

Maa-20.2332 Asuntomarkkinat ja arviointi

Tentti 8.5.2010

Funktiolaskin sallittu, joskaan ei tarpeellinen

Kysymyspaperia ei tarvitse palauttaa

1. Omakotikiinteistöä arvioitaessa käytetään usein yhdistelmämenetelmää (erillisarvomenetelmää). Mikä on tämä menetelmä ja sen idea, milloin sen käyttö on tarpeellista omakotikiinteistöjä arvioitaessa ja miten sitä käytännössä sovelletaan? (10p)
2. Rakennusyhtiö on pyytänyt sinulta arviointilausuntoa vielä suunnitteluvaiheessa olevasta asuinkerrostalosta, joka on suunniteltu myytäväksi kokonaisuutena kohteena suurelle asutosijoittajalle. Kohde on tarkoitus toteuttaa kokonaan vuokra-asuntoina ilman rakentamiseen tai asumiseen liittyviä tukijärjestelmiä ja rajoituksia. Olet saanut tehtäväksesi arvioida kohteen markkina-arvon. Miten suoritat arvioinnin? (Kaikkien yksityiskohtien selostaminen ei ole tarpeellista, keskity mielestäsi arvioinnin oleellisimpiin vaiheisiin ja niiden perustelemiseen). (10p)
3. Mitä on vakuusarviointi? Millaisiin tarkoituksiin sitä käytetään ja miksi? Millaisia vaiheita ja periaatteita vakuusarviointiin liittyy? Ota kantaa myös siihen, onko vakuusarvioinnilla mielestäsi yhteyttä ns. hintakupliin. Vastaa erityisesti asuntomarkkinoiden näkökulmasta. (10p)
4. Selosta lyhyehkösti seuraavien käsitteiden sisältö. Asuinrakennuksen (asunto-osakeyhtiömuotoisen)
  - a. Kuntoarvio
  - b. Kuntotodistus
  - c. Energiataloudellinen selvitys
  - d. PTS-kunnossapitosuunnitelma(4\*2,5p)