

Kiinteistöarviointilautakunta valvoo toimintaa

Keskuskauppakamarin kiinteistöarviointilautakunta (AKA-lautakunta) auktorisoi kiinteistöarvioijia ja valvoo heidän toimintaansa.

Mikäli asianosainen epäilee, että AKA ei ole noudattanut kiinteistöarviointilautakunnan sääntöjä, hän voi tehdä kirjallisen valituksen lautakunnan valvontajaostolle kuuden kuukauden kuluessa arvioinnista.

AKA löytyy Internetistä

Käytettävissäsi on noin 150 arvioijaa eri puolilta Suomea. Auktorisoitujen kiinteistöarvioijien yhteystiedot ovat Internetissä. Keskuskauppakamari ylläpitää AKA-rekisteriä, josta voit hakea arvioijia toimialueen, arvioinnin osa-alueen tai nimen perusteella osoitteesta www.chamber.fi. Yhteystietoja saa myös Keskuskauppakamarista tai paikallisista kauppakamareista.

AKA - kiinteistöarvioinnin ammattilainen

- Toimintaa sääntelevät kiinteistöarviointilautakunnan säännöt ja Hyvä kiinteistöarviointitapa
- Toimintaa ohjeistaa kansainvälinen arviointistandardi
- Auktorisoitujen kiinteistöarvioijien toimintaa ja pätevyyttä valvotaan jatkuvasti
- Arvion voi tilata yksityishenkilö, yritys tai viranomainen
- Auktorisoitujen kiinteistöarvioijien valtakunnallisen rekisterin löydät osoitteesta www.chamber.fi

Lisätietoja verkkosivuillamme www.chamber.fi tai puhelimitse (09) 696 969.

Keskuskauppakamari

Aleksanterinkatu 17, PL 1000

00101 Helsinki

puh. (09) 696 969

faksi: (09) 650 303

keskuskauppakamari@chamber.fi



AUKTORISOITU KIINTEISTÖARVIOIJA
LUOTETTAVA, PUOLUEETON ASiantuntija

Mihin auktorisoitua kiinteistöarvioijaa tarvitaan?

Auktorisoitu kiinteistöarvioija määrittää kiinteistön arvon esimerkiksi kiinteistökauppojen yhteydessä, vakuusarvioinneissa, perinnönjaoissa, tilinpäätöksissä, vuokrauksissa sekä mahdollisissa riitatilanteissa. Arvion voi tilata yksityishenkilö, yritys tai viranomainen.

Määritettävä arvo voi olla kohteen markkina-arvo tai esimerkiksi verotus-, vakuus- tai investointiarvo.

AKA on alansa asiantuntija

Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA) on alansa asiantuntija, joka arvioi puolueettomasti ja ammattitaitoisesti kiinteistöjä. AKAt noudattavat kiinteistöarviointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä sekä Hyvää kiinteistöarviointitapaa. Toimintaa ohjeistaa myös kansainvälinen arviointistandardi.

Kiinteistöarviointilautakunta määrittelee auktorisoinnin edellytykset. Auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla on oltava riittävä käytännön kokemus ja koulutus. Useimmilla arvioijilla on korkeakoulututkinto. Saadaksean auktorisoinnin arvioijan on lisäksi suoritettava vaativa auktorisointikoe. Auktorisoidun arvioijan on ylläpidettävä ja kehitettävä ammattitaitoaan ja osallistuttava alan koulutukseen sekä oltava jatkuvasti tekemisissä arviointitoiminnan kanssa.

Auktorisointi voidaan myöntää neljässä eri osa-alueessa:

- asuntoauktorisointi
- maa- ja metsätalousauktorisointi
- toimitila-auktorisointi
- yleisauktorisointi

Yleisauktorisointi kattaa muiden osa-alueiden arviointien lisäksi erityiskohteiden arvioinnit.

Samalle henkilölle voidaan myöntää auktorisointi useampaan osa-alueeseen. Arvion yhteydestä on käytävä ilmi, minkä osa-alueen auktorisointi AKA:lla on.

Kiinteistöarvioija suorittaa arvioinnin itsenäisesti ja riippumattomasti.



Toimeksiannosta ja arvion kustannuksista

Sopimus arviointilausunnosta tehdään suoraan arvioijan tai tämän edustaman tahon kanssa. Toimeksianto vahvistetaan kirjallisesti.

AKA ja toimeksiantaja sopivat tehtävän kannalta olennaiset asiat, kuten sen, mikä kohde arvioidaan, minkä ajankohdan arvosta on kyse, mistä arvosta on kyse (esim. markkina-arvo), mihin arviolausunto on tarkoitettu käytettäväksi, mikä on toimitusaika ja mitkä ovat veloitus- ja laskutusperiaatteet.

AKAt perivät toiminnastaan palkkion, joka määräytyy työn määrän, vaativuuden ja tehtävän suorittajan osaamisen perusteella. Kohteen arvo ei vaikuta palkkion suuruuteen.

Arviointilausunnon sisältö

Hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevien sääntöjen mukaan arviointilausunnon tulee sisältää ainakin seuraavat asiat:

- toimeksiantaja
- mitä tarkoitusta varten lausunto on tehty
- kohteen määrittely
- arvioinnin perusteet
- lähdeaineisto ja sen alkuperä
- arviointimenetelmät
- mistä arvosta on kyse
- arvo
- arvion ajankohta
- katselmuksen suorittaminen
- kuka kohteen on arvioinut ja milloin

