



KOEOHJE AKA-AUKTORISOINTIKOETTA SEKÄ KIINTEISTÖNARVIOITSIJAKOETTA VARTEN

Yleistä Kiinteistöarvioinnin auktorisointikokeen (**AKA-koe**) sekä kiinteistönarvioitsijakokeen (**KHK-koe**) järjestää Keskuskauppakamarin kiinteistönarviointilautakunta. Koe on vaativa ja se mittaa monipuolisesti arviointiin ja arviointistandardiin liittyvän terminologian ja metodien osaamista ja soveltamista sekä arviointistandardin *ymmärtämistä*. Kokeessa testataan kiinteistömarkkinoiden toiminnan laaja-alaista ymmärrystä sekä markkinatietolähteiden tuntemista ja niihin liittyvien rajoitteiden ymmärrystä.

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

AKA-auktorisointia voi hakea yleisauktorisointina, jolloin se kattaa kaikki arvioinnin osa-alueet (toimitilat, asunnot ja kiinteistöt, erityiskohteet, maa- ja metsätalouskohteet jne). Kiinteistönarvioitsijan koe on sama kuin yleisauktorisoidun koe ja tämän kokeen hyväksytysti suorittamalla saa sekä AKA- että KHK-nimikkeet. Lisäksi auktorisointia voi hakea kahdelta suppeammalta osa-alueelta, jotka ovat asunnot ja maa- ja metsätalouškiinteistöt.

Kokeeseen haetaan erillisellä hakulomakkeella. Kokeeseen pääsyn edellytyksistä (koulutus, ammattitaito ja käytännön työkokemus) on määrätty lautakunnan säännöissä ja tarkemmin ohjeessa ”AKA- ja KHK-kokeen hakijavaatimukset”. Kokeeseen pääsystä päättää kiinteistönarviointilautakunnan auktorisointijaosto.

Koe järjestetään vähintään kerran vuodessa. Hakuajasta ilmoitetaan Keskuskauppakamarin verkkosivuilla.

Koemaksu vuonna 2025 on 330 euroa. Kokeeseen hyväksytyille lähetetään osallistumismaksulasku.

Koeaikataulu Hakuaika vuoden 2025 kokeeseen alkaa **tiistaina 7.1.2025** Hakuaika päättyy tiistaina 4.2.2025. Hakemuksen on oltava perillä hakuajan viimeisenä päivänä, ennen vuorokauden vaihtumista. Hakuajan umpeutumisen 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. Kiinteistönarvioitsijakoetta koskevaan päätökseen saa lisäksi hakea muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Koe järjestetään lauantaina 17.5.2025 Helsingissä. Kokeen suoritusmahdollisuutta Oulussa ei voida tällä hetkellä vielä taata. Koesuorituksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä ilmoitetaan kokelaille noin viikolla 28.

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.

Kiinteistönarvioitsijakoetta 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. Kysymystyyppeinä voi olla esimerkiksi laajoja tai pienempiä esseetehtäviä, käsitelmäärittelyitä, 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 ja soveltamista sekä arviointistandardin *ymmärtämistä*. Kokeessa testataan kiinteistömarkkinoiden toiminnan laaja-alaista ymmärrystä sekä markkinatietolähteiden tuntemista ja niihin liittyvien rajoitteiden ymmärrystä. Kokelaan taustakoulutuksesta tai tutkinnosta sekä työkokemuksesta riippuen ymmärrys IVS:n soveltamisesta ja sen taustatekijöistä voi olla hyvin eri tasoista. Mikäli IVS:n ja arvioinnin teorioihin liittyvät asiat ovat kokelaalle entuudestaan vieraita tai vain pintapuolisesti tuttuja, kannattaa näiden asioiden ymmärtämiseen ja sisäistämiseen varautua huolella. Aiempien vuosien kokeisiin ja niiden arvosteluperusteisiin voi tutustua koetta koskevilla nettisivuilla. Arvosteluperusteiden osalta on huomioitava se, että ne eivät ole esimerkillisiä mallivastauksia, vaan pikemminkin kertovat niistä perusteista, jonka mukaisesti jaosto kokelaan vastausta arvioi.

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 ja sen soveltaminen
 - 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.** Kokelaan tulee huomioida valmistautuessaan säädösluettelossa mainitut säädökset ja se, että **pelkkä Kiinteistölainsäädäntö -erillispainos ei yksistään kata kaikkia kokeessa osattavaksi edellytettäviä säädöksiä!**

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 pääsihteeri

Raisa Harju

p. 050 5542683

raisa.harju@chamber.fi