

## **PAKOLLINEN MATERIAALI VUODEN 2020 AKA/KHK-KOKEESEEN**

1. Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunnan säännöt, vahvistettu 29.9.2009 JA Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunnan työjärjestys, annettu 13.4.2010. <http://kauppakamari.fi/kiinteistoarviointi/ohjeet-ja-lomakkeet/>
2. Hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevat määräykset (Kiinteistöarvioinnin Auktorisointiyhdistys ry, <http://www.kolumbus.fi/hanna.raasakka/Hyvkaama.htm>)
3. International Valuation Standards 2017. IVSC, 2017 [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
4. Code of Ethical Principles for Professional Valuers. IVSC, 2011 (14 s.). [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
5. A Competency Framework for Professional Valuers. IVSC, (ISBN: 978-0-9569313-5-1). (7 s.) [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
6. Discounted Cash Flow. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-4-4) (28 s.). [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
7. The Cost Approach for Tangible Assets. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-1-3). (27 s.) [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
8. The Valuation of Intangible Assets. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-2-0). [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)
9. Valuation Uncertainty. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-8). [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)

Edellä mainitun listan julkaisut 4. - 9. on käännetty suomeksi (epävirallinen) ja julkaisu 3. osittain (epävirallinen). Käännökset löytyvät Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys ry:n nettisivuilta, <https://www.skayry.fi/yhdistys/>. Käännökset ovat epävirallisia ja niiden käyttäminen kokeeseen valmistautumisessa on lukijan omalla vastuulla.

Huomioithan myös, että vanhemmassa kotimaisessa kirjallisuudessa terminologia poikkeaa IVS 2017 – käännöksen terminologiasta! **Kokeeseen tulee vastata IVS 2017 –standardin mukaan!**

## **SUOSITELTAVA / MUU KIRJALLISUUS (esimerkkilista) VUODEN 2020 AKA/KHK-KOKEESEEN**

Auktorisointikokeeseen ei ole edellä mainittujen teosten lisäksi tiettyjä kirjavaatimuksia, vaan kokeessa edellytetään arviointiperiaatteiden ja -menetelmien hallintaa, niiden soveltamista erilaisiin arviointilanteisiin sekä kiinteistömarkkinan toiminnan ymmärrystä. Hakijan kokemuksesta ja osaamisesta sekä auktorisointikokeen osa-alueesta riippuu se, mihin seuraavasta esimerkinomaisesta listauksesta hakijan kannattaa keskittyä. Osaan mainituista teoksista voi perehtyä soveltuvin osin.

### **Kiinteistöjen ja muiden omaisuuserien arviointi**

1. The Appraisal Institute: The Appraisal of Real Estate, 14<sup>th</sup> edition, 2013. <http://www.appraisalinstitute.org/store/p-343-the-appraisal-of-real-estate-14th-edition.aspx>
2. RICS Valuation – Professional Standards 2017 (the Red Book). RICS, 2017. <https://www.rics.org/uk/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/red-book/red-book-global/>

Suomeksi ei ole ilmestynyt kiinteistönarviointia koskevaa kirjallisuutta pitkään aikaan. Mikäli hakija haluaa lukea kiinteistönarviointiin liittyvää kirjallisuutta suomeksi, ovat tarjolla esimerkiksi seuraavat vaihtoehdot: Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys: *Kiinteistöjen arviointikäsikirja*. Rakennustieto Oy, 1992.; Kanerva – Palmu – Ridell: *Kiinteistön arviointi*. Rakentajain kustannus Oy, 1991.; Virtanen, P.V.: *Kiinteistöarvioinnin perusteet*. Otatiedon julkaisu nro 531, 1990. Näitä teoksia ei kuitenkaan ole enää myynnissä, joten niitä löytää lähinnä kirjastoista.

### **Kiinteistön kauppa ja vuokraus, asuntokauppa**

3. Nevala – Tolvanen – Sirén – Haulos: Kiinteistönvälittäjän käsikirja 2019. Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, 2019.
4. Furuhejm – Kanerva – Kuhanen – Rosén: Asunto-osakeyhtiölain kommentaari 2019, osat 1-3. Kiinteistöalan kustannus Oy. 2019. TAI Jauhiainen – Järvinen – Nevala: Asunto-osakeyhtiölaki. 2019.

5. Uuden asunnon kauppa. Ostajan opas. 2019. Rakennusteollisuus RT.  
[https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/oppaat-ohjeet/uuden\\_asunnon\\_kauppa\\_11\\_2019.pdf](https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/oppaat-ohjeet/uuden_asunnon_kauppa_11_2019.pdf)
6. Kilpailu- ja kuluttajaviraston asuntokauppa-sivusto. <http://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/>

## Rakentaminen ja kaavoitus

7. Jääskeläinen - Syrjänen – Hurmeranta - Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki. 5. uudistettu painos. Rakennustieto Oy, 2018 TAI Ekroos – Majamaa: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 4. uudistettu laitos. Edita Publishing Oy. 2018.
8. Peltola – Väänänen – Hiironen – Eronen: Raakamaan hinta. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 109, 2009. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
9. Peltola – Vesanen: Yleisen rakennuksen tontin arvo. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 106, 2007. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>

## Sijoittaminen ja markkinat

10. Kaleva - Oikarinen - Soutamo: Kiinteistösijoittaminen. 2017. KTI Kiinteistötieto Oy
11. Brown, Gerald R. – Matysiak, George A.: Real Estate Investment: A Capital Market Approach. Financial Times / Prentice Hall, 2000.

## Maa- ja metsätalous

12. Rantala, Satu. (toim.): Tapion taskukirja. Kustannusosakeyhtiö Metsäkustannus Oy, 2018.
13. Metsän arvo. Julkaisija Metsäkeskus Tapio, Kustannusosakeyhtiö Metsäkustannus Oy, 2009.
14. Peltola – Mattila – Kasteenpohja: Pellon arvo. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 102, 2006. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
15. Ärölä: Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arviointi. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 115, 2015. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
16. Ärölä – Järvinen – Kallatsa: Metsän hinta Suomessa 2015 – 2019. Maanmittauslaitoksen julkaisusarja nro 116. 2019. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
17. Maa- ja metsätalousministeriö: Maatalouden tukijärjestelmä. <https://mmm.fi/maataloustuet>
18. Luonnonvarakeskus: Pellon vuokrahinnat 2016. <https://www.luke.fi/uutinen/pellon-vuokrahinnat-2016/>

## Tilinpäätös ja verotus

19. Kallio - Korpelainen – Ojala: Kiinteistöjen arvonnäisäverotus. ST-akatemia, 2019. Online-julkaisu.
20. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön tilinpäätösmalli. ST-akatemia, 2016. 12. painos.
21. Suulamo, Antti: Kiinteistöyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. 13. painos. Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2016.
22. IFRS-standardit 2019. ST-akatemia, 2019. (Lähinnä Kansainväliset tilinpäätösstandardit International Accounting Standards: IAS 2, 16 ja 40 sekä IFRS 13 ja 16)
23. Kiinteistöverolain soveltamisohje. Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteist%C3%B6verolain-soveltamisohje/>
24. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6--ja-lahjaverotuksessa3/>

## Sanastot ja käsitteet

25. Standardi SFS 5139 Rakennuksen pinta-alat. Suomen Standardisoimisliitto, 2011
26. Perustelumuistiot liittyen ympäristöministeriön asetukseen (1008/2017) asuin-, majoitus- ja työtiloista [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ ja\\_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma/Asuntosuunnittelu](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma/Asuntosuunnittelu)
27. Kiinteistöliiketoiminnan sanasto, 2. laitos. RAKLI ry, 2012. [http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/Kiinteistoliiketoiminnan\\_sanasto2.pdf](http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/Kiinteistoliiketoiminnan_sanasto2.pdf)
28. Kiinteistötalouden ja kiinteistöjohtamisen keskeiset käsitteet, Kiinteistötalouden instituutti ry. <http://kti.fi/wp-content/uploads/Kiinteist%C3%B6talouden-ja-kiinteist%C3%B6johtamisen-keskeiset-k%C3%A4sitteet.pdf>
29. Kiinteistöarviointisanasto. Suomen kiinteistöarvointiyhdistys, Rakentajain Kustannus Oy, 1986. tai Kiinteistöarviointisanasto. Rakennustieto Oy Rati, 1994.
30. Ympäristöministeriö. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 10. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ ja\\_ohjeet/Maankaytto\\_ ja\\_rakennuslaki\\_2000\\_sarja/Opas\\_10\\_Maakuntakaavamerkinnot\\_ ja\\_maaray\(4375\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_10_Maakuntakaavamerkinnot_ ja_maaray(4375))
31. Ympäristöministeriö. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset, opas 11. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ ja\\_ohjeet/Maankaytto\\_ ja\\_rakennuslaki\\_2000\\_sarja/Opas\\_11\\_Yleiskaavamerkinnot\\_ ja\\_maaraykse\(4466\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_11_Yleiskaavamerkinnot_ ja_maaraykse(4466))
32. Ympäristöministeriö. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ ja\\_ohjeet/Maankaytto\\_ ja\\_rakennuslaki\\_2000\\_sarja/Opas\\_12\\_Asemakaavamerkinnot\\_ ja\\_maaraykse\(4437\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_12_Asemakaavamerkinnot_ ja_maaraykse(4437))