

Maa-20.3337 Toimitilamarkkinat ja arviointi
Tentti 20.11.2010

1. Kiinteistöarvioinnissa tuottoarvomenetelmässä tuottovaatimuksella on keskeinen asema. Käsittele perustellen tuottovaatimukseen vaikuttavia tekijöitä ja tuottovaatimuksen määrittämistä.
2. Rautatieasemien vaikutus asuin- ja toimitilakiinteistöjen arvoon. Esitä perustelut markkina-analyysipohjalta.
3. Väitetään, että yrityksellä on mahdollisuus joko vuokrata ja/tai ostaa toimitilansa. Esitä perustellen, mihin yritys perustaa valintansa vuokra/omistustiloista ja miksi.
4. Pääkaupunkiseudulla sijaitsee rakennettu ja käytössä oleva mutta vanhentuva teollisuustontti. Tontti on kahden hehtaarin laajuinen. Valtaosaa tontin alueesta käytetään maanpäällisenä työntekijöiden autojen pysäköintialueena. Tontilla on kaksi suurta, kolmikerroksista teollisuusrakennusta. Omistaja on kiinnostunut mahdollisuudesta kehittää alueen kiinteistötaloudellista tuottavuutta ja pyytää sitä varten sinulta markkina-analyysia kiinteistön kehittämismahdollisuuksista. Laadi ko. analyysin runko ja selitä perustellen, mitä asioita kussakin kohdassa käsittelet ja miten käsittelet. Käytä tarvittaessa perusteltuja lisäoletuksia.