Oinaanvaarantien P-1 (II) tontit

matka 5,5 hinta: 61,82 €/krs-m²

erikoistekijöillä ei vaikutusta

698-8-8248-1 (Pinta-ala: 6911 m²)

P-tonttien hinnoittelu MML:n laskennan mukaan. AR-vyöhyke 40-120 €/kem²

698-8-8248-1 (Pinta-ala: 6911 m²)

Rakennusoikeus: 0,30 -

6911 m² * 0,3 = 2 073,3 kem²

Kerroin 0,48

2073 * 0,48 = 995 kem²

Hinta: 61,82 €/kem² * 995 kem² = 61 510,9 € (ind. 2017)

71 330,69 € (ind. 2339)

Vuokra 5 % = 3 566,53 € (ind. 2339)

Laskenta perusteet:

Tutkimuksen perusteella on määritetty tonttitehokkuuden vaikutus Y- ja AP- tonttien hintojen suhteesta (AP- tontin tehokkuudeksi on oletettu e=0, 25) taulukko, josta saadaan kerroin tontin arvon määrittämiseksi seuraavasti:

tonttitehokkuus e=0, 10 ==> kerroin 0, 4

tonttitehokkuus e=0, 25 ==> kerroin 0, 46

tonttitehokkuus e=0, 40 ==> kerroin 0, 53

tonttitehokkuus e=0, 55 ==> kerroin 0, 60

tonttitehokkuus e=0, 70 ==> kerroin 0, 70

tonttitehokkuus e=0, 85 ==> kerroin 0, 80

tonttitehokkuus e=1, 00 ==> kerroin 0, 925

Yleisten alueiden tontin hinta määräytyisi seuraavasti:

tontin hinta määritetään AR- vyöhykehinnoittelun mukaisesti sijainnin perusteella

ilman erikoistekijöitä. Saatu kerrosneliömetrihinta tai neliömetrihinta (jos rakennusoikeus on < 400 krs- m^2) kerrotaan tontin tehokkuuslukua vastaavalla kertoimella, jolloin saadaan tontin lopullinen kerrosneliömetrin (€/krs- m^2) tai pinta- alan €/m^2 yksikköhinta.