

Individual and Mass Valuation – Present and Future Practices

Arvydas BAGDONAVIČIUS and Steponas DEVEIKIS, Lithuania

Key words: Individual valuation, Mass valuation, Lithuania, GIS

SUMMARY

The aim of this paper is to demonstrate the relationship and differences between the individual and mass valuation systems, peculiarities of valuation processes and the most modern tendencies as well as the use of GIS in property valuation. Like many other countries, Lithuania strives to assess property taking into consideration in all cases the actual economic potential of property on the market. Application of normative values in the process of restoration and taxation of property had and still has negative effect upon the operation of the real property market; therefore such experience gives impetus to exercise property valuation based on the market principles as soon as possible.

RESUME

Ce rapport a pour l'objectif de démontrer les analogies et les différences entre les systèmes d'évaluation individuelle et évaluation en masse, de présenter les circonstances et les tendances actuelles en utilisant les SIG dans le domaine de l'expertise immobilière. La Lituanie comme les autres pays du marché a pour l'objectif d'évaluer les biens immobiliers selon le potentiel économique dans le marché. Les applications de la valeur normative dans un processus de la restitution des droits privés ainsi que dans le processus de la taxation ont fait l'influence d'une manière négative pour le marché immobilier dans le pays. C'est pourquoi cet expérience promeuve promptement les principes du marché dans l'expertise immobilière.