

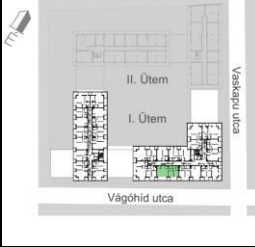
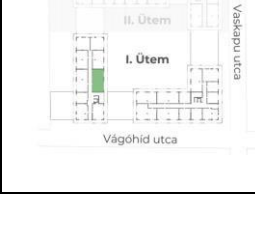
OTDK melléklet

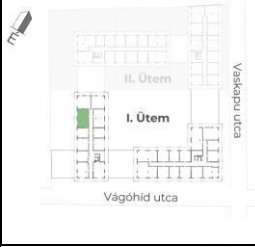
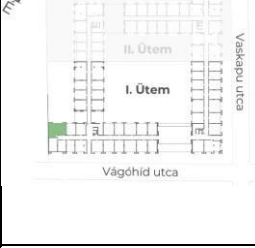
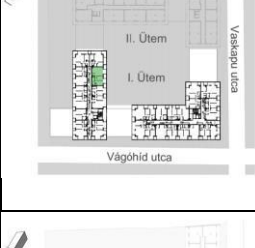
Tartalom

Vizsgált lakások	2
Vertikális vizsgálat	19
Horizontális vizsgálat.....	24
Kert, vagy terasz vizsgálat	27
Összegzés.....	28

Vizsgált lakások

A TDK dolgozatunk során 4 projektet vizsgáltunk: Metrodom Green és Metrodom River, valamint a Big George - Waterfront City és Big George - Újbuda Garden projekteket, melyben 109 lakás paramétereit hasonlítottuk össze. Az alábbi táblázatokban láthatóak a lakás paramétereit és hozzájuk tartozó árak:

Metrodom Green								
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Tájolás
1.			1.	56 390 000 Ft	31,97		1 763 841 Ft	D-NY
2.			10.	155 790 000 Ft	83,77	16,61	1 691 990 Ft	D-K
3.			10.	161 590 000 Ft	87,36	13,17	1 720 049 Ft	D-NY
4.			6.	122 390 000 Ft	70,37	8,52	1 639 957 Ft	D-NY
5.			9.	160 390 000 Ft	85,46	15,80	1 717 973 Ft	É, D, NY

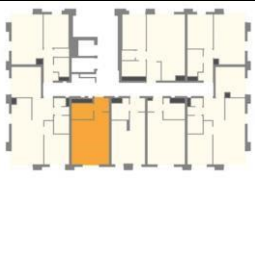
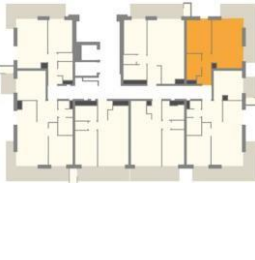
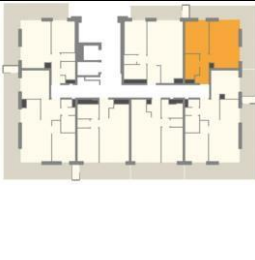
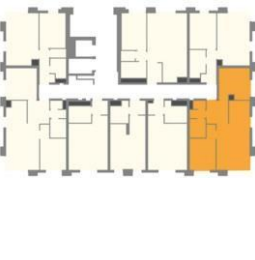
6.			5.	117 990 000 Ft	58,42	28,95	1 618 630 Ft	É-K, É-NY
7.			8.	125 190 000 Ft	70,36	8,52	1 677 700 Ft	D-NY
8.			3.	114 790 000 Ft	72,76	9,62	1 479 825 Ft	É-NY
9.			7.	110 190 000 Ft	58,42	16,35	1 654 629 Ft	É-NY, D-NY
10.			10.	128 890 000 Ft	70,27	10,22	1 709 870 Ft	É-K
11.			8.	181 190 000 Ft	92,56	25,65	1 719 315 Ft	D-K, D-NY
12.			1.	99 990 000 Ft	67,79	0,00	1 474 996 Ft	D-NY

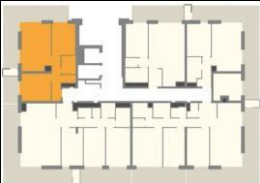
13.			5.	117 690 000 Ft	58,42	31,85	1 583 025 Ft	É-K, D-K
14.			5.	151 190 000 Ft	76,46	36,70	1 594 663 Ft	D-NY, É-NY
15.			3.	108 790 000 Ft	67,95	9,47	1 496 732 Ft	D-NY
16.			8.	93 390 000 Ft	47,66	8,01	1 807 607 Ft	D-NY
17.			4.	110 390 000 Ft	56,70	11,82	1 763 137 Ft	É-K
18.			10.	151 290 000 Ft	82,42	12,89	1 702 470 Ft	É-K
19.			3.	76 990 000 Ft	41,22	2,91	1 804 101 Ft	D-K

20.			8.	113 990 000 Ft	58,42	19,28	1 674 846 Ft	É-K, É-NY
21.			8.	92 990 000 Ft	46,54	9,61	1 811 082 Ft	É-K
22.			3.	68 290 000 Ft	35,23	4,22	1 828 870 Ft	D-NY
23.			7.	91 790 000 Ft	46,54	9,61	1 787 711 Ft	É-K
24.			9.	111 690 000 Ft	58,45	16,35	1 676 398 Ft	É-K, D-K
25.			6.	122 390 000 Ft	<u>70,37</u>	<u>8,52</u>	1 639 957 Ft	D-NY
26.			4.	97 290 000 Ft	52,14	9,19	1 714 814 Ft	D-K

27.			2.	108 190 000 Ft	67,92	9,45	1 489 297 Ft	D-NY
28.			4.	137 190 000 Ft	75,18	9,82	1 712 948 Ft	D-NY
29.			5.	117 990 000 Ft	58,24	26,65	1 648 711 Ft	D-NY, É-NY
30.			9.	127 190 000 Ft	70,36	8,52	1 704 503 Ft	D-NY
31.			7.	92 390 000 Ft	47,65	8,01	1 788 597 Ft	D-NY
45.			6.	122 390 000 Ft	70,37	8,52	1 639 957 Ft	D-NY

Big George – Waterfront City

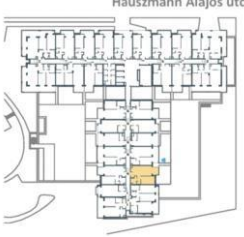
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Tájolás
32.			1.	54 900 000 Ft	29,85		1 839 196 Ft	K
33.			10.	86 600 000 Ft	40,97	16,35	1 762 132 Ft	ÉNY
34.			7.	87 050 000 Ft	40,36	13,29	1 851 931 Ft	DNY
35.			9.	86 600 000 Ft	41,17	25,11	1 611 913 Ft	ÉNY
36.			1.	99 800 000 Ft	58,12		1 717 137 Ft	ÉK
37.			12.	118 500 000 Ft	52,09	35,32	1 698 925 Ft	ÉNY

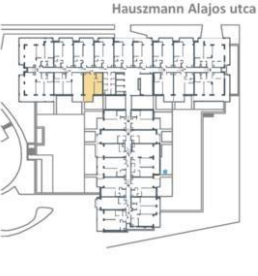
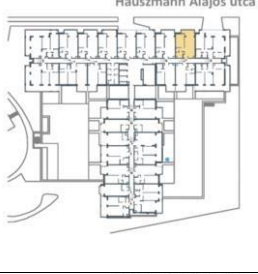
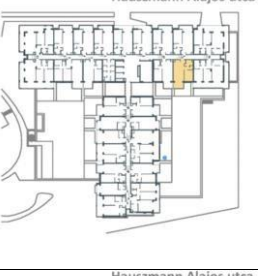
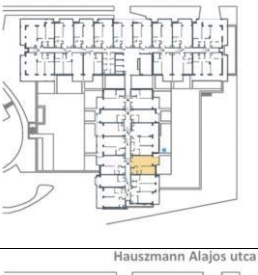
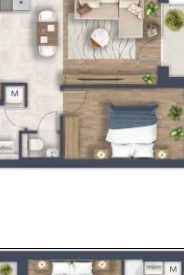
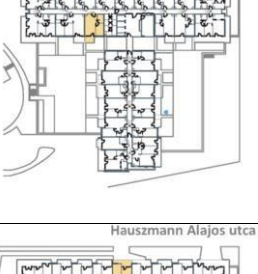
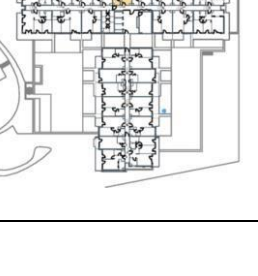
38.			12.	126 900 000 Ft	54,51	34,2	1 772 099 Ft	DNY
-----	---	---	-----	----------------	-------	------	--------------	-----

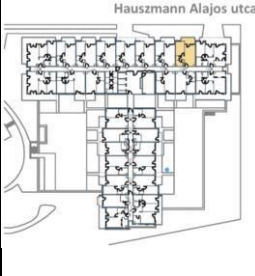
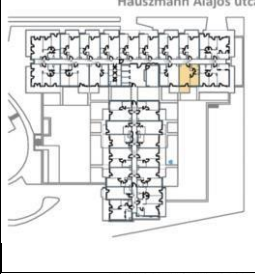
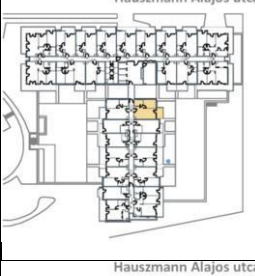
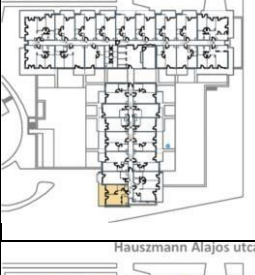
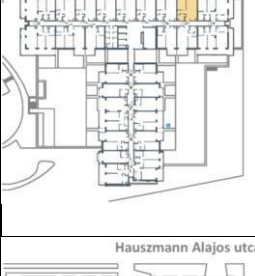
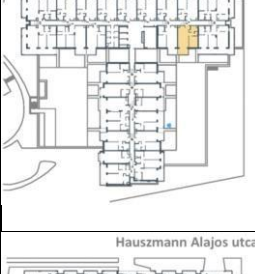
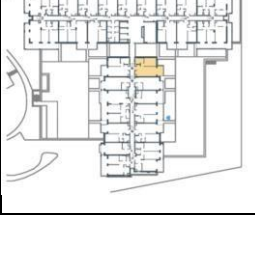
Metrodom - River								
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Tájolás
39.			7.	130 355 000 Ft	64,84	14,12	1 813 004 Ft	K, D
40.			10.	166 845 000 Ft	85,74	15,22	1 787 306 Ft	É, D, NY
41.			FSZ	70 560 000 Ft	38,28	15,5	1 532 913 Ft	K, D
42.			FSZ	11 499 000 Ft	66,63	23,76	146 465 Ft	D
43.			11.	172 620 000 Ft	85,59	15,77	1 846 697 Ft	É, D, NY

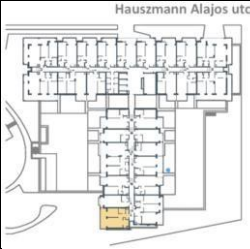
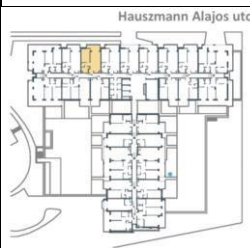
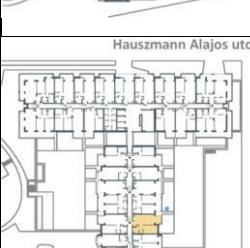
44.			10.	175 245 000 Ft	85,72	23,84	1 794 807 Ft	É, K, D
46.			7.	120 421 710 Ft	61,68	10,82	1 794 928 Ft	É, K
47.			5.	114 240 000 Ft	60,31	11,37	1 731 040 Ft	D
48.			1.	81 900 000 Ft	51,59	4,89	1 515 684 Ft	NY
49.			9.	179 130 000 Ft	92,55	18,34	1 761 011 Ft	É, D, NY
50.			8.	176 925 000 Ft	92,74	18,34	1 736 091 Ft	É, D, NY
51.			7.	174 300 000 Ft	92,67	18,34	1 711 508 Ft	É, D, NY

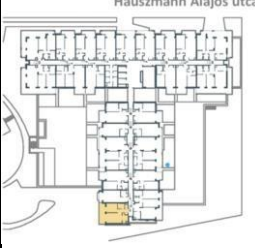
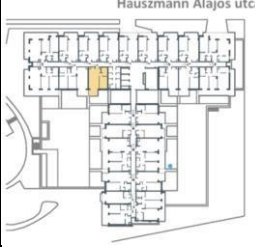
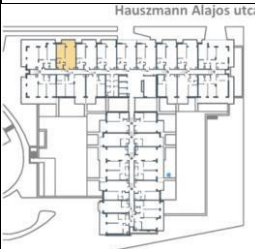
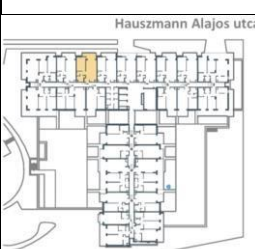
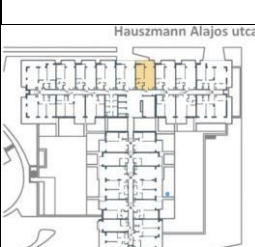
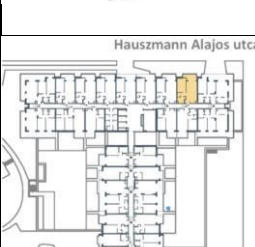
52.			3.	85 050 000 Ft	52,32	5,33	1 546 785 Ft	NY
53.			FSZ	84 990 000 Ft	51,59	12,26	1 472 453 Ft	NY
54.			2.	84 315 000 Ft	52,32	5,49	1 531 190 Ft	NY
55.			FSZ	61 215 000 Ft	32,51	9,6	1 640 713 Ft	K
56.			10.	169 995 000 Ft	85,45	15,77	1 640 713 Ft	É, D, NY
57.			FSZ	61 425 000 Ft	32,62	9,6	1 641 502 Ft	K

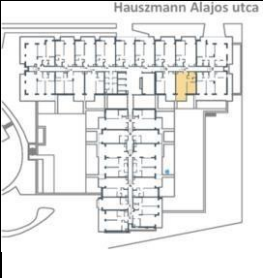
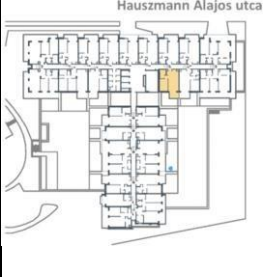
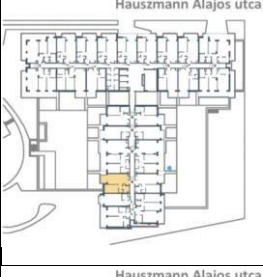
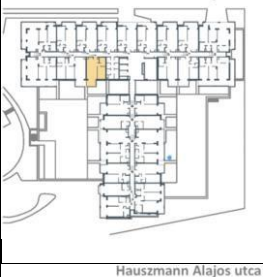
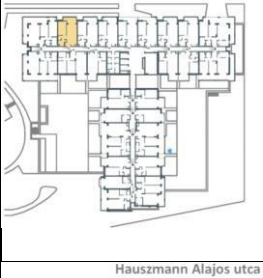
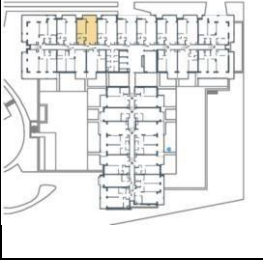
Big George - Újbuda Garden								
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Tájolás
58.			1.	77 100 000 Ft	44,43	6,44	1 618 048 Ft	ÉK
59.			1.	86 300 000 Ft	41,62	7,44	1 903 397 Ft	DK
60.			1.	80 500 000 Ft	39,66	6,60	1 873 836 Ft	DK
61.			1.	79 700 000 Ft	41,77	8,14	1 738 656 Ft	ÉYN
62.			2.	86 000 000 Ft	41,62	7,44	1 896 780 Ft	DK
63.			2.	82 500 000 Ft	42,19	5,82	1 829 268 Ft	DK

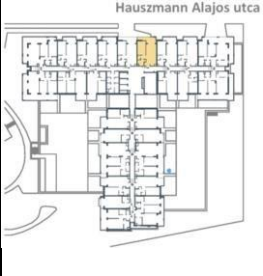
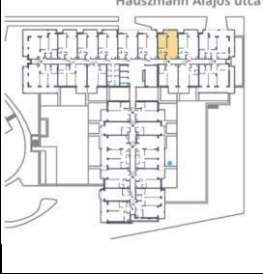
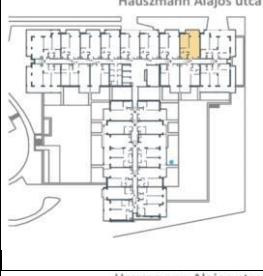
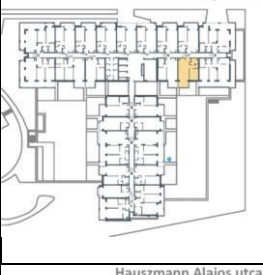
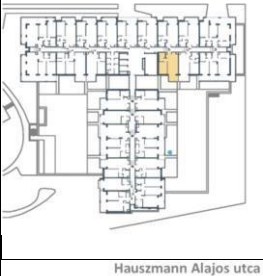
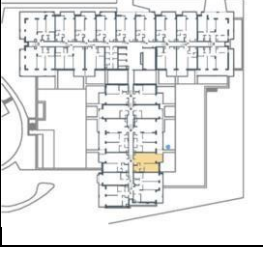
64.			3.	79 600 000 Ft	39,68	6,64	1 851 163 Ft	ÉNY
65.			3.	81 400 000 Ft	44,65	8,37	1 666 837 Ft	ÉK
66.			3.	86 800 000 Ft	41,62	7,44	1 914 424 Ft	DK
67.			3.	83 600 000 Ft	42,19	5,82	1 853 659 Ft	DK
68.			3.	88 100 000 Ft	41,77	14,21	1 802 558 Ft	DK
69.			4.	80 400 000 Ft	39,68	6,67	1 869 115 Ft	ÉNY
70.			4.	78 900 000 Ft	42,40	9,9	1 666 315 Ft	ÉK

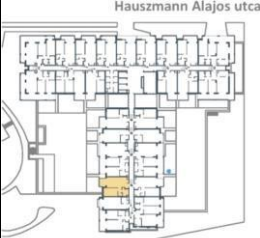
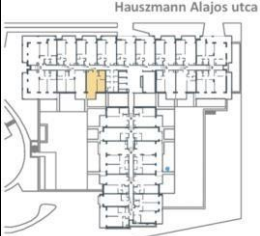
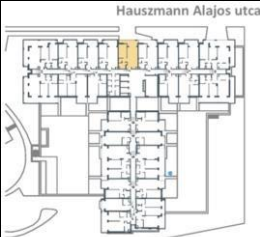
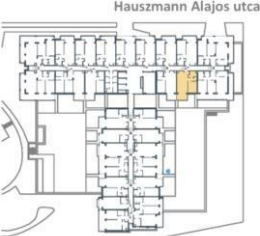
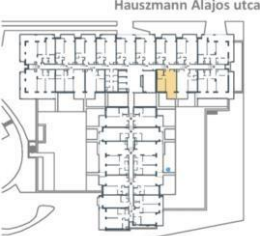
71.			4.	82 000 000 Ft	44,65	8,37	1 679 124 Ft	ÉK
72.			4.	87 800 000 Ft	41,62	7,44	1 936 480 Ft	DK
73.			4.	80 000 000 Ft	40,31	7,44	1 816 943 Ft	DK
74.			4.	89 100 000 Ft	41,77	14,36	1 820 225 Ft	ÉNY
75.			5.	82 700 000 Ft	44,65	8,37	1 693 458 Ft	ÉK
76.			5.	88 700 000 Ft	41,62	7,44	1 956 330 Ft	DK
77.			5.	80 800 000 Ft	40,31	7,44	1 835 112 Ft	DK

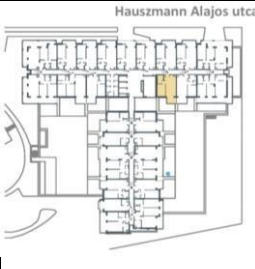
78.			5.	89 900 000 Ft	41,77	14,22	1 839 198 Ft	ÉNY
79.			6.	80 300 000 Ft	42,41	8,15	1 727 439 Ft	ÉK
80.			6.	83 300 000 Ft	44,65	8,37	1 705 744 Ft	ÉK
81.			6.	79 300 000 Ft	42,41	9,47	1 682 045 Ft	ÉK
82.			6.	90 400 000 Ft	41,62	7,44	1 993 824 Ft	DK
83.			6.	81 000 000 Ft	39,66	6,6	1 885 475 Ft	DK
84.			6.	82 400 000 Ft	40,31	7,44	1 871 451 Ft	DK

85.	 Hauszmann Alajos utca		6.	85 600 000 Ft	42,19	5,82	1 898 004 Ft	DK
86.	 Hauszmann Alajos utca		6.	90 900 000 Ft	41,77	14,36	1 856 997 Ft	ÉNY
87.	 Hauszmann Alajos utca		7.	83 100 000 Ft	39,68	6,64	1 932 558 Ft	ÉK
88.	 Hauszmann Alajos utca		7.	82 900 000 Ft	42,41	8,15	1 783 371 Ft	ÉK
89.	 Hauszmann Alajos utca		7.	84 900 000 Ft	44,65	8,37	1 738 507 Ft	ÉK
90.	 Hauszmann Alajos utca		7.	80 000 000 Ft	42,41	9,7	1 692 763 Ft	ÉK

91.			7.	86 000 000 Ft	44,65	8,37	1 761 032 Ft	DK
92.			7.	91 400 000 Ft	41,62	7,44	2 015 880 Ft	DK
93.			7.	82 000 000 Ft	39,66	6,6	1 908 752 Ft	ÉNY
94.			7.	87 100 000 Ft	42,18	5,82	1 931 692 Ft	ÉNY
95.			8.	83 900 000 Ft	39,68	6,64	1 951 163 Ft	ÉK
96.			8.	86 600 000 Ft	42,41	8,15	1 862 967 Ft	ÉK

97.			8.	87 300 000 Ft	44,65	8,37	1 787 652 Ft	ÉK
98.			8.	84 800 000 Ft	42,41	9,55	1 797 181 Ft	ÉK
99.			8.	85 500 000 Ft	44,65	8,37	1 750 793 Ft	ÉK
100.			8.	87 700 000 Ft	44,65	8,37	1 795 843 Ft	DK
101.			8.	92 300 000 Ft	41,62	7,44	2 035 730 Ft	DK
102.			8.	82 900 000 Ft	39,66	6,6	1 929 702 Ft	DK

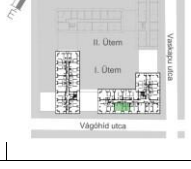
103.			8.	87 100 000 Ft	42,19	5,82	1 931 264 Ft	ÉNY
104.			8.	88 200 000 Ft	42,18	5,82	1 956 088 Ft	ÉNY
105.			9.	84 600 000 Ft	39,68	6,64	1 967 442 Ft	ÉK
106.			9.	83 600 000 Ft	42,40	9,75	1 768 377 Ft	ÉK
107.			9.	89 500 000 Ft	44,65	8,37	1 832 702 Ft	DK
108.			9.	93 000 000 Ft	41,62	7,44	2 051 169 Ft	DK

09.			9.	83 600 000 Ft	39,66	6,6	1 945 996 Ft	DK
-----	---	---	----	---------------	-------	-----	--------------	----

Vertikális vizsgálat

A vertikális vizsgálat során azt elemeztük, hogy van-e összefüggés a lakások árának növekedése és az emeletmagasság között. Az eredmények alapján megállapítható, hogy a lakások ára jellemzően szintenként 1%-kal emelkedik. A vertikális vizsgálat folyamán a kiugró eltérések lehetséges okai, hogy a lakás árakat befolyásoló tényezők több változóval rendelkeznek, mint például a kisebb lakásokat nagyobb m²/ft áron adják, el, mint a nagyobb lakásokat. A TDK dolgozatunk szempontjából reprezentatív értékek a Metrodom River és a Big George – Újbuda Garden projekteken figyelhetők meg. A lakások vertikális elhelyezkedés alapján csoportosítása látható az alábbi táblázatokban:

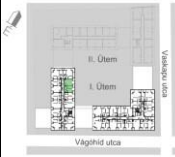
Metrodom Green - Vágóhid utca									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m ²)	Terasz (m ²)	Ft/m ²	Ár többlet az egyel lentebbi szinthez képest (%)	Ár többlet az földszinhez képest (%)
-	-	-	1.	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2.	-	-	-	-	-	-
19.			3.	76 990 000 Ft	41,22	2,91	1 804 101 Ft	-	0
26.			4.	97 290 000 Ft	52,14	9,19	1 714 814 Ft	-4,95	-4,949073525
13.			5.	117 690 000 Ft	58,42	31,85	1 583 025 Ft	-7,69	-12,25406477

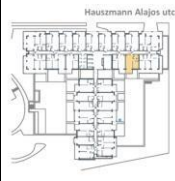
-	-	-	6.	-	-	-	-	-	-
9.			7.	111 690 000 Ft	58,45	16,35	1 676 398 Ft	-	-7,07848562
11.			8.	181 190 000 Ft	92,56	25,65	1 719 315 Ft	2,56	-4,699619354
24.			9.	111 690 000 Ft	58,45	16,35	1 676 398 Ft	-2,50	-7,07848562
2.			10.	155 790 000 Ft	83,77	16,61	1 691 990 Ft	0,93	-6,214205913

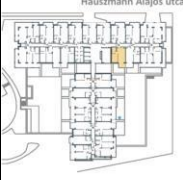
Metrodom Green - Nádasdy utca									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Ár többlet az egyel lentebbi szinthez képest (%)	Ár többlet az földszinthez képest (%)
12.			1.	99 990 000 Ft	67,79	0,00	1 474 996 Ft	-	-
27.			2.	108 190 000 Ft	67,92	9,45	1 489 297 Ft	0,97	0,969558722
8.			3.	114 790 000 Ft	72,76	9,62	1 479 825 Ft	-0,64	0,327347418
28.			4.	137 190 000 Ft	75,18	9,82	1 712 948 Ft	15,75	16,13235365

29.			5.	117 990 000 Ft	58,24	26,65	1 648 711 Ft	-3,75	11,77729385
4.			6.	122 390 000 Ft	70,37	8,52	1 639 957 Ft	-0,53	11,18381167
31.			7.	92 390 000 Ft	47,65	8,01	1 788 597 Ft	9,06	21,26114557
7.			8.	125 190 000 Ft	70,36	8,52	1 677 700 Ft	-6,20	13,74268089
30.			9.	127 190 000 Ft	70,36	8,52	1 704 503 Ft	1,60	15,55980176
3.			10.	161 590 000 Ft	87,36	13,17	1 720 049 Ft	0,91	16,6137807

Metrodom Green - Vaskapu utca									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Ár többlet az egytel lentebbi szinthez képest (%)	Ár többlet az földszinthez képest (%)
-	-	-	1.	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2.	-	-	-	-	-	-
-	-	-	3.	-	-	-	-	-	-

17.			4.	110 390 000 Ft	56,70	11,82	1 763 137 Ft	-	
6.			5.	117 990 000 Ft	58,42	28,95	1 618 630 Ft	-8,20	-8,196036574
25.			6.	122 390 000 Ft	70,37	8,52	1 639 957 Ft	1,32	-6,986397866
23.			7.	91 790 000 Ft	46,54	9,61	1 787 711 Ft	9,01	1,393749201
20.			8.	113 990 000 Ft	58,42	19,28	1 674 846 Ft	-6,31	-5,007617717
5.			9.	160 390 000 Ft	85,46	15,80	1 717 973 Ft	2,58	-2,561539235
10.			10.	128 890 000 Ft	70,27	10,22	1 709 870 Ft	-0,47	-3,021143037

Big George - Újbuda Garden									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Ár többlet az egyel lentebbi szinthez képest (%)	Ár többlet az földszinthez képest (%)
60.			1.	80 500 000 Ft	39,66	6,60	1 873 836 Ft	-	0,00
62.			2.	86 000 000 Ft	41,62	7,44	1 896 780 Ft	1,22	1,22

66.			3.	86 800 000 Ft	41,62	7,44	1 914 424 Ft	0,93	2,17
72.			4.	87 800 000 Ft	41,62	7,44	1 936 480 Ft	1,15	3,34
76.			5.	88 700 000 Ft	41,62	7,44	1 956 330 Ft	1,03	4,40
82.			6.	90 400 000 Ft	41,62	7,44	1 993 824 Ft	1,92	6,40
92.			7.	91 400 000 Ft	41,62	7,44	2 015 880 Ft	1,11	7,58
101.			8.	92 300 000 Ft	41,62	7,44	2 035 730 Ft	0,98	8,64
108.			9.	93 000 000 Ft	41,62	7,44	2 051 169 Ft	0,76	9,46

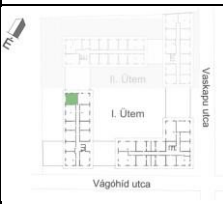
Metrodom River									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Ár többlet az egyet lentebbi szinthez képest (%)	Ár többlet az földszinthez képest (%)
51.			7.	174 300 000 Ft	92,67	18,34	1 711 508 Ft	-	0,00

50.			8.	176 925 000 Ft	92,74	18,34	1 736 091 Ft	1,44	1,44
49.			9.	179 130 000 Ft	92,55	18,34	1 761 011 Ft	1,44	2,89

Horizontális vizsgálat

A horizontális vizsgálat során az árak alakulását vizsgáltunk ugyanazon az emeleten az alaprajzi elhelyezkedés függvényében. Az árakra jellemzően a kilátás és a tájolás is erős befolyásoló tényezőként jelen volt. A lakás árakat egyéb tényezők is alakították, például egy lakás mérete, felszereltsége, terasza, ezért az eltérő eredmények miatt nem vonható le releváns megállapítás alaprajzi elhelyezkedés szempontjából. A horizontális lakás vizsgálatok az alábbi táblázatban láthatóak:

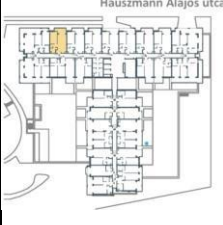
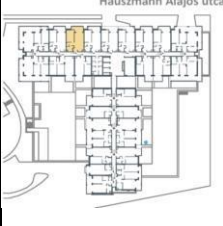
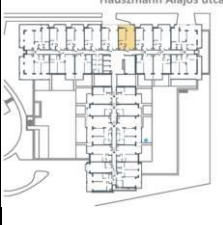
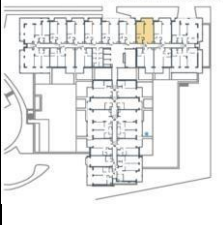
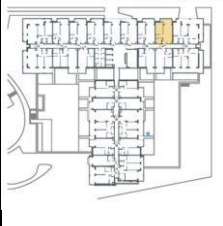
Metrodom Green									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Kilátás	Tájolás
17.			4.	110 390 000 Ft	56,70	11,82	1 763 137 Ft	Belső udvarra néző	É-K
26.			4.	97 290 000 Ft	52,14	9,19	1 714 814 Ft	Főút + szomszédos homlokzat	D-K
28.			4.	137 190 000 Ft	75,18	9,82	1 712 948 Ft	Szomszédos épület homlokzat	D-NY
6.			5.	117 990 000 Ft	58,42	28,95	1 618 630 Ft	Belső udvarra néző	É-K, É-NY

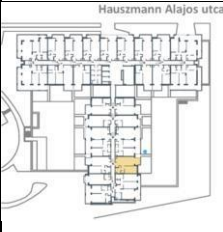
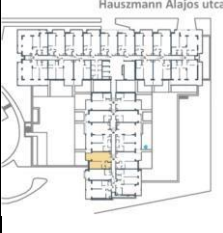
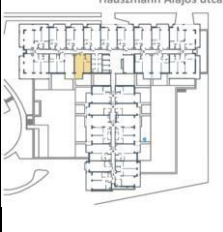
13.			5.	117 690 000 Ft	58,42	31,85	1 583 025 Ft	Főút + szomszédos homlokzat	É-K, D-K
14.			5.	151 190 000 Ft	76,46	36,70	1 594 663 Ft	Belső udvarra néző	D-NY, É-NY
29.			5.	117 990 000 Ft	58,24	26,65	1 648 711 Ft	Szomszédos épület homlokzat	D-NY, É-NY

9.			7.	110 190 000 Ft	58,42	16,35	1 654 629 Ft	Főút + szomszédos homlokzat	É-NY, D-NY
23.			7.	91 790 000 Ft	46,54	9,61	1 787 711 Ft	Belső udvarra néző	É-K
31.			7.	92 390 000 Ft	47,65	8,01	1 788 597 Ft	Szomszédos épület homlokzat	D-NY

5.			9.	160 390 000 Ft	85,46	15,80	1 717 973 Ft	Belső udvarra néző	É-K
----	---	---	----	----------------	-------	-------	--------------	--------------------	-----

24.			9.	111 690 000 Ft	58,45	16,35	1 676 398 Ft	Főút + szomszédos homlokzat	É-K, D-K
30.			9.	127 190 000 Ft	70,36	8,52	1 704 503 Ft	Szomszédos épület homlokzat	D-NY

Big George - Újbuda Garden									
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Kilátás	Tájolás
95.			8.	83 900 000 Ft	39,68	6,64	1 951 163 Ft	Gellért-hegy + autó kereskedés	ÉK
96.			8.	86 600 000 Ft	42,41	8,15	1 862 967 Ft	Gellért-hegy + autó kereskedés	ÉK
97.			8.	87 300 000 Ft	44,65	8,37	1 787 652 Ft	Autóút + autók kereskedés	ÉK
98.			8.	84 800 000 Ft	42,41	9,55	1 797 181 Ft	Autóút + autók kereskedés	ÉK
99.			8.	85 500 000 Ft	44,65	8,37	1 750 793 Ft	Autóút + autók kereskedés	ÉK

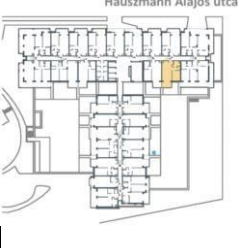
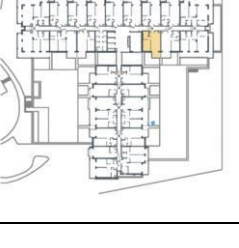
101.			8.	92 300 000 Ft	41,62	7,44	2 035 730 Ft	Belső zöld udvar	DK
102.			8.	82 900 000 Ft	39,66	6,6	1 929 702 Ft	Belső zöld udvar	DK
103.			8.	87 100 000 Ft	42,19	5,82	1 931 264 Ft	Főút + zöld udvar	ÉNY
104.			8.	88 200 000 Ft	42,18	5,82	1 956 088 Ft	Főút + zöld udvar	ÉNY

Kert, vagy terasz vizsgálat

Azok, akik a földszinti kertkapcsolatos lakásokat részesítik előnyben, valószínűleg nagyra értékelik a közvetlen hozzáférést a szabad térhez, kerthez, ami lehetőséget nyújt például kertészkedésre, szabadtéri tevékenységekre, vagy akár nagyobb élettér biztosítására, főleg családok számára. Ez a választás inkább a természetközeli, praktikus lakásformák iránti igényre utal.

Azok, akik az emeleti panorámás lakást preferálják, valószínűleg nagyra értékelik a kilátást és a magasabban lévő lakások nyújtotta privátszférát, csendet és gyakran a kevesebb közvetlen környezeti zajt. Számukra a panorama fontosabb tényező lehet az életminőségben, valamint az esztétikai élmény szempontjából. A projektek során vizsgált lakásokon azt tapasztaltuk, hogy az emeleti lakások árai magasabbak a kerttel rendelkezőkkel szemben, mert az emeleti lakások mellett több és erősebb érv/szempont szól.

A lakások kerttel vagy terasszal rendelkező lakások árkülönbségének összehasonlítása látható az alábbi táblázatokban:

Metrodom Green										
Sorszám	Épület alaprajz	Lakás alaprajz	Emelet	Ár	Alaprajz (m2)	Terasz (m2)	Ft/m2	Kilátás	Tájolás	Kert
60.			1.	80 500 000 Ft	39,66	6,60	1 873 836 Ft	-	DK	24,91
76.			5.	88 700 000 Ft	41,62	7,44	1 956 330 Ft	Belső udvarra néző	Dk	-
59.			1.	86 300 000 Ft	41,62	7,44	1 903 397 Ft	-	DK	23,86
108.			9.	93 000 000 Ft	41,62	7,44	2 051 169 Ft	Belső udvarra néző	DK	-

Összegzés

Az esettanulmány készítés során sok érdekes megállapítást és következtetést vonhattunk le, melyek között számunkra a leghasznosabb információ az volt, hogy a vertikális vizsgálat során a lakások általában emeletenként 1%-kal növekednek, kivéve az 5. és 6. emelet között, ahol egy egyedülálló változás figyelhető meg, 2%-os értékkel.