

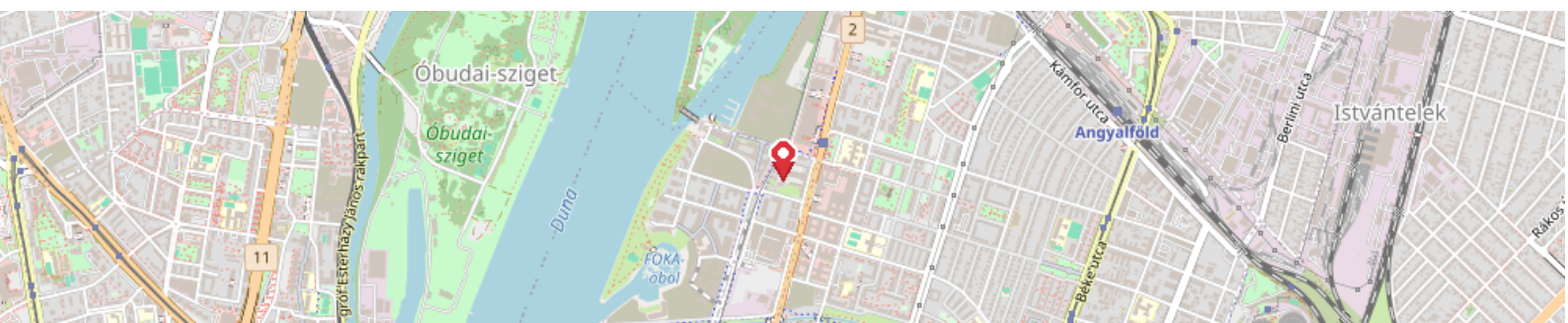
BECSULJMEG.HU

ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉSEN ALAPULÓ
ÉRTÉKBECSLÉS

FORRÁS INGATLAN

PARAMÉTEREI

LOKÁCIÓ	47.548147, 19.071187
MÉRET (nm)	66
Cím	Budapest XIII. kerület



ÖSSZEHASONLÍTOTT

INGATLANOK SZŰRÉSI PARAMÉTEREI

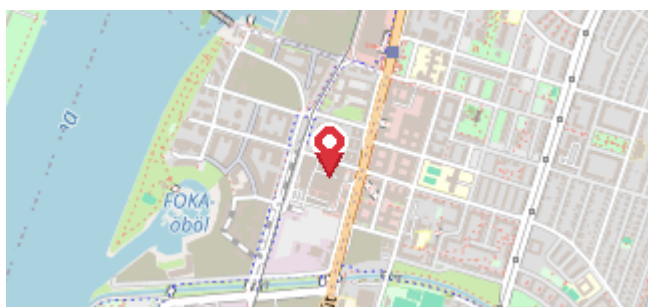
Alapterület	53-tól 79-ig	Szobák száma	2-től
Típus	tégla	Ingatlan típusa	lakás
Távolság	500	Állapot	újszerű
has_description	1	Erkély	igen

ÖSSZEHAISONLÍTOTT INGATLANOK

1. INGATLAN



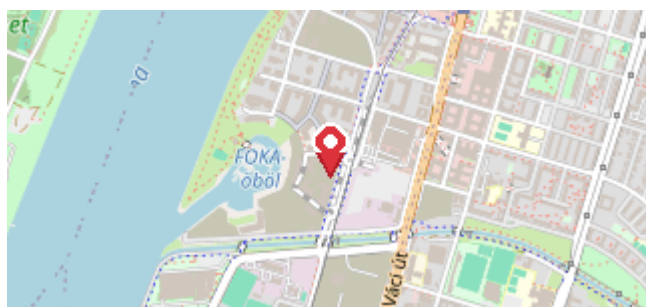
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	56 nm
ÁR	130 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 321 429 Ft
Átl. nm ár eltérés:	9.3%



2. INGATLAN



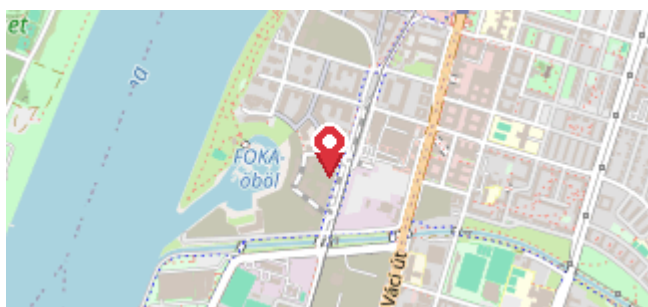
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	60 nm
ÁR	144 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 415 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	13.7%



3. INGATLAN



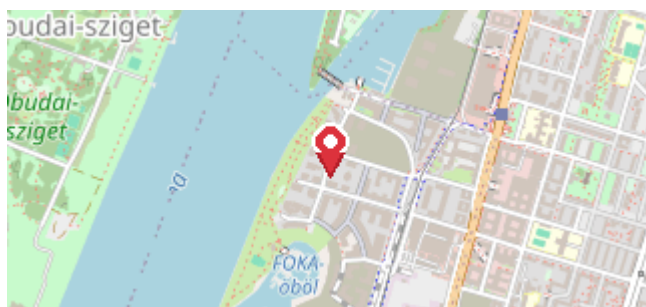
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	63 nm
ÁR	133 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 111 111 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-0.6%



4. INGATLAN



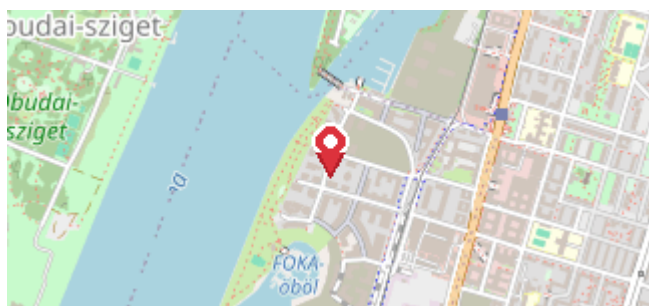
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	73 nm
ÁR	157 500 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 157 534 Ft
Átl. nm ár eltérés:	1.5%



5. INGATLAN



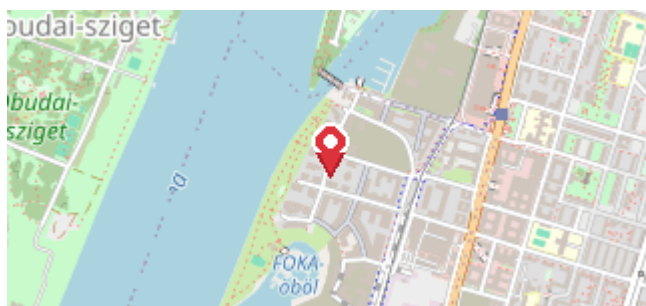
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	75 nm
ÁR	158 850 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 118 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-0.3%



6. INGATLAN



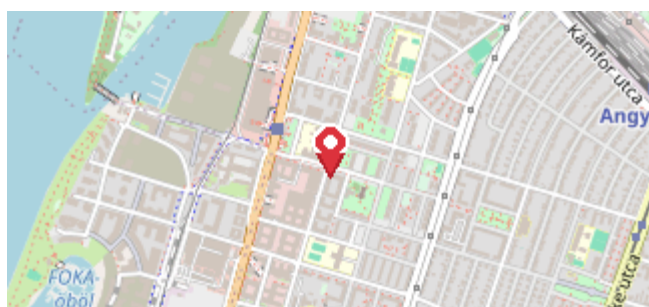
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	76 nm
ÁR	160 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 105 263 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-0.9%



7. INGATLAN



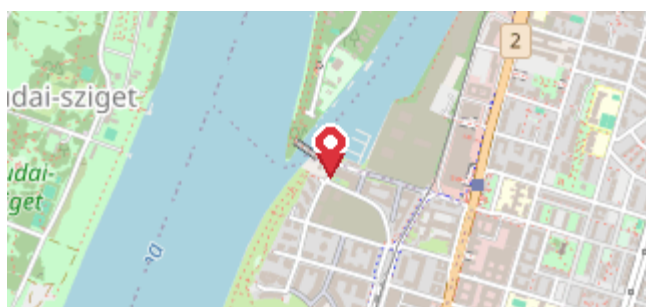
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	60 nm
ÁR	123 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 050 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-3.5%



8. INGATLAN



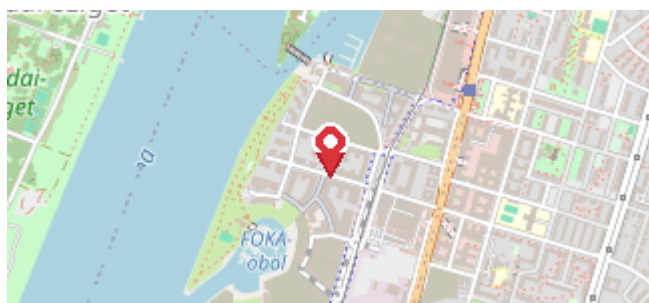
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	79 nm
ÁR	215 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 721 519 Ft
Átl. nm ár eltérés:	28.1%



9. INGATLAN



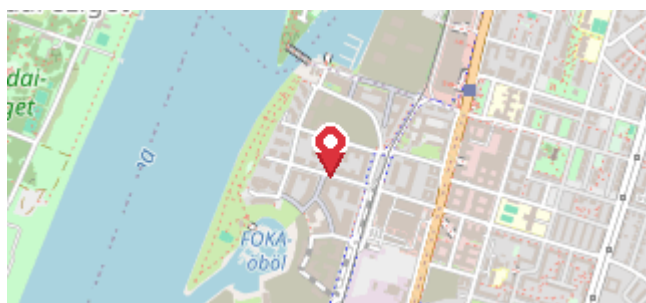
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	62 nm
ÁR	119 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	1 919 355 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-9.7%



10. INGATLAN



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	62 nm
ÁR	129 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 080 645 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-2.1%



11. INGATLAN



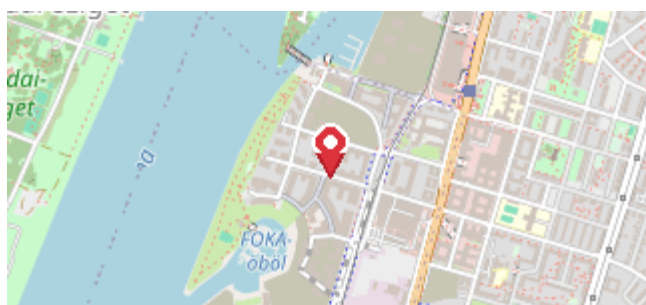
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	62 nm
ÁR	129 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 095 161 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-1.4%



12. INGATLAN



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	63 nm
ÁR	129 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 047 619 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-3.6%



13.
INGATLAN



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	68 nm
ÁR	119 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	1 750 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-17.6%



14.
INGATLAN



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	69 nm
ÁR	138 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 000 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-5.9%



15.
INGATLAN



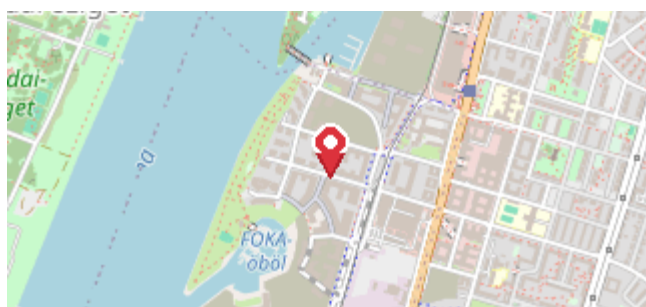
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	67 nm
ÁR	133 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	1 985 075 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-6.6%



16.
INGATLAN



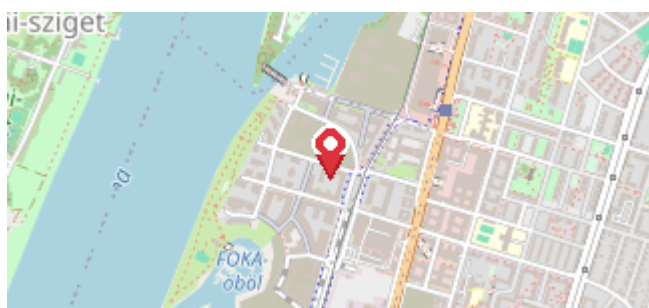
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	70 nm
ÁR	139 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	1 985 714 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-6.5%



**17.
INGATLAN**



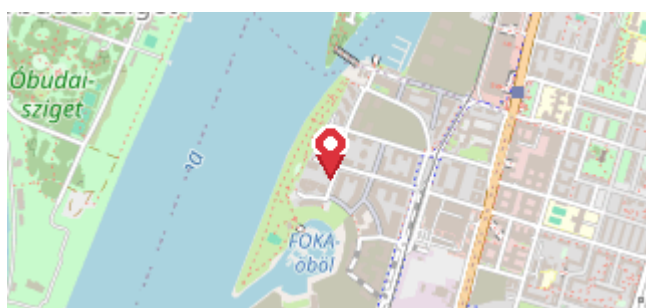
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	70 nm
ÁR	149 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 128 571 Ft
Átl. nm ár eltérés:	0.2%



**18.
INGATLAN**



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	58 nm
ÁR	129 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 239 655 Ft
Átl. nm ár eltérés:	5.4%



**19.
INGATLAN**



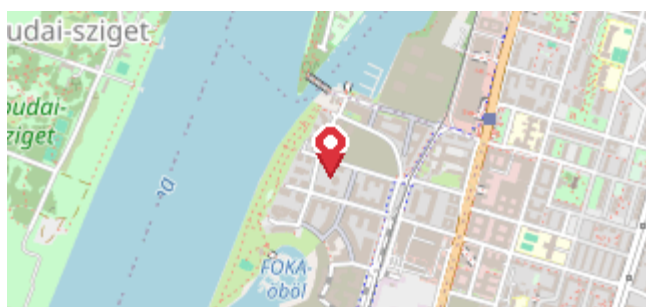
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	77 nm
ÁR	169 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 206 494 Ft
Átl. nm ár eltérés:	3.9%



**20.
INGATLAN**



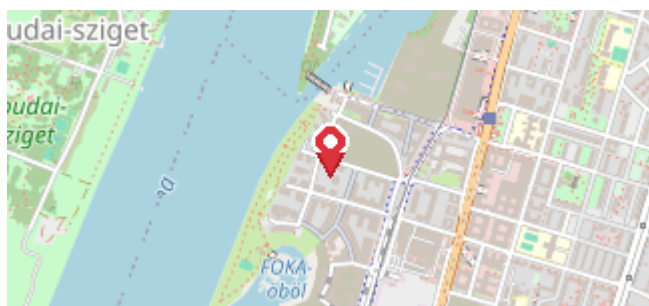
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	60 nm
ÁR	135 800 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 263 333 Ft
Átl. nm ár eltérés:	6.5%



**21.
INGATLAN**



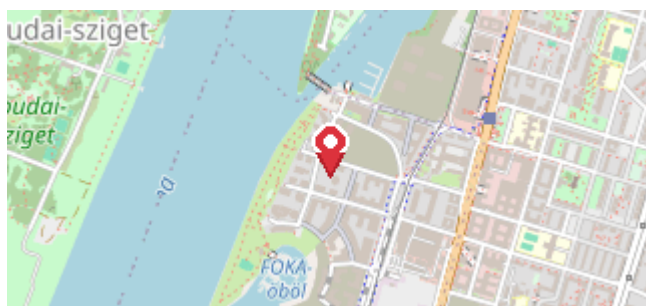
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	62 nm
ÁR	134 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 175 806 Ft
Átl. nm ár eltérés:	2.4%



**22.
INGATLAN**



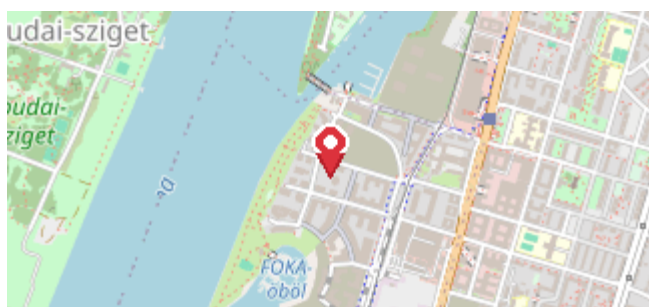
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	63 nm
ÁR	139 500 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 214 286 Ft
Átl. nm ár eltérés:	4.2%



**23.
INGATLAN**



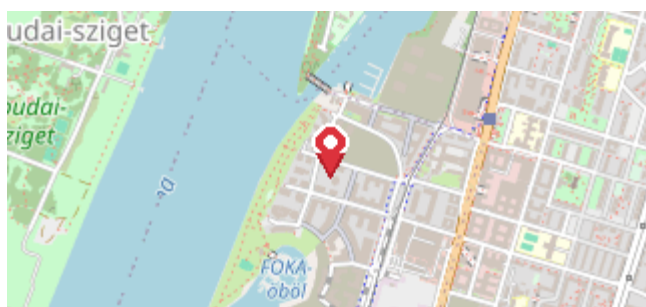
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	64 nm
ÁR	120 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	1 875 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-11.8%



**24.
INGATLAN**



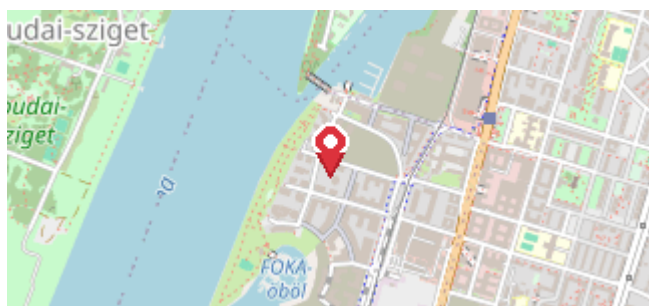
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	65 nm
ÁR	140 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 153 846 Ft
Átl. nm ár eltérés:	1.4%



**25.
INGATLAN**



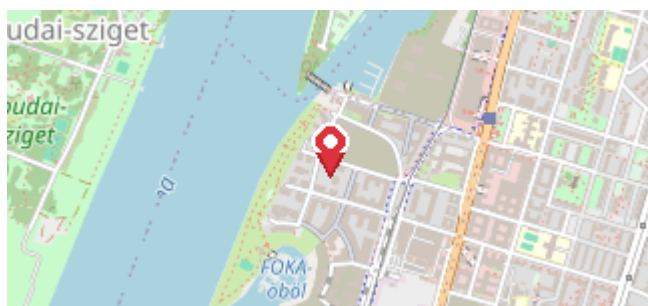
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	65 nm
ÁR	132 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 030 769 Ft
Átl. nm ár eltérés:	-4.4%



**26.
INGATLAN**



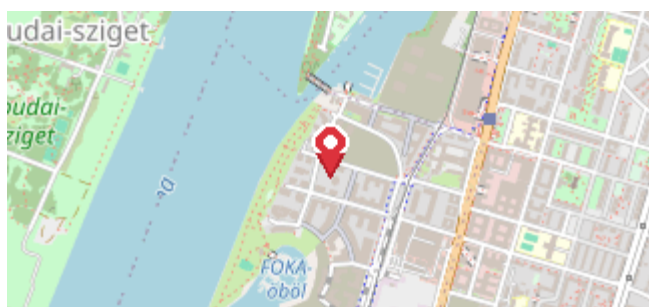
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	66 nm
ÁR	178 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 696 970 Ft
Átl. nm ár eltérés:	26.9%



**27.
INGATLAN**



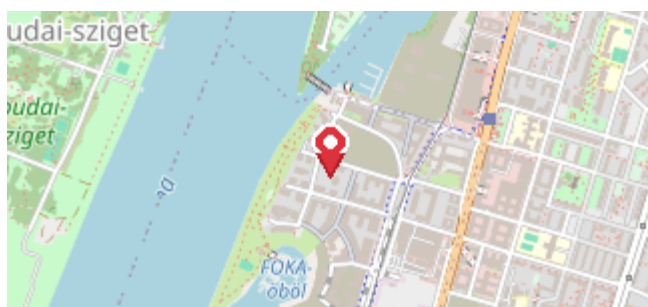
LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	70 nm
ÁR	168 000 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 400 000 Ft
Átl. nm ár eltérés:	13%



**28.
INGATLAN**



LINK	KATT IDE
ALAPTERÜLET	72 nm
ÁR	169 900 000 Ft
NÉGYZETMÉTER ÁR	2 359 722 Ft
Átl. nm ár eltérés:	11.1%



29.
INGATLAN



LINK

[KATT IDE](#)

ALAPTERÜLET

76 nm

ÁR

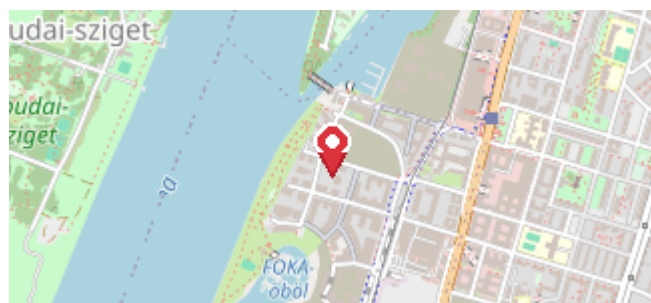
189 000 000 Ft

NÉGYZETMÉTER ÁR

2 486 842 Ft

Átl. nm ár eltérés:

17%



EREDMÉNY

ÁTLAG NM ÁR (árképzés mintája)	2 124 677 Ft
FORRÁS INGATLAN NM ÁR (hirdetés)	2 272 727 Ft
FORRÁS HIRDETÉSI ÁR	150 MFt
KÍNÁLATI SZÁM	Sok hasonló ingatlan
BECSÜLT HIRDETÉSI ÁR	135.3 - 142.2 MFt
Tranzakciós/Kínálati ár eltérés	8.1%
Eladási négyzetméter ár	2 049 601 Ft - 2 154 709 Ft
ELADÁSI ÁR	135.3 - 142.2 MFt

Eladó 3 szobás panorámás lakás a Marina Parton



AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

AZ EREDMÉNY TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, PONTOSSÁGA FÜGG AZ ÉRTÉKBECSLÉSBEN RÉSZTVEVŐ INGATLANOK SÚLYOZÁSÁTÓL, AMI AKÁR SZUBJEKTÍV MEGÁLLAPÍTÁSOKAT IS TARTALMAZHAT, ÉS KIHATÁSSAL LEHET A VÉGEREDMÉNYRE.

AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA NEM MINŐSÜL A 25/1997. (VIII. 1.) PM RENDELET SZERINTI ÉRTÉKMEGHATÁROZÁSNAK.

AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA NEM A FENT EMLÍTETT TÖRVÉNY VAGY AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ EGYÉB JOGSZABÁLYOK RENDELKEZÉSEIBŐL EREDŐ MÓDSZERTAN ÉS TECHNIKA ALAPJÁN KÉSZÜL.

ÉRTÉKBECSLÉS

MESTERFOKON

BECSULJMEG.HU