



instantingatlanertek.hu - Legyen Ön is árazási szakértő!

# TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ ÉRTÉKBECSLÉS

**Budapest, IX kerület**

**Lakás - 50 nm és 5 nm erkély/terasz**

**Állapot: jó állapotú**





## KIEGÉSZÍTÉS ÉS JOGI NYILATKOZAT

Jelen értékbecslés célja a **reális piaci ár meghatározása** a rendelkezésre álló hirdetési adatok és azok statisztikai elemzése alapján.

Az értékbecslés **nem minősül hivatalos értékbecslésnek**, így banki vagy egyéb hitelügyintézéshez, hagyatéki eljáráshoz nem felhasználható.

Az értékbecslés a jelenlegi piacon hirdetett és korábban hirdetett ingatlanok **hirdetési árát** veszi alapul. Az elemzés során **volumen** adatokat használunk, melyeket statisztikai és matematikai módszerekkel - többek között **regresszióanalízissel** és mintázatok azonosításával - szűrünk és súlyozunk a reális piaci ár meghatározása érdekében.

Az ingatlan értékének meghatározása **nem minősül a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerinti érték meghatározásnak**, továbbá **nem a jogszabályban meghatározott hivatalos módszertan alapján készül**, hanem piaci hirdetések és statisztikai elemzés felhasználásával.



# ÉRTÉKELÉS

Az alábbi összegzés az előző oldalak részletes adatai és mintázatai alapján készült. A leírt értékek a rendelkezésre álló hirdetések és lezárt ügyletek mintáját tükrözik.

A becslésben az állapot figyelembe véve: jó állapotú, a terasz/erkély hatása szerepel a számításban.

A hirdetések leggyakoribb ársávja 1430-1560 ezer Ft/nm. A kínálat mediánja ~1561 ezer Ft/nm. A két érték eltérhet, mert a leggyakoribb sáv egy gyakorisági csúcsot jelöl, míg a medián a teljes eloszlás közepe; a binszélesség és az árszintek ferdesége miatt a csúcs és a közép nem feltétlenül esik egybe.

Az elmúlt 12 hónapban ~8.8%-kal emelkedtek az árak éves szinten. Az idősor emelkedő pálya, de érezhető ingadozásokkal.

**A vizsgált ingatlanra a mintázatok alapján a fajlagos piaci sáv ~1247-1477 ezer Ft/nm, teljes értéken ~65-77 millió Ft körül rajzolódik ki.**

