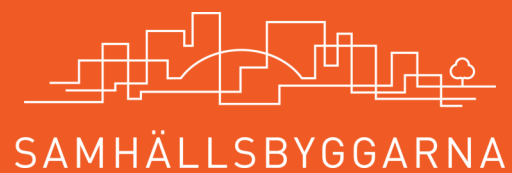




Peter Palm (Phd)  
Chairman of the Board  
SFF



JUNE 17 2021

PRESENTATION OF NEW REQUIREMENTS FOR AUTHORISATION

# AGENDA

- Background
- The Swedish authorisation
- The old requirements for authorisation
- The new requirements for authorisation



# THA BACKGROUND TO THE FOUNDATION OF SFF

- After the Real Estate turmoil in the 1990 there was demand for a standardised valuation process and demands for minimum competence level Property Valuers harmonisation
- SFF applied for a authorisation by the state to a Certifying body, but was denied.
- In 1994 Samfundet för fastighetsekonomi, SFF, was founded.
- In 1994 the authorisation for Property Valuers, Authorised Property Valuer, was launched.
- Today SFF is a part of Samhällsbyggarna and the sole body for Authorisation of Property Valuers in Sweden.

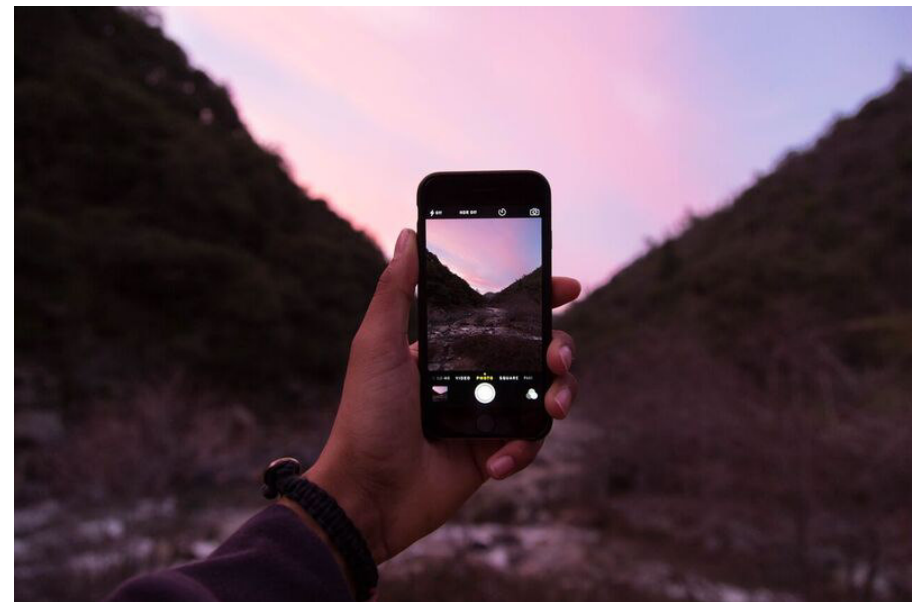




# THE AUTORISATION

## Why?

- Quality by entering
  - Education requirements
  - Demand for valuation in practice
- Quality continually
  - Practicing requirements
  - Ongoing
  - Demand for further education
- Member advantages
  - Demand for services
  - Liability Insurance
  - Quality signaling
  - Network
  - Seminars and specialist training



# TYPES OF AUTHORISATION

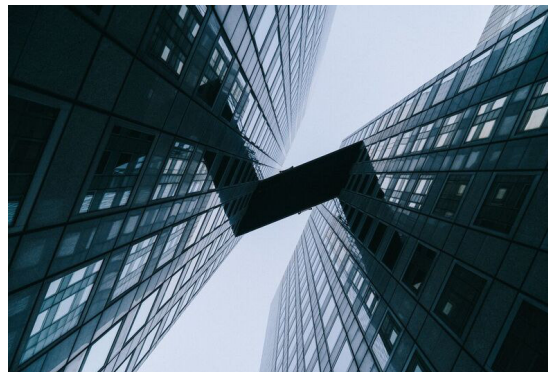
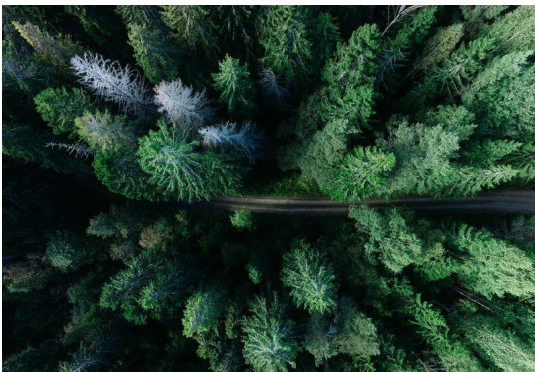
## Three types

- General\*
- Agriculture
- Single family homes

\* With the limitation to only value within the line of experience and competence

## Two routes

- Independent
- Internal (None independent)



# AUTHORISED PROPERTY VALUERS

- 250 with Authorisation:
  - 80 % by Samhällsbyggarna Authorised Property Valuer
  - 10 % by Samhällsbyggarna Authorised Agriculture Valuer
  - 10 % by Samhällsbyggarna Authorised Property Valuer (not independent)
  - Less than 10 Single family homes Authorised Valuer



# AUTHORISATION

## Requirements

- Academic studies, containing specified courses
- Minimum of three years of practice valuation under professional supervisory
- Continual valuation work
- Further education of minimum 9 days per three years.

## Independent

- The valuer shall be and act independent of the client or other interests.

## Internal (None Independent)

- The valuer only make valuations for his/her employer .



# OLD REQUIREMENTS

## Academic

- **General**

3,5 years academic studies  
with 2 years specified courses

- **Agricultural**

3 years academic studies with  
1.5 years specified courses

- **Single family homes**

2.5 years academic studies  
with 1.5 years specified courses

## Practical

- **General**

3 years

- **Agricultural**

3 years

- **Single family homes**

3 years





# OLD REQUIREMENTS SPECIFICATION OF COURSES



## FASTIGHETSBESKATTNING

Olika beskattningsformer, det svenska beskattningssystemet  
Beskattning av fastigheter under innehav och vid överlåtelse

## FASTIGHETSFINANSIERING

Kreditmarknaden för fastighetsbelåning  
Olika långivare och låneformer  
Kreditbedömning

## FASTIGHETSVÄRDERING OCH INVESTERINGSBEDÖMNING

Olika värdebegrepp och värderingsmetoder  
Normvärderingsmetoder  
Tillämplig nomenklatur. "God Värderarsed"  
SFFs rekommendationer för fastighetsvärdering  
Värdeutlåtandets utformning  
Värderarens ansvar

## MASS- OCH SCHABLONVÄRDERINGAR

Fastighetstaxering  
Värderingsmetoder för olika byggnadstyper och markslag  
Utgångspunkter för värderingen, datafångst  
Redovisningsfrågor  
Värdering av stora fastighetsinnehav för bokslutsredovisning

## JURIDIK

### RÄTTSLÄRA

Grundläggade kunskaper om rättsväsendet  
Avtalsrätt, skadestånd, konkurs mm  
Associationsrätt  
Processrätt  
Offentlig rätt

### FASTIGHETSRÄTT

Fastigheter, tillbehör, samfälligheter, servitut  
Fastighetsbildningslagstiftningen  
Hyra och bostadsrätt  
Arrende och tomträtt  
Förvärv av fastighet, lagfart, inteckning  
Förvärvslagstiftningen  
Expropriation, förköp  
Samägande

## MARKANVÄNDNINGSLAGSTIFTNING

Plan- och bygglagen (PBL)  
Miljöbalken (MB)  
Skogsvårdslagen

## MATEMATIK, STATISTIK OCH DATAKUNSKAP

### MATEMATIK

Algebra  
Geometri  
Funktioner av en och flera variabler

### STATISTIK

Statistisk teori och metod  
Beskrivande statistik  
Punktskattning. Minsta kvadratmetoden  
Konfidenstervall. Regressionsanalys  
Hypotesprövning  
Sannolikhetsteori

### DATAKUNSKAP

Datorer och programmering  
Användning av biblioteksprogram  
Ordbehandling, kalkylteknik och grafik  
Databashantering

## BOKFÖRING OCH RESULTATREDOVISNING

Bokföring, bokslut  
Budgetering, budgetuppföljning  
Redovisningskrav enligt aktiebolagslagen  
Redovisningskrav enligt skattelagstiftningen

## ALLMÄN EKONOMI

### NATIONALEKONOMI MAKRO

Ekonomiska/politiska system  
Offentlig/privat produktion, konsumtion och sparande  
Nationalprodukt  
Konjunkturer, inflationsbegrepp  
Penning- och kapitalmarknaderna

### NATIONALEKONOMI MIKRO

Produktions- och konsumentteori  
Prisbildningsteori  
Marknadsformer och marknadsbeteenden

### OFFENTLIG EKONOMI

Offentliga sektorns uppbyggnad och funktion



# PROBLEMS

- Each course has to be reviewed separately
- Very detailed list of requirements
- No university degree of today resembles the list of requirements



# AIM OF RENEWAL

- Transparency
- Quality signalling
- Easily understandable
- Keeping up with the academic system
- Resilient



# NEW REQUIREMENTS

## GENERAL

### Master degree

- Education containing:
  - Real estate economics
  - Real estate law (Swedish)
  - Construction
- Practice
  - 3 years

### Bachelor degree

- Education containing:
  - Real estate economics
  - Real estate law (Swedish)
  - Construction
- Practice
  - 5 years



# NEW REQUIREMENTS

## AGRICULTURAL

### Master degree

- Education containing:
  - Real estate economics
  - Real estate law (Swedish)
  - Construction
- Practice
  - 3 years

### Bachelor degree

- Education containing:
  - Real estate economics
  - Real estate law (Swedish)
  - Construction
- Practice
  - 5 years





# NEW REQUIREMENTS

## SINGLE FAMILY HOMES

### **Bachelor degree**

- Education containing:
  - Real estate economics
  - Real estate law (Swedish)
  - Construction
- Practice
  - 3 years



# BENEFITS OF NEW REQUIREMENTS

- Degree instead of individual courses:
  - Easy to understand
  - Harmonisation with the academic (European) system
  - Signal of quality
  - Resilient
- Specification of contents in terms of Real estate economics, law, and construction
  - Guarantee of specialisation





SAMHÄLLSBYGGARNA

THANK YOU FOR YOUR TIME!

PETER PALM

PETER.PALM@MAU.SE