



## Lakóingatlan-értéktérképek

2009-05-26

tlg [www.ingatlanado.hu](http://www.ingatlanado.hu)

Ismereteink szerint Magyarországon és Budapesten először lakóingatlan értéktérképet a TERINFO Kft. készített, 1995 évben. Bár akkor még ezt „árpotenciál demonstrátor” nak neveztük.

### Árpotenciál demonstrátor 1996-ból, azaz Budapest első Lakóingatlan-érték térképe

teni. | bankkártya-kibocsátó cég vezérigazga- | használhatók.



### INGATLANPIAC

## Térkép e táj

→ **A VILÁGON ELSŐKÉNT** egy magyar cég szerkesztett lakáspotenciál-térképet.

– Elkészítettük a budapesti ingatlanok elmúlt negyedéves lakáspotenciál-térképét, melyen az eltérő értékeket különböző színekkel ábrázoltuk – tájékoztat

**Tilk László Géza**, a Terinfo Kft. ügyvezető igazgatója. – Ezen a domborzati térképen mindenki felismerheti, hogy a neki megfelelő négyzetméter-áron hol, milyen ingatlant vásárolhat. Az eladónak pedig felvilágosítást ad, hogy mit, mennyiért áruljon.

**„A térkép segítségével az eladó és a vevő felkészülten tud érdeklődni és tárgyalni!”**



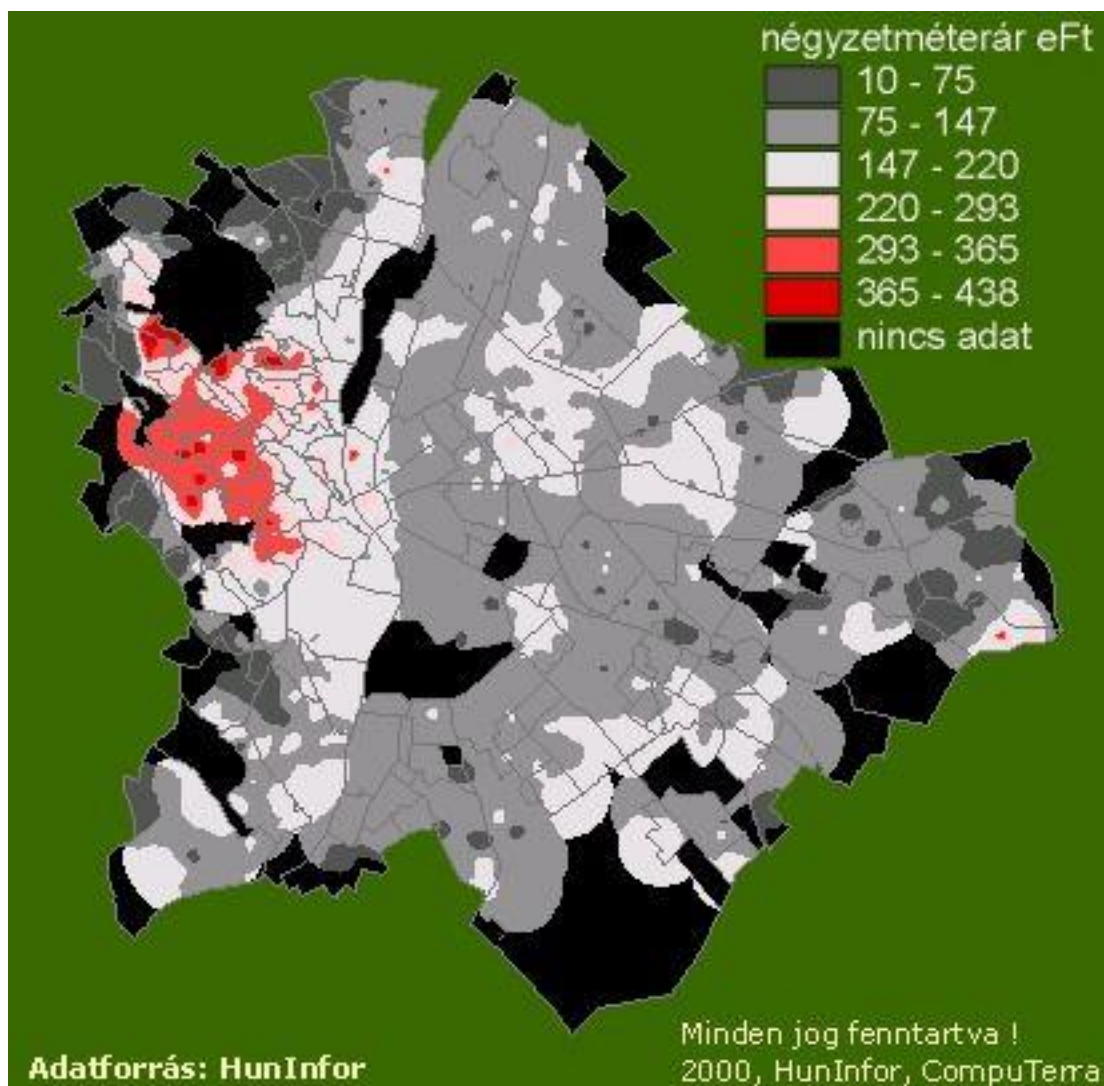
70000-80000	140000-150000
60000-70000	130000-140000
50000-60000	120000-130000
40000-50000	110000-120000
30000-40000	100000-110000
20000-30000	90000-100000
10000-20000	80000-90000

1998. IV. évi 1996. I. NEGYEDÉV ADATAI ALAPJÁN

A fenti kép és az írás a **CashFlow 1996. évi 6.** számában jelent meg, 1996 nyarán, holott az első értéktérkép-demonstrátor már 1995 ősztől elkészült, a TERINFO Kft. égisze alatt.

**Ez elsőgenerációs lakóingatlan értéktérkép.** Amint a képen látható modellezéssel készült és a Kartográfiai Vállalat Budapest térképe raszterében. Azaz, ami a térképen egy cella volt, arra vonatkoztattuk a fajlagos lakásirányárat. Az egyes „ekvipotenciális” felületeket azonos színnel jelöltük, majd ezeket rétegekben hordtuk fel a térkép alapra arányosan. Az egészet egy keretbe helyeztük, plexi lappal zártuk, majd a plexi lapra arányosan rárajzoltuk Budapest kerületeinek kontúráját. Ezt az eszközt, miután kézzel fogható volt, árpotenciál demonstrátornak neveztük még. (Tisóczki Kornél programozó és Brinkács Stefán modellező segítségével készült 1995 évi adatok alapján 1996 tavaszán az első ).

**A második generációs lakóingatlan értéktérképek a CompuTerra Kft.** segítségével készítettük. Ez már térinformatikai alkalmazás. Itt az egyes egységek, az „ekvipotenciális” felületek a városrészek voltak. A térképet *Tihanyi Ervin* és *Nagy Gábor* készítette a **HUNINFOR Kft.** adatai alapján.

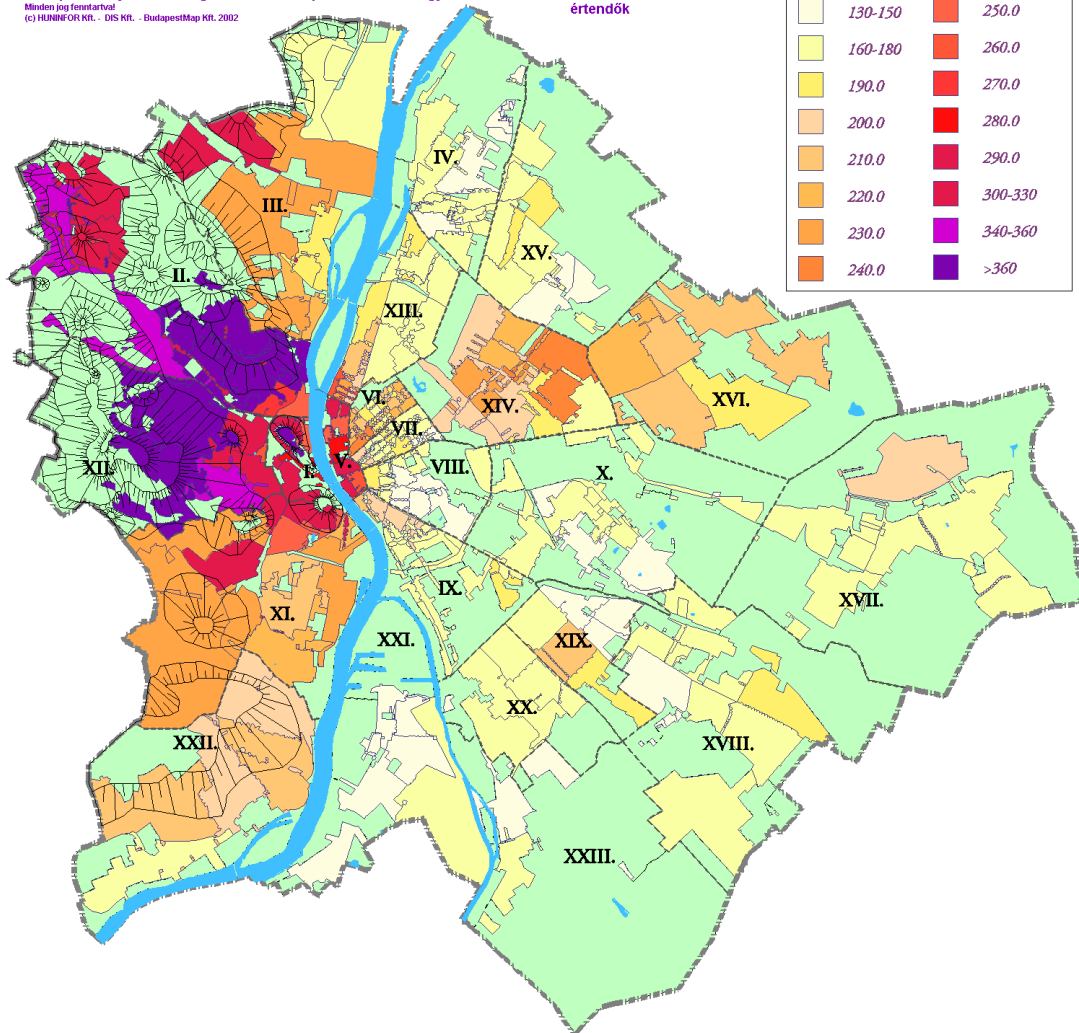


Ezt már dinamikussá tettük, azaz rákattintva az egyes „ekvipotenciális” felületekre (**itt városrészek képezték** azt) megkaptuk az arra vonatkoztatott kínálati négyzetméterár értékeket.

**A harmadik értéktérkép generáció** a [www.index.hu](http://www.index.hu) portálról is ismert **BudapestMap Kft.**-vel együttműködésben készült, már plotterrel nyomtatott valódi, falra akasztható térkép formájába 2001. év. IV. negyedévére vonatkoztatva. Ez már irányítószámmal jellemzett térségre készült. A partner direkt ebből a célból elkészítette Budapest irányítószám térképét. A térképet a **HUNINFOR Kft.** adatai alapján *Nagy Gábor* készítette.

Budapest irányítás lakóingatlan értéktérképe 2001. év IV. negyedévében  
 Minden jog fenntartva!  
 (c) HUNINFOR Kft. - DIS Kft. - BudapestMap Kft. 2002

Az értékek eFűm2 dimenzióban értendők



A negyedik generáció lett végül is dinamikus, azaz erre szerveződött adatbanki szolgáltatás.

## Dinamikus lakóingatlan-értéktérkép, Ingatlan-Map Budapestre

2001. év második felére került kifejlesztésre az úgynevezett **Ingatlan-Map** adatbanki szolgáltatás, a **HUNINFOR Kft.** illetve a **GeoX Kft.** együttműködésében.

Az adatbanki szolgáltatás jelenleg a fővárosi ingatlanpiac térbeli változását hivatott prezentálni. Előfizetés keretén belül lehet használatba venni.

