1980-as években épült, tégl és vasbeton szerkezetű, távfűtéses, felújított/jó állapotú 1. emeleti lakás. www.jofogas.hu	1980-as években épült, tégl és vasbeton szerkezetű, távfűtéses, átlagos/jó állapotú, 2. emeleti lakás ingatlan.com 20983094	1980-as években épült, tégl és vasbeton szerkezetű, távfűtéses, átlagos/jó állapotú, 2. emeleti lakás ingatlan.com 20864138
Adásvétel vagy kínálat éve		2015	2015	2015
Telek területe	-	-	-	-
Nettó alapterület	51	52	53	52
Ingatlan alapterülete (m²)	51	52	53	52
Eladási ár (Ft)				
Kínálati ár (Ft)		7 000 000	6 490 000	6 200 000
Kínálati ár/infláció korrekció (%)		-10%	-10%	-10%
Műszaki állapot		-10%	-5%	-5%
Elhelyezkedés				
Alapterület korrekció				
Egyéb				
Összes korrekció (%)		-10%	-5%	-5%
Fajlagos alapterületi ár (Ft/m²)		107 692	97 962	95 385
Korrigált fajlagos alapterületi ár (Ft/m²)		96 923	93 064	90 615
Összesített (átlagos) fajlagos alapterületi ár (Ft/m²)		93 534		

Az ingatlan összehasonlító módszerrel megállapított forgalmi értéke:

$$51 \quad \times \quad 93\,534 \quad = \quad 4\,770\,244 \text{ Ft} \quad \approx \quad 4\,800\,000 \text{ Ft}$$

Az ingatlan becsült forgalmi értéke piaci összehasonlító módszerrel kerekítve:

4 800 000 Ft