

PAKOLLINEN MATERIAALI VUODEN 2022 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 kiinteistönarvointitapaa koskevat määräykset (Kiinteistönarvioinnin Auktorisointiyhdistys ry, <http://kauppakamari.fi/kiinteistoarvointi/ohjeet-ja-lomakkeet/>)
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. Viitanen – Piispanen: Kiinteistönarvioinnin perusteet. 2021. Kiinteistömedia. (e-kirja)
11. 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 Kiinteistönarvointiyhdistys 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 voimassa olevan IVS:n epävirallista käännöstä *etenkin termistön osalta*, jotta terminologia olisi mahdollisimman yhdenmukaista.

Koska arvioinnin perustana Suomessa on kansainvälinen arvointistandardi IVS, kokelailta edellytetään nimenomaisesti IVS:n terminologian ja metodien osaamista sekä arvointistandardin *ymmärtämistä*. Kokeessa testataan kiinteistömarkkinoiden toiminnan laaja-alaista ymmärrystä sekä markkinatietolähteiden tuntemista ja niihin liittyvien rajoitteiden ymmärrystä.

SUOSITELTAVA / MUU KIRJALLISUUS (esimerkkillistä) VUODEN 2022 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. Listassa on mainittu esimerkkejä tiettyjen osa-alueiden perusteoksista, osaan mainituista teoksista voi perehtyä **soveltuvin osin**. Huomioitavaa on myös se, että kokeessa ei pärjää opettelemalla pelkästään asioita ulkoa, vaan kokelaalta edellytetään myös opittujen tietojen ymmärrystä ja soveltamista.

Kiinteistöjen ja muiden omaisuuserien arviointi

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

Kiinteistön kauppa ja vuokraus, asuntokauppa

13. Nevala – Tolvanen – Sirén – Haulos: Kiinteistönvälittäjän käsikirja 2021. Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, 2021.
14. Furuhejm – Kanerva – Kuhanen – Rosén: Asunto-osaakeyhtiölain kommentaari 2019, osat 1-3. Kiinteistöalan kustannus Oy. 2019. TAI Jauhiainen – Järvinen – Nevala: Asunto-osaakeyhtiölaki. 2019.
15. Uuden asunnon kauppa. Ostajan opas. 2019. Rakennusteollisuus RT.
https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/oppaat-ohjeet/uuden_asunnon_kauppa_11_2019.pdf
16. Kilpailu- ja kuluttajaviraston asuntokauppa-sivusto. <http://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/>

Rakentaminen ja kaavoitus

17. 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
18. Peltola – Väänänen – Hiironen – Eronen: Raakamaan hinta. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 109, 2009. https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_109_raakamaan_hinta.pdf
19. Laakso – Loikkanen: Kaupunkitaloustiede. Gaudeamus. 2004.

Kiinteistöjärjestelmä ja kiinteistötoimitukset

20. Toimitusmenettelyn käsikirja. <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot/toimitusmenettelyn-kasikirja>. Maanmittauslaitos.
21. Markkula – Majamaa: Kiinteistönmuodostamislaki. 2016. Edita.

Sijoittaminen ja markkinat

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

Maa- ja metsätalous

24. Rantala, Satu. (toim.): Tapion taskukirja. Kustannusosaakeyhtiö Metsäkustannus Oy, 2018.
25. Ärölä – Järvinen – Kallatsa: Metsän hinta Suomessa 2015 – 2019. Maanmittauslaitoksen julkaisusarja nro 116. 2019. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
26. Metsän arvo. Julkaisija Metsäkeskus Tapio, Kustannusosaakeyhtiö Metsäkustannus Oy, 2009.
27. Peltola – Mattila – Kasteenpohja: Pellon arvo. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 102, 2006. https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_102_pellon_arvo.pdf
28. Ärölä: Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arviointi. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 115, 2015. <http://www.maanmittauslaitos.fi/julkaisusarja>
29. Maa- ja metsätalousministeriö: Maatalouden tukijärjestelmä. <https://mmm.fi/maataloustuet>
30. Luonnonvarakeskus: Pellon vuokrahinnat 2016. <https://www.luke.fi/uutinen/pellon-vuokrahinnat-2016/>

Tilinpäätös ja verotus

31. Kallio – Ojala - Suulamo: Kiinteistöjen arvonnäkökulma. ST-akatemia, 2021. Online-julkaisu.
32. Asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiön tilinpäätösmalli. ST-akatemia, 2021. Online-julkaisu
33. Suulamo, Antti: Kiinteistöyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. 15. painos. Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2020.
34. IFRS-standardit 2020. ST-akatemia, 2021. (Lähinnä Kansainväliset tilinpäätösstandardit International Accounting Standards: IAS 2, 16 ja 40 sekä IFRS 13 ja 16)
35. Kiinteistöverolain soveltamisohje, annettu 10.3.2021. Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteist%C3%B6verolain-soveltamisohje3/>
36. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, annettu 21.12.2020. Verohallinnon ohje. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6-ja-lahjaverotuksessa4/>

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*.

37. Standardi SFS 5139 Rakennuksen pinta-alat. Suomen Standardisoimisliitto, 2011
38. Perustelumuiot liittyen ympäristöministeriön asetukseen (1008/2017) asuin-, majoitus- ja työtiloista (oheinen linkki, kohdasta asuntosuunnittelu) http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma/Asuntosuunnittelu
39. Kiinteistöliiketoiminnan sanasto, 2. laitos. Sanastokeskus TSK, RAKLI ry. 2012. http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/Kiinteistoliiketoiminnan_sanasto2.pdf
40. 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>
41. Ympäristöministeriö. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 10.
42. Ympäristöministeriö. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset, opas 11.
43. Ympäristöministeriö. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12., https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Asemakaavoitus