



**Maa-20.3302 Kiinteistötaloustiede**  
**Tentti 7.3.2008**

Vastaa kaikkiin kysymyksiin!

- 1) Laske CAPM:ia hyväksi käyttäen sijoituskohteen X riskipainotettu laskentakorko, kun tiedetään, että riskitön korkotuotto on 3 % ja vuosilta 2003-2007 on havaittu seuraavat sijoituskohteen X ja markkinoiden keskimääräiset tuottoasteet:

Vuosi	Sijoituskohteen X tuottoaste (%)	Markkinoiden keskimääräinen tuottoaste (%)
2003	5 %	6 %
2004	2 %	3 %
2005	-3 %	-1 %
2006	7 %	5 %
2007	9 %	8 %

- 2) Kunnan maapoliittiset keinot.
- 3) Yhteisten alueiden tragedia vs. elinvoimainen yhteisomistus? Käsittele erityisesti myös yhteisomistuksen omistumisen edellytyksiä.
- 4) Maan laatu ja maanvuokra (perustuen Ricardon tutkimuksiin)?