

Kiinteistöarviointi - valmennus AKA-kokeeseen

6.–7.8.2020 Malmin asematie 6, Helsinki – osallistua voi myös etäyhteydellä

2102124

Torstai 6.8.2020 sisällöt

Päivä koostuu kolmesta osiosta, joihin voi osallistua omien preferenssiensä mukaan:

- | | |
|-------------|--|
| 09.00–10.00 | Kiinteistöarvioinnin lähtökohdat ja keskeiset käsitteet
<i>Partneri Jukka Laurila, AKA, KHK, Kiinteistötoimisto Jukka Laurila Oy LKV</i> |
| 10.15–15.45 | Arviointiprosessi, -lähestymistavat, ideologia ja työvaiheet
<i>Partneri Jukka Laurila, AKA, KHK, Kiinteistötoimisto Jukka Laurila Oy LKV</i> |
| 16.00–18.00 | Toimitilakiinteistöjen arviointi: tuottolähestymistapa ja kassavirta-analyysi
<i>Valuation Advisor, AKA, KHK, MRICS Lauri Vaarama, Newsec Valuation Oy</i> |

Torstai 6.8.2020 ohjelma

- | | |
|-------------|--|
| 08.30–09.00 | Aamukahvi |
| 09.00–10.00 | Kiinteistöarvioinnin lähtökohtia <ul style="list-style-type: none">• mitä kiinteistöarviointi on• kiinteistöarvioinnin tarve• kiinteistö, kiinteä omaisuus, irtain omaisuus, osakekanta• hyvä kiinteistöarviointitapa, arviointistandardit ja lainsäädäntö |
| | Kiinteistöarvioinnin käsitteitä <ul style="list-style-type: none">• arvonmuodostuksen teoriaa• arvon perustat• markkina-arvo• paras ja tuottavin käyttö• oletukset ja erityisolehdukset• arvioinnin lähestymistavat ja menetelmät |
| 10.00–10.15 | Tauko |
| 10.15–15.45 | Arviointiprosessi <ul style="list-style-type: none">• toimeksianto ja arvioinnin lähtökohdat• kohteen tietojen selvittäminen• kaavat |

- markkinainformaatiosta
- lähestymistapa ja menetelmän valinta
- arviointilaskelmat
- johtopäätös, virhetarkastelu, arviokirja (-lausunto)

Arviointilähestymistavoista

- markkinalähestymistapa
- tuottolähestymistapa
- kustannuslähestymistapa
- yhdistelmämenetelmä

Lounas**Arviointia käytännössä**

- lähtötietojen hankinta
- kiinteistötietojärjestelmä
- kauppahintarekisterien käyttö
- markkinalähestymistavan soveltaminen

Arvioinnin työvaiheet**Iltapäiväkahvi****Arviointitoimeksianto ja arviokirja / lausunto**

- arviointitoimeksiannon tekeminen
- arviokirjan sisältö ja vähimmäisvaatimukset
- arvion tarkkuudesta

15.45–16.00 Tauko

16.00–18.00 **Toimitilakiinteistöjen arviointi: tuottolähestymistapa**

- perusteet
- edut ja heikkoudet
- soveltaminen ja harjoitus

Kassavirta-analyysin perusteet arvioinnin kannalta

- diskonttaus
- esimerkki kassavirrasta
- kassavirtaharjoitus

Toimitilakiinteistöjen arviointi: ennakkotehtävä harjoituspäivään

Perjantai 7.8.2020 kaksi vaihtoehtoa

- A) Toimitilakiinteistöjen arviointi klo 8.00 – 15.30
- B) Asuntojen ja asuinkiinteistöjen arviointi klo 8.30 – 16.00

A) Toimitilakiinteistöjen arviointi

Kouluttajana Valuation Advisor, AKA, KHK, MRICS Lauri Vaarama, Newsec Valuation Oy

08.00–08.15 **Aamukahvi**

08.15–09.45 **Lämmittelyharjoitus: pääomituslaskelmat**

Arviointiparametrit ja huomioitavat asiat

- tuottovaatimuksen määrittäminen
- markkinainformaatio
- arvioinnin sudenkuopat

Arviointilausunnon rakenne

Kansainväliset arviointistandardit

Auktorisointikokeeseen valmistautuminen

09.45–10.00 **Tauko**

10.00–15.30 **Ennakkotehtävän purku**

Arviointiharjoituksia (toimitilakiinteistöt)

- erilaisia harjoituksia pienryhmissä ja itsenäisesti

Lounas

Arviointiharjoituksia (toimitilakiinteistöt)

- erilaisia harjoituksia pienryhmissä ja itsenäisesti

Iltapäiväkahvi

Arviointiharjoituksia (toimitilakiinteistöt)

- erilaisia harjoituksia pienryhmissä ja itsenäisesti

Perjantai 7.8.2020 kaksi vaihtoehtoa

- A) Toimitilakiinteistöjen arviointi klo 8.00 – 15.30
- B) Asuntojen ja asuinkiinteistöjen arviointi klo 8.30 – 16.00

B) Asuntojen ja asuinkiinteistöjen arviointi

Kouluttajana Partneri Jukka Laurila, AKA, KHK, Kiinteistötoimisto Jukka Laurila Oy LKV

08.30–09.00 **Aamukahvi**

09.00–16.00 **Arviointiharjoitus: asuinhuoneisto**

- tietojen hankinta
- kauppaa-arvomenetelmän soveltaminen
- asunnon kunto ja remonttitarpeet hintatekijänä
- arviointi nousevassa tai laskevassa markkinatilanteessa

Arviointiharjoitus: tuhoutuneen asunnon arvo

- korjauskelpoinen
- korjauskelvoton
- koko yhtiön rakennus tuhoutunut

Lounas

Arviointiharjoitus: omakotitalo ja määräala

- määräalaan liittyvät kysymykset
- määräalan markkina-arvon määrittäminen

Iltapäiväkahvi

Arviointiharjoitus: kiinteistö oy:n koko osakekannan arviointi

- tietojen hankinta
- arviointimenetelmien soveltaminen
- tuottovaatimuksen arviointi

Muutokset mahdollisia!