

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer											
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat	2020	Kínálati adat	2020	Kínálati adat	2020				
Irányítószám	2364	2364		2364		2200					
Település	Ócsa	Ócsa		Ócsa		Monor					
Elhelyezkedés	Külterület	Külterület		Külterület		Külterület					
Hrsz:	0175/46										
Művelési ág	Szántó	Szántó		szántó		szántó					
Teljes terület	178294 m2	328448 m2		15039 m2		25000 m2					
Tulajdoni hányad	1	1 / 1		1 / 1		1 / 1		1 / 1		1 / 1	
Értékesített terület	178294 m2	328448 m2		15039 m2		25000 m2					
Eladási/kínálati ár		67 200 000 Ft		2 300 000 Ft		3 800 000 Ft					
Külterületi szántó		szántó		szántó		szántó					
Kínálat		-15%		-15%		-15%					
Övezeti elhelyezkedés											
Fajlagos ár		174 Ft/m2		130 Ft/m2		129 Ft/m2					
Korrekció	Környezet, elhelyezkedés	-5%		-5%		-15%					
	Megközelíthetőség	-10%		-5%		-5%					
	Művelést gátló tereptárgy										
	Jogi jelleg										
	Művelési állapot, kultúrállapot										
	Egyéb	Körbe kerített	5%	5%		5%					
	Terület mérete, alakja, formája	-15%		10%		10%					
Korrigált fajlagos ár		130 Ft/m2		136 Ft/m2		123 Ft/m2		0 Ft/m2		0 Ft/m2	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték, 1/1 tulajdoni hányad:								23 158 413 Ft			
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték, tulajdoni hányad, kerekítve:								23 160 000 Ft			