

**Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co**  
Rauhankatu 17 B10  
15110 LAHTI

**Lahdessa 25.11.2021**

**Kaavoitus- ja kiinteistöinsinööri Hannu Peltomaa**  
Mikkelin kaupunki / Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue  
Maaherrankatu 9-11  
50100 MIKKELI

## **Mikkelin kaupunki Y-tonttien hinnoittelu 16.3.2020**

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co on toimittanut Mikkelin kaupungin pyynnöstä Y-tonttien arvon määrittämisen 16.3.2020.

Laaditun arvion tilaajan edusta kiinteistöinsinööri Hannu Peltomaa on pyytänyt arvion laatijalta kommenttia laaditun arviokirjan markkina-arvon käypäisyydestä 25.11.2021 tilanteessa, jonka johdosta totean seuraavaa:

Laaditun arviokirjan (Y-tontit Mikkelin kaupungissa) laatimisesta tulee kaksi vuotta ensivuoden maaliskuussa. Y-tonttien luovutuksia tapahtuu Mikkelissä kuin isossa osassa maattamme harvakseltaan ja luovuttajat ovat pääsääntöisesti kuntia. Y-tonttien hintakehitys seuraa yleistä rakennusmaan hintakehitystä viipeellä ja verkaan.

16.3.2020 laaditussa arviokirjassa on arviointitarkkuus on +/- 15 %. Arviokirjan arvopäivän ja tämän lausunnon aikavälissä on tapahtunut hintakehitystä, mutta tapahtunut muutos on arviokirjassa 16.3.2020, ilmoitetun arviointitarkkuuden sisällä kaikissa tapauksissa. Todennäköisenä voidaan pitää, että Y-tonttien markkina-arvo ei ole juurikaan muuttunut laaditun arviokirjan laadinnan jälkeen. Toki täydellinen varmuus arvon muutoksesta on saatavilla päivittämällä 16.3.2020 laadittu arviokirja AKA- arviona.

Lahdessa 25.11.2021

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co

***Mikko Helenius***

Johtava arviointiasiantuntija

+(358) 500 623 067

[mikko.helenius@arviointitoimisto.fi](mailto:mikko.helenius@arviointitoimisto.fi)