

ARVIOINNIN PERUSTEET

Kohteiden markkina-arvoa on määritetty markkinalähestymistavalla (ent. kauppavomenetelmä), koska kohteiden todennäköinen ostaja on käyttäjä. Kohteiden markkina-arvon määrittämisen perusteena on käytetty käytössämme olevia vertailuhinta- ja vuokratietoja. Arvioinnissa on lisäksi hyödynnetty kiinteistönvälitystoiminnassamme saamaamme markkinatietoutta.

Arviointi markkinalähestymistavalla

Kohteiden ominaisuudet huomioiden arvioimme niiden velattomiksi markkina-arvoiksi seuraavaa:

Kortteli	Tontti	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, kem ²	Markkina-arvo, €	Markkina-arvo, €/kem ²	Markkina-arvo, €/maa-m ²	Kaavamerkintä
9005	1	1 216	243	13 000	53	11	Asuinpienalojen korttelialue
9006	1	2 939	735	50 000	68	17	Rivitalojen korttelialue
9007	1	1 316	263	15 000	57	11	Asuinpienalojen korttelialue
9008	1	1 073	215	13 000	61	12	Asuinpienalojen korttelialue
9008	2	1 158	232	14 000	60	12	Asuinpienalojen korttelialue
9009	1	1 391	278	14 000	50	10	Asuinpienalojen korttelialue
9009	2	1 303	261	14 000	54	11	Asuinpienalojen korttelialue

Arvion tarkkuus

Ukrainan sota eskaloitui nopeasti helmikuun lopulla ja sen seurauksena markkinatilanne Euroopassa ja Suomessa on muuttunut merkittävästi. Talouden epävarmuus on lisääntynyt, pörssikurssit laskeneet, raaka-aineiden hinnat sekä inflaatio-odotukset nousseet ja pakotteet ovat vaikuttaneet yritysten tuonti- ja vientimahdollisuuksiin. Stagflaation riski on noussut. Tässä vaiheessa on vaikea ennustaa miten tilanne vaikuttaa Suomen kiinteistömarkkinaan ja tämän vuoksi arvopäivän mukainen näkemyksemme markkina-arvosta on tarkkuudeltaan tavanomaista epävarmempi ja voi muuttua nopeastikin markkinaympäristön muutoksen vuoksi.

ARVION SUORITTI

CATELLA PROPERTY OY
Arviointipalvelu
Oulussa 20.5.2022



Jukka Uusitalo
Arviointiasiantuntija, KTM
Auktorisoitu kiinteistöarvioija
(AKA), yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistöarvioitsija (KHK)



Aimo Tyybäkinöja
Arviointiasiantuntija, DI, LKV
Auktorisoitu kiinteistöarvioija
(AKA), yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistöarvioitsija (KHK)

LISÄTIEDOT

Lisätietoja tästä arviosta antaa Jukka Uusitalo, puh. 040 4870 222.