

Ingatlan értékbecslés
Fonyód, Temető u. 53.
06 – 30 295 2375

Megrendelő: Fonyód Város Önkormányzata
Fonyód, Fő u 19.

A Fonyód, Liget u.
8740/1 hrsz-ú ingatlanforgalmi értékének
megállapítására készült



Ingatlanforgalmi Vélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2019. november 7.

A feladat kidolgozása:

Az értékelt ingatlan:

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Típusának forgalma: | jó |
| - Értékállósága hosszútávon: | stagnál |
| - Környezet: | stagnál |

Környezet, telek adatai:

Elhelyezkedése településen belül:	Balaton part térségében, Liget u
Megközelíthetősége:	szórt köves és aszfalt burkolatú utca,
Telek területe:	545 m ²
Övezeti besorolása:	Vt ₃ vegyes terület, teleépülés központ
Formája:	szabályos alakú,
Lejtésviszonyok:	egyenyes felszínű,
Kerítés:	nincs,
A telek általános megítélése:	üres terület, a környező ingatlanok üzletek, üdülőépületek, közterület,

Közművek: víz, villany, szennyvíz, vezetékek,



Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvétel alapján (ezek hiányában árajánlat) árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az alaphalmaz kiválasztása,

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása

Fajlagos alapérték meghatározása,

Értékmosósító tényezők elemzése,

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számolása

Végző érték számítása a fajlagos érték és ingatlan mérete szorzataként,

Összehasonlító adatok, amely ingatlanok az elmúlt 2 évben kerültek eladásra.

Cím	utca név	teleknagyság		részarány		forgalmi érték		fajlagos érték	
Fonyód	Török B. u.	550	m2	1	1	25 000 000	Ft	45 455	Ft/m2
	Török B. u.	550	m2	1	1	13 000 000	Ft	23 636	Ft/m2
	Liget u.	463	m2	1	1	25 000 000	Ft	53 996	Ft/m2
	Hunyadi L. u	551	m2	1	1	10 180 000	Ft	18 475	Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:								35 400	Ft/m2

Fonyód, 2019. november 7.


Nyika Laura

Ingatlan Értékbecsülés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.