



KOEOHJE AKA-AUKTORISOINTIKOETTA SEKÄ KIINTEISTÖNARVIOITSIJAKOETTA VARTEN

Yleistä Kiinteistöarvioinnin auktorisointikokeen (**AKA-koe**) sekä kiinteistöarvioitsijakokeen (**KHK-koe**) järjestää Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunta.

AKA-kokeen hyväksytysti suorittaneella on oikeus käyttää nimikettä AKA, auktorisoitu kiinteistöarvioija. Kiinteistöarvioitsijakokeen hyväksytysti suorittaneella on oikeus käyttää nimikettä KHK, Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistöarvioitsija.

AKA-auktorisointia voi hakea kahdelta eri osa-alueelta, jotka ovat asunnot ja maa- ja metsätalouskiinteistöt. Näiden lisäksi voi hakea yleisauktorisointia, joka kattaa mainitut osa-alueet sekä toimitilat ja erityiskohteet. Kiinteistöarvioitsijan koe on sama kuin yleisauktorisoidun koe.

Kokeisiin pyritään kirjallisella hakumenettelyllä; erillisellä hakulomakkeella. Kokeeseen pääsyn edellytyksistä (koulutus, ammattitaito ja käytännön työkokemus) on määrätty lautakunnan säännöissä ja tarkemmin ohjeessa "AKA-auktorisointikokeen sekä kiinteistöarvioitsijakokeen hakijavaatimukset". Kokeeseen pääsystä päättää kiinteistönarviointilautakunnan auktorisointijaosto.

Koe järjestetään vähintään kerran vuodessa. Hakuajasta ilmoitetaan Keskuskauppakamarin Internet-sivuilla sekä Virallisessa lehdessä.

Koemaksu vuonna 2022 on 300 euroa. Kokeeseen hyväksytyille lähetetään osallistumismaksulasku.

Koeaikataulu Haku aika vuoden 2022 kokeeseen alkaa **maanantaina 10.1.2022**. Haku aika päättyy maanantaina 7.2.2022 kello 16.15, jonka jälkeen tulleita hakemuksia ei oteta huomioon. Kokeeseen pääsystä ilmoitetaan hakijoille vähintään kaksi (2) kuukautta ennen koetta.

Kokeeseen pääsystä hylätyillä on 30 päivää aikaa valittaa kirjallisesti hylkäävästä päätöksestä kiinteistönarviointilautakunnalle. Aika lasketaan siitä, kun tieto kokeeseen pääsystä hylätyksi tulemiselle on annettu tiedoksi. Valitus on perusteltava. Kiinteistöarvioitsijakoetta koskevaan päätökseen saa lisäksi hakea muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Koe järjestetään lauantaina 21.5.2022 Helsingissä. Koesuorituksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä ilmoitetaan kokelaille noin viikolla 27.

Koetulosten julkistamisen jälkeen kokeessa hylätyillä on 30 päivää päätöksen tiedoksiannosta aikaa valittaa kokeen arvostelusta kiinteistönarviointilautakunnalle. Valituksessa on esitettävä miltä osin, miten ja millä perusteella päätöstä olisi oikaistava. Lautakunnan päätös ei ole valituskelpoinen auktorisointikoetta koskevilta osin. Kiinteistöarvioitsijakoetta koskevaan päätökseen saa lisäksi hakea muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Kokeiden rakenne

AKA-koe ja KHK-koe ovat rakenteeltaan samanlaisia, ja niissä on viisi kysymystä. Kysymykset ovat monipuolisesti kokelaan osaamista mittaavia. Kysymystyyppinä voi olla esimerkiksi laajoja tai pienempiä esseetehtäviä, käsitelmärittelyitä, väittämiä, soveltavia tehtäviä sisältäen myös laskentaa tai monivalintatehtäviä. Kokelaan on syytä kiinnittää huomiota vastaustekniikkaansa. Kokeeseen vastataan kokonaisuudessaan lausein, eikä käyttämällä pelkästään ranskalaisia viivoja. Kokeiden kysymykset laatii auktorisointijaosto, joka myös arvostelee vastaukset. Vastauspaperit arvostellaan nimettöminä.

Koska arvioinnin perustana Suomessa on kansainvälinen arviointistandardi IVS, kokelailta edellytetään nimenomaisesti IVS:n terminologian ja metodien osaamista sekä sen *ymmärtämistä*. Kokeessa testataan kiinteistömarkkinoiden toiminnan laaja-alaista ymmärrystä sekä markkinatietolähteiden tuntemista ja niihin liittyvien rajoitteiden ymmärrystä. Kokelaiden on syytä ottaa tämä huomioon valmistautumisessaan.

Koe on kaksiosainen. Kysymykset 1–3 ja 4–5 muodostavat erilliset osiot siten, että molemmista osioista on saatava vähintään puolet enimmäispisteistä, jotta koe katsottaisiin hyväksytyksi suoritetuksi. Molemmat osiot on suoritettava hyväksytysti saman vuoden kokeessa. Tehtävät 1, 2 ja 3 ovat yhteisiä kaikille kokelaille. Tehtävät 4 ja 5 ovat erilaisia riippuen haetusta auktorisointialueesta. Kiinteistönarvioitsijakoe on sama kuin yleisauktorisointikoe.

Kokeiden kysymysten aihepiirit ja pisteytys ovat seuraavat:

OSIO I (yhteiset kysymykset):

1. Kiinteistöarviointitoimintaa koskevat ohjeet ja määräykset sekä arviolausunnon rakenne ja sisältö
 - enimmäispisteet: 3
2. Lainsäädäntö
 - enimmäispisteet: 6
3. Arvioinnin menetelmät ja teoria sekä niiden soveltaminen
 - enimmäispisteet: 6

OSIO II (valitun auktorisointialueen kysymykset):

4. Kiinteistömarkkinoihin ja kohteen arvoon vaikuttavien tekijöiden analysointi
 - enimmäispisteet: 8
5. Kiinteistöarvion laatiminen esimerkin pohjalta
 - enimmäispisteet: 10

Kokeen enimmäispistemäärä on 33 pistettä.

Koejärjestelyt

Koe kestää viisi tuntia (klo 10–15). Kokeeseen saa tuoda omia eväitä. Poistuminen WC:hen valvotusti on sallittua. Kokeessa saa käyttää Suomen Laki -teoksia, säädösten eripainoksia, säädöskokoelman irtokappaleita ja säädösten paperitulosteita. Paperitulosteita ei tulisi kopioida suoraan blankona wordiin ja tulostaa sieltä, vaan tulosteissa pitäisi näkyä se

sivusto, jolta ne tulostetaan. Tulosteet, irtokappaleet ja eripainokset eivät saa sisältää muuta kuin itse säädöstekstin (ei siis perusteluita tai esitöitä). Lakikirjat ja säädökset tarkistetaan viimeistään koepapereita palautettaessa. Kukin kokelas vastaa siitä, että hänellä on käytössään uusin lakikirja tai tuoreimmat, ajantasaiset säännökset. Kokeeseen saa ottaa mukaan myös äänettömän tasku- tms. laskimen (ei valmiiksi ohjelmoitua). Koetilanteeseen ei saa tuoda matkapuhelimia (säilytys pois päältä / lentotilassa / äänettömänä jossain muualla kuin pöydällä tai taskussa). Omia vastauspapereita ei saa käyttää. Kokelaiden on syytä huomioida, että koe kirjoitetaan ainakin toistaiseksi käsin ja epäselvää vastausta tulkitaan laatijansa vahingoksi; jos siis käsiala on epäselvää, kohta jätetään arvostelematta.

Lisätiedot

Lisätietoja kokeesta saa www-sivuilta osoitteesta:

<https://kauppakamari.fi/palvelut/tutkinnotjakokeet/aka-ja-khk/>

Lisätietoja kokeesta antaa myös:

kiinteistönarviointilautakunnan sihteeri

lakimies Raisa Harju

p. (09) 4242 6214

raisa.harju@chamber.fi