

PAKOLLINEN MATERIAALI VUODEN 2021 AKA/KHK-KOKEESEEN

1. Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan säännöt, vahvistettu 29.9.2009 JA Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan työjärjestys, annettu 13.4.2010. <http://kauppakamari.fi/kiinteistoarvointi/ohjeet-ja-lomakkeet/>
2. Hyvää kiinteistöarvointitapaa koskevat määräykset (Kiinteistöarvioinnin Auktorisointiyhdistys ry, <http://www.kolumbus.fi/hanna.raasakka/Hyvkaama.htm>)
3. International Valuation Standards (IVS), Effective 31 January 2020. IVSC, www.ivsc.org
4. Code of Ethical Principles for Professional Valuers. IVSC, 2011 (14 s.). www.ivsc.org
5. A Competency Framework for Professional Valuers. IVSC, (ISBN: 978-0-9569313-5-1). (7 s.) www.ivsc.org
6. Discounted Cash Flow. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-4-4) (28 s.). www.ivsc.org
7. The Cost Approach for Tangible Assets. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-1-3). (27 s.) www.ivsc.org
8. The Valuation of Intangible Assets. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-2-0). www.ivsc.org
9. Valuation Uncertainty. IVSC (ISBN: 978-0-9569313-8). www.ivsc.org
10. Kaleva – Oikarinen – Soutamo: Kiinteistösijoittaminen. 2017. KTI Kiinteistötieto Oy.

Edellä mainitun listan julkaisut 4. - 9. on käännetty suomeksi (epävirallinen) ja julkaisu 3. osittain (epävirallinen, Kansainväliset arvointistandardit IVS, voimassa 31.1.2020 alkaen). Käännökset löytyvät Suomen Kiinteistöarvointiyhdistys 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 uusimman IVS – käännöksen terminologiasta! **Kokeeseen tulee vastata tuoreimman IVS –standardin mukaan!** Tältä osin huomioithan myös kiinteistönarvointilautakunnan 18.12.2019 antaman ohjeen IVS-käännöksestä, jonka mukaan kiinteistönarvointilautakunta suosittaa, että suomeksi laadituissa arviokirjoissa käytettäisiin kulloinkin voimassaolevan IVS:n epävirallista käännöstä *etenkin termistön osalta*, jotta terminologia olisi mahdollisimman yhdenmukaista.

SUOSITELTAVA / MUU KIRJALLISUUS (esimerkkipilista) VUODEN 2021 AKA/KHK-KOKEESEEN

Auktorisointikokeeseen ei ole edellä mainittujen teosten lisäksi tiettyjä tarkkoja kirjavaatimuksia, vaan kokeessa edellytetään arvointiperiaatteiden ja -menetelmien hallintaa, niiden soveltamista erilaisiin arvointitilanteisiin 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. Huomioitavaa on myös se, että kokeessa ei pärjää opettelemalla pelkästään asioita ulkoa.

Kiinteistöjen ja muiden omaisuusarvioinnin

Suomeksi ei ole ilmestynyt kiinteistöarvioinnin perusteista pitkään aikaan. Aiemmin tarjolla ovat olleet esimerkiksi seuraavat varsin hyvät vaihtoehdot: Suomen Kiinteistöarvointiyhdistys: *Kiinteistöjen arvointikäsikirja*. 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 valitettavasti ole enää myynnissä, joten niitä löytää lähinnä kirjastoista.

Alkuvuodesta 2021 ilmestyy Kiinteistömedian kustantamana teos Viitanen – Piispanen: *Kiinteistöarvioinnin perusteet*. Lisätiedot kirjasta tullaan lisäämään Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointikoetta koskevalle nettisivustolle, <https://kauppakamari.fi/palvelut/tutkinnotjakokeet/aka-ja-khk/sinustako-aka-tai-khk/>

Mikäli ei onnistu hankkimaan edellä mainittuja teoksia ja etenkin, jos kiinteistönarviointi ei ole kovin tuttua, voi perehtyä esimerkiksi alla mainittuun kattavaan teokseen

11. The Appraisal Institute: The Appraisal of Real Estate, 15th edition, 2020 <https://www.appraisalinstitute.org/15edition/>

Kiinteistön kauppa ja vuokraus, asuntokauppa

12. Nevala – Tolvanen – Sirén – Haulos: Kiinteistönvälittäjän käsikirja 2019. Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, 2019.
13. Furuhejm – Kanerva – Kuhanen – Rosén: Asunto-osakeyhtiölain kommentaari 2019, osat 1-3. Kiinteistöalan kustannus Oy. 2019. TAI Jauhiainen – Järvinen – Nevala: Asunto-osakeyhtiölaki. 2019.
14. Uuden asunnon kauppa. Ostajan opas. 2019. Rakennusteollisuus RT.
https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/oppaat-ohjeet/uuden_asunnon_kauppa_11_2019.pdf
15. Kilpailu- ja kuluttajaviraston asuntokauppa-sivusto. <http://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/>

Rakentaminen ja kaavoitus

16. 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 TAI Hallberg – Haapanala – Koljonen – Ranta – Reinikainen: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 4. uudistettu painos. Alma Talent. 2020
17. Peltola – Väänänen – Hiironen – Eronen: Raakamaan hinta. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 109, 2009. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
18. Peltola – Vesanen: Yleisen rakennuksen tontin arvo. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 106, 2007. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
19. Laakso – Loikkanen: Kaupunkitaloustiede. Gaudeamus. 2004.
20. Toimitusmenettelyn käsikirja. <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantunnevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot/toimitusmenettelyn-kasikirja>. Maanmittauslaitos.

Sijoittaminen ja markkinat

21. Geltner – Miller – Clayton – Eichholtz: Commercial Real Estate Analysis and Investments. 2013.
22. Brown, Gerald R. – Matysiak, George A.: Real Estate Investment: A Capital Market Approach. Financial Times / Prentice Hall, 2000.

Maa- ja metsätalous

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

Tilinpäätös ja verotus

30. Kallio – Ojala - Suulamo: Kiinteistöjen arvonnäisäverotus. ST-akatemia, 2020. Online-julkaisu.
31. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön tilinpäätösmalli. ST-akatemia, 2020. Online-julkaisu
32. Suulamo, Antti: Kiinteistöyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. 15. painos. Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2020.
33. IFRS-standardit 2020. ST-akatemia, 2020. (Lähinnä Kansainväliset tilinpäätösstandardit International Accounting Standards: IAS 2, 16 ja 40 sekä IFRS 13 ja 16)
34. Kiinteistöverolain soveltamisohje. Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteist%C3%B6verolain-soveltamisohje/>
35. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6-ja-lahjaverotuksessa/>

Sanastot ja käsitteet

Huomioithan, että myös osassa sanastoja ja käsitteitä terminologia ei enää vastaa uusinta IVS – käännökseen terminologiaa! Kokeeseen tulee vastata tuoreimman IVS –standardin mukaan ja huomioiden lautakunnan antama suositus siitä, että arviokirjoissa käytettäisiin kulloinkin voimassaolevan IVS:n epävirallista käännöstä *etenkin termistön osalta*.

36. Standardi SFS 5139 Rakennuksen pinta-alat. Suomen Standardisoimisliitto, 2011
37. Perustelumuiot liittyen ympäristöministeriön asetukseen (1008/2017) asuin-, majoitus- ja työtiloista http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma/Asuntosuunnittelu
38. Kiinteistöliiketoiminnan sanasto, 2. laitos. RAKLI ry, 2012. http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/Kiinteistoliiketoiminnan_sanasto2.pdf
39. 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>
40. Kiinteistöarviointisanasto. Suomen kiinteistöarvointiyhdistys, Rakentajain Kustannus Oy, 1986. tai Kiinteistöarviointisanasto. Rakennustieto Oy Rati, 1994.
41. Ympäristöministeriö. Maakuntakaavamerkinnt ja -määräykset, opas 10. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_10_Maakuntakaavamerkinnt_ ja_maaray\(4375\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_10_Maakuntakaavamerkinnt_ ja_maaray(4375))
42. Ympäristöministeriö. Yleiskaavamerkinnt ja -määräykset, opas 11. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_11_Yleiskaavamerkinnt_ ja_maaraykse\(4466\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_11_Yleiskaavamerkinnt_ ja_maaraykse(4466))
43. Ympäristöministeriö. Asemakaavamerkinnt ja -määräykset, opas 12. [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_12_Asemakaavamerkinnt_ ja_maaraykse\(4437\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Maankaytto_ ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_12_Asemakaavamerkinnt_ ja_maaraykse(4437))