

Maa-20.340 Kiinteistömarkkina-analyysi

Tentti 26.10.2007

1. Paras ja tuottavin käyttö

a) käsitteenä ja

b) sen huomioonotto kiinteistömarkkina-analyysissä.

2. a. Tuottavuusanalyysi (productivity analysis) kiinteistömarkkina-analyysissä?

b. Rakentamisen ja rakennusluvan yleiset edellytykset Suomessa?

3. a. Kiinteistön markkina-alueen määrittämistavat (ja -tekniikat). Selvitä myös eri tapojen pääperiaatteet?

b. Määritä ja myös piirrä shemaattisesti Reillyn lakia soveltaen kohdekiinteistön X vaikutusalue seuraavan asetelman perusteella:

Kohde	Ajoaika X:stä	Koko (m ²)
1	41 min	350.000
2	34 min	180.000
3	28 min	210.000
X	0 min	560.000

[Muistiksi kaava: $R_p = \text{välimatka} / (1 + \sqrt{\text{kohteen A koko} / \text{kohteen B koko}})$, missä A>B]

4. Markkina-alueen taloudellisen perustan analysoiminen (Economic base analysis). Selitä käsite, analyysin suorittaminen ja sen merkitys kiinteistömarkkina-analyysissä.