

	Ingatlan	1. összehasonlítási alap	2. összehasonlítási alap	3. összehasonlítási alap	4 összehasonlítási alap	5 összehasonlítási alap
Alapadatok:						
- hely	I. ker.....u.	I. ker. Váralja-Víziváros	XII. ker. Böszörményi út	XII. ker.Szarvas G. út	XI. ker. Bartók B. út	II. ker. Hankóczy J. u.
- funkció	üzlethelyiség - étterem, kávézó	üzlethelyiség - étterem	üzlethelyiség - söröző	üzlethelyiség - étterem	üzlethelyiség - söröző	üzlethelyiség - étterem
- adatforrás		T: 06.30. 590-7121	Rétköz Ing. Stúdió	OC Hegyvidék	Balla Ing. Ir.	Gold House
- adat jellege		kínálati	kínálati	kínálati	kínálati	kínálati
- időpont		2014. április	2014.március	2014. május	2014. április	2014. május
- alapterület (m2)	90	117	96	126	70	200
- ár (mill Ft)		89	29	24,9	19,5	110
- fajlagos ár (Ft/m2)		760684	302083	197619	278571	550000
Osszehasonítási szempontok és korrekció (%):						
- adatjelleg miatti korr.		-8	-8	-8	-8	-8
- adat megbízhatóság miatti korr.		-5	-4	-4	-4	-4
- időpont miatti korr.						
- funkció eltérés miatti korr.			5		5	
Kiigazított fajlagos ár:		661795	280938	173905	259071	484000
- megközelíthetőség	kiépített városi úton	jobb	hasonló	rosszabb	hasonló	jobb
korrekció		-10		3		-5
- épületen belüli fekvés	földszinti, udvari	földszinti, utcai	földszinti, utcai	földszinti, utcai	földszinti, utcai	földszinti, utcai
korrekció		-5	-5	-5	-5	-5
- alapterület (m2)	90	117	96	126	70	200
korrekció				1		2
- környezeti infrastruktúra		jobb	jobb	rosszabb	jobb	hasonló
korrekció		-3	-2	2	-1	
- épület állaga	jó-közepes	rosszabb	hasonló	rosszabb	hasonló	hasonló
korrekció		2		5		
- helyiség csoport állaga	jó-közepes	hasonló	hasonló	rosszabb	rosszabb	jobb
korrekció				3	2	-2
- komfortfokozat, felszereltség	összskomfortos	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
korrekció						
- egyéb jellemzők		teljes berendezéssel együtt		teljes berendezéssel együtt		120 m2-es 4 szobás lakással együtt
korrekció		-12		-10		-15
Összesített korrekció		-28	-7	-1	-4	-25
Összehasonlító alapok						
korrigált egységára:		476492	261272	172166	248709	363000
Súlyszám (%)		20	20	20	20	20
Korrigált egységárak						
súlyozott átlaga (Ft/m ²):	304328					
Ingatlan értéke:	90 m² * 305.423 Ft/m² = 27.488.070 Ft					

Korrekció végrehajtása:

$A_1 = \hat{A} * (100 \pm k)/100$, ahol

$\hat{A}_1$: korrigált fajlagos ár

$\hat{A}$: eredeti fajlagos ár

k: korrekciós tényező (%)