

	Ingatlan	1. összehasonlítási	2. összehasonlítási	3. összehasonlítási	4. összehasonlítási	5. összehasonlítási
		alap	alap	alap	alap	alap
Alapadatok:						
- hely	Zamárdi, u.					Balatonszárszó, Hunyadi J. u.
- funkció	üdülőtelek	Zamárdi, Fecske u. üdülőöv. telek	Zamárdi, Siófoki út lakó öv. telek	Siófok, Ezüstpart üdülőöv. telek	Siófok, Fő u. lakó öv. telek	üdülőöv. telek
- adatforrás		T: 06,70,349-9130	T: 06,30,248-7870	OC Balaton	T: 06,20,944-0516	Zamident Kft
- adat jellege		kínálati	kínálati	kínálati	kínálati	kínálati
- időpont		2015. április	2015. április	2015. május	2015. április	2015. március
- telek terület (m2)	359	100	330	490	226	450
- ár (mill Ft)		4,5	4,45	22,9	6,8	14,9
- fajlagos ár (Ft/m2)		45000	13485	46735	30088	33111
Összehasonlítási szempontok és korrekció (%):						
- adatjelleg miatti korr.		-7	-7	-7	-7	-7
- adat megbízhatóság miatti korr.		-5	-5	-4	-5	-4
- funkció (övezeti besorolás) eltérés miatti korr.			-2		-2	
Kiigazított fajlagos ár:		39600	11597	41594	25876	29469
- fekvés	vízközel	víz közeli	főút melletti	víz közeli	kertvárosi	vízközel
korrekció			8		5	
- megközelíthetőség	jó	hasznló	jobb	jobb	jobb	hasznló
korrekció			-2	-1	-1	
- telek terület (m2)	359	100	330	490	226	450
korrekció		-1		1		1
- környezeti infrastruktúra	megfelelő	hasznló	jobb	jobb	jobb	hasznló
korrekció			-1	-2	-1	
- közmű ellátottság	víz	összközmű	víz, villany	összközmű	villany, gáz, csatorna	víz, csatorna
korrekció		-12	-3	-12	-8	-4
- beépíthetőségi paraméterek	beép.: 20 %, ép. mag.: 4,5 m	beép.: 30 %, ép. mag.: 4,5 m	beép.: 30 %, ép. mag.: 4,5 m	beép.: 15 %, ép. mag.: 4,5 m	beép.: 30 %, ép. mag.: 6,0 m	beép.: 20 %, ép. mag.: 4,5 m
korrekció		-2	-2	2	-5	
Összesített korrekció		-15	0	-12	-10	-3
Összehasonlító alapok korrigált egységára:		33660	11597	36603	23288	28585
Súlyarány (%)		20	20	20	20	20
Korrigált egységárak súlyozott átlaga (Ft/m ²):	26747					
Ingatlan értéke:	359 m² *26.747 Ft/m² = 9.602.173 Ft, kerekítve: 9.600.000 Ft					

Korrekció végrehajtása:

$\hat{A}_1 = \hat{A} * (100 \pm k) / 100$, ahol

$\hat{A}_1$: korrigált fajlagos ár

$\hat{A}$: eredeti fajlagos ár

k: korrekciós tényező (%)