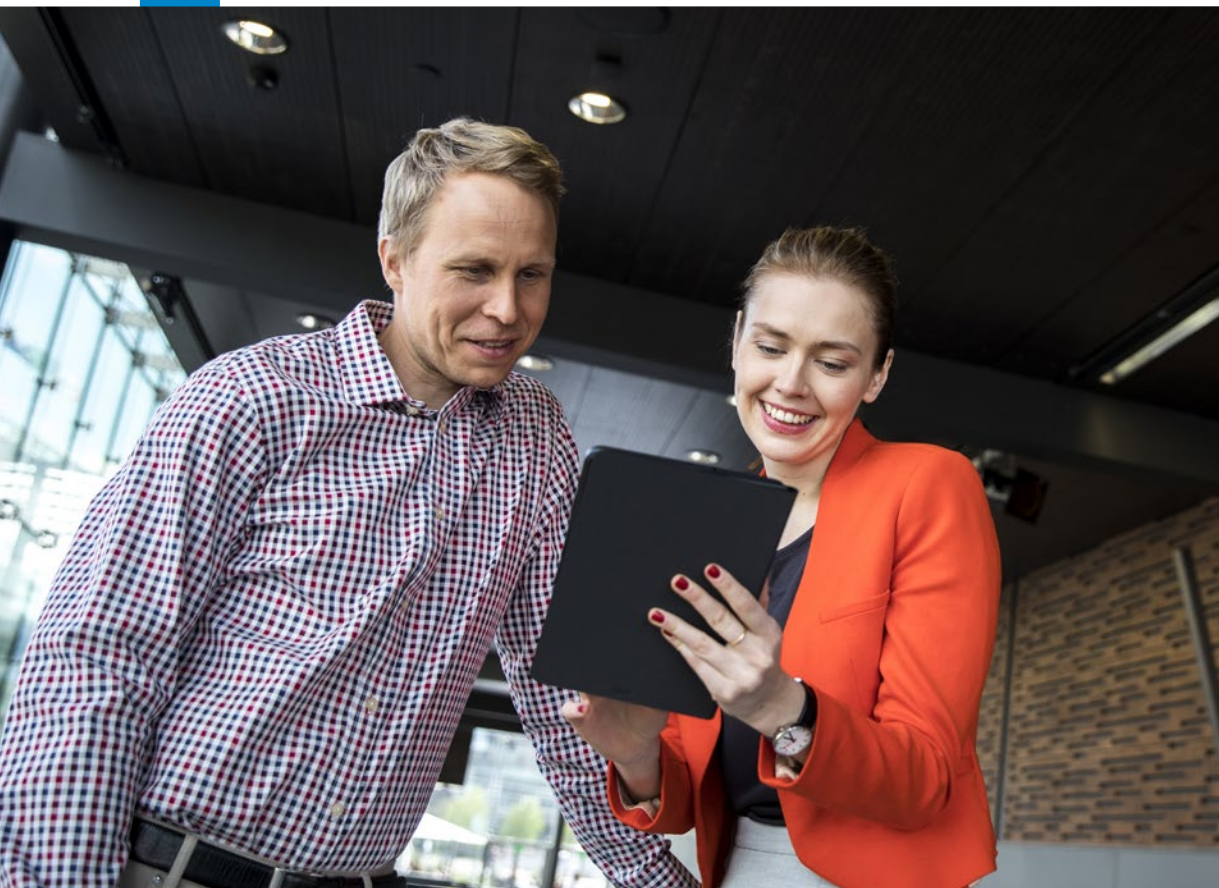


Ylempi kiinteistönvälittäjän tutkinto YKV

Kiinteistöalan Koulutussäätiö, Helsinki



Sisältö:

Jakso 1 (3 päivää)

Koulutusohjelman esittely ja tavoitteet

- oman osaamisen kehittäminen, odotukset opinnoilta

Kiinteistöalan toimintaympäristö, toimintaan kohdistuvat odotukset

- välitystoimintaprosessin selvittäminen
- välittämiseen kohdistuvat eri tahojen haasteet ja odotukset
- kiinteistöliiketoiminnan käsitteet
- kiinteistömarkkinat ja niiden toiminta
- kiinteistönvälitysalan toimiala-analyysi
- laatuajattelu

Kehittyminen kiinteistönvälittäjänä

- odotukset hyvälle johtajuudelle, yhteinen määrittely
- johtamisen eri tasot – itsen ja muiden johtaminen
- lähijohtaminen ja esimiestyö
- oman toimintatyölin arviointi
- henkilökohtainen kehityssuunnitelma

Rakennustyyli, riskirakenteet, kuntoarviointi ja välittäjän vastuu

- miten Suomessa asutaan
- eriaikakausten rakennukset ja niiden tyypillisimmät vauriot
- kuntotarkastusjärjestelmän kehittäminen
- rakennusteknisten ja kuntoa koskevien asioiden ottaminen huomioon välittäjän työssä

Jakso 2 (2 päivää)

Kaavoitus ja rakentaminen

- maankäyttö- ja rakennuslaki kokonaisuutena
- kaavojen oikeusvaikutukset ja kaavamerkinnot
- rakennusluvan alaiset toimenpiteet
- rakentamiseen liittyvät keskeiset käsitteet
- rakennusluvan alaiset toimenpiteet

Kiinteistönmuodostus

- kiinteistötietojärjestelmä
- tavanomaiset kiinteistötoimitukset
- erityislakien mukaiset toimitukset
- erityiskysymyksiä

Perhe- ja perintöoikeuden erityiskysymyksiä

- edunvalvonnassa oleva kaupan osapuolena
- puolison suostumus
- leski, kuolinpesä, perillinen, testamentinsaaja myyjänä
- pesänselvittäjän valtuudet
- lahja

Tilinpäätöksen tulkinta asunto-osakeyhtiössä

- toimintakertomus
- tuloslaskelman ja taseen analysointi
- liitetiedot
- erillislaskelmat

Arvonlisäverovelvollisuus

Jakso 3 (3 päivää)

Asunto-osakkeen kauppa

- asunto-osakeyhtiölain erityiskysymyksiä
- tilinpäätöksen tulkinta asunto-osakeyhtiössä
- käytetyn asunnon kauppa
 - kauppaneuvottelut
 - kauppakirja ja sen ehdot
 - myyjän viivästys ja sen seuraamukset
 - ostajan viivästys ja sen seuraamukset
 - kaupan kohteen virheet ja niiden seuraamukset
- uuden asunnon kauppa
 - markkinointi
 - varaus sopimukset
 - ostotarjoukset
 - käsirahasopimus
 - turva-asiakirjat uuden asunnon kaupassa
 - rakentamisvaiheen kauppakirja käytännössä

Palvelujen markkinointi

- palvelujen markkinointi kuluttajille/yrityksille
- markkinoinnin sovellutuksia
- asiakastytytyvyyden seuranta ja mittaaminen

Jakso 4 (2 päivää)

Kiinteistönkauppa

- kiinteistönkauppaa koskeva lainsäädäntö
- kauppaneuvottelut
- kauppakirja ja sen ehdot
- kiinteistönkaupan sopimusrikkomustilanteet
- lainhuudatus
- kiinteistöpanntioikeus
- erityisten oikeuksien kirjaaminen
- erityiskysymyksiä
- maanvuokraus

Asuin- ja liikehuoneiston vuokraus

- sopimuksen muoto ja kesto
- vakuusjärjestelyt
- huoneiston käyttö, kunto ja kunnossapito
- vuokranantajan vaihtuminen
- vuokraoikeuden siirto
- sopimuksen päättäminen
- vuokrauskäytännöt, sopimustyytit ja esimerkkejä sopimusten laatimisesta

Jakso 5 (3 päivää)

Kiinteistönvälitystoiminnan edellytykset ja toiminnan harjoittaminen

- kiinteistö- ja vuokravälitystä säätelevä lainsäädäntö
- kiinteistönvälitystoiminnan harjoittamisen edellytykset
- kiinteistönvälitystoiminnan harjoittaminen
- vuokravälityksen harjoittaminen/erityiskysymyksiä
- välitysliikkeen vastuut ja niiden hallinta
- oikeuskäytäntöä ja kuluttajavalituslautakunnan ratkaisuja



Verotuksen erityiskysymyksiä

- myyntivoiton verotus
- pääomatulojen verotus
- varainsiirtovero
- perintö- ja lahjaverotus
- kiinteistövero

Jakso 6 (2 päivää)

Asuntojen ja asuinkiinteistöjen arviointi

- arviointimenetelmät
- tietojen hankkiminen
- menetelmien soveltaminen
- arviointilausunto

Jakso 7 (2 päivää)

Asiakkuusajattelu, asiakkuuskeskeinen myyntitaito ja palvelu

- palvelumuotoilu
- asiakkuuskeskeinen vuorovaikutus ja myyntitapa
- asiakaslähtöisen yritystoiminnan kehittäminen

Tutkielmaseminaari

Koulutusohjelman tausta

Ylempi kiinteistönvälittäjän koulutus ja tutkinto (YKV) on kiinteistönvälittäjien jatkokoulutusohjelma. Koulutusta on järjestetty vuodesta 1987. YKV-tutkinnolla on arvostettu asema kiinteistönvälittäjien keskuudessa.

Tavoite

Koulutuksen tavoitteena on syventää kiinteistönvälittäjän ammattiosaamista sekä antaa valmiuksia toimia johtotehtävissä kiinteistönvälitysalalla.

Toteutus

Koulutus on runsaan vuoden kestoisen monimuoto-opetukseen perustuva kokonaisuus. Opiskelu koostuu seitsemästä kahden-kolmen päivän mittaisesta lähiopetusjaksosta, verkko-opiskelusta, oppimistehtävistä, tenteistä sekä kirjallisen tutkielman tekemisestä.

Kohderyhmä

LKV-pätevyyden hankkineet kiinteistönvälittäjät, joilla on vähintään neljän vuoden kokemus ensisijaisesti kiinteistönvälitysalalta tai vastaavien tehtävien hoidosta. Koulutus sopii myös rakentajien ja rakennuttajien, pankkien ja vakuutusyhtiöiden sekä muiden kiinteistönomistajien asunto-, toimitila- ja kiinteistönkaupan parissa toimiville henkilöille.

Muutokset mahdollisia!

Kiinko on kiinteistöalan johtava kouluttaja, joka kehittää alan nykyisten ja tulevien ammattilaisten osaamista. Muutamme tiedon taidoksi ja toiminnaksi.

Tutustu koulutuksiin ja seminaareihin www.kiinko.fi