

Towards an Efficient Property Markets in Lithuania – the Impact on Valuation

Steponas DEVEIKIS and Arvydas BAGDONAVICIUS, Lithuania

Key words: valuation, valuation standards, property markets, Lithuania.

ABSTRACT

Comparability, transparency and consistency of valuation practice in globalised property market are very important. We are presenting a review of valuation practice development in our country. The transition to market economy, an emergence property transfers and markets in Lithuania stimulated an adoption and implication of consistent valuation methodology and new professional activity.

Real estate services in a national and global business environment and investment decision are becoming of great importance. How do valuers estimate property values after 50 years of no property markets in Lithuania? How the European or globalised investors would like to see the property valuation in our country, in the Baltic States? An emerging valuation agenda drive to an opportunity for valuation standards: national law and guidance notes (1995-1999), regional standards (TEGoVA, 2000) and global valuation standards (IVSC, 2000 and 2001).

The development of the market for asset calls for security in globalised capital markets and strengthens an impact of asset valuation and the role of valuers in decision-making process. This paper describes all the contributors involved in property transfers, property markets and investments decision-making process, in exploring issues of current interest, together with expected future concerns in regional and global capital markets.

This paper includes five chapters, e.g.:

1. Property transfers from state sector to private sector and valuation aspects in Lithuania.
2. Property markets: cause or consequence of economic growth?
3. Property tax and mass appraisal issues: a need for methodology and standards.
4. Role of valuers involved in investment decision-making process.
5. Conclusions and closing remarks.

VERS LE MARCHÉ IMMOBILIER EFFICACE EN LITUANIE – L’IMPACT DE L’EXPERTISE IMMOBILIÈRE

RESUMÉ

La comparaison, la transparence et la conséquence de l’expertise immobilière sont les principaux en matière du marché immobilier globalisé. Nous présentons un aperçu du développement des expertises immobilières en Lituanie. Les transitions vers économie de

TS9.2 New Directions in Valuation Methodologies I
Steponas Deveikis and Arvydas Bagdonavicius
Towards an Efficient Property Markets in Lithuania – The Impact on Valuation

FIG XXII International Congress
Washington, D.C. USA, April 19-26 2002

marché, l'évolution du marché immobilier en Lituanie ont stimulé la naissance de l'activité d'expert en évaluation immobilière ainsi que la méthode de l'expertise.

Les prestations d'un professionnel immobilier dans l'environnement d'investissement au niveau national et mondial sont indispensables. Comment l'expert fait-il l'expertise dans notre pays après 50 ans sans marché immobilier ? Comment l'investisseur européen ou mondial organise sa décision à faire dans notre pays ainsi que dans les autres pays Baltiques ? Le volume des expertises dirige vers la législation et les guides méthodologiques au sein national ainsi que régional (européen) et mondial. Les Normes régionales (TEGoVA – EVS'2000) et mondiales (IVS'2000, 2001) sont bien connues dans notre pays.

L'expert immobilier doit bien maîtriser les approches méthodologiques en matière de l'expertise pour présenter son rôle en processus de décision à faire au marché mondialisé de l'investissement ou des capitaux. Cet exposé est destiné à expliquer une contribution des experts en évaluation des biens immobiliers dans le processus d'investissement et de valorisation des biens immobiliers dans le marché des capitaux. La méthodologie en expertise puisse se changer dans le temps pour refléter la meilleure approche.

Notre document contient 5 chapitres dans lesquels nous présentons nos matériaux.

CONTACT

Steponas Deveikis
Lithuanian Association of Property Valuers
K.Sirvydo 6, LT
2600 Vilnius
LITHUANIA
Tel/fax + 370 2 61 89 51
E-mail: ltva.lt@post.omnitel.net and vilnius@matininkai.lt

Arvydas Bagdonavicius
Lithuanian Association of Property Valuers
K. Sirvydo 6, LT
2600 Vilnius
LITHUANIA
Tel/fax + 370 2 61 89 51
E-mail: ltva.lt@post.omnitel.net and aba@kada.lt