

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 -

$6911 \text{ m}^2 * 0,3 = 2\,073,3 \text{ kem}^2$

Kerroin 0,48

$2\,073 * 0,48 = 995 \text{ kem}^2$

Hinta: $61,82 \text{ €/kem}^2 * 995 \text{ kem}^2 = 61\,510,9 \text{ € (ind. 2017)}$

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 $< 400 \text{ krs- m}^2$) kerrotaan tontin tehokkuuslukua vastaavalla kertoimella, jolloin saadaan tontin lopullinen kerrosneliömetrin ($\text{€}/\text{krs- m}^2$) tai pinta- alan $\text{€}/\text{m}^2$ yksikköhinta.