

Baltic Valuation Conference

i Rostock

Den i ordningen 19:e Baltic Valuation Conference genomfördes i år mellan 16 till 18 september. Världlandet var Tyskland och den gamla Hansastaden Rostock beläget i forna DDR. ASPECT representerades av P-O Skoog från Forum Fastighetsekonomi AB och Åke Eriksson från Värderingsgruppen AB. Årets konferens hade två huvudteman; 1) Förändringar i landsbygd och tätorter och dess inverkan på värdering samt 2) Kvalificeringssystem för värderare. Cirka 50 deltagare hade mött upp, fördelat på cirka tio länder.

Av: P-O Skoog och Åke Eriksson



Konferensen inleddes på torsdagskvällen med en sk reception i den medeltida byggnaden Hausbaumhaus. Här fick mötesdeltagarna möjlighet att under trevliga former lära känna varandra lite bättre. Själva konferensen genomfördes sedan under fredagen och i Rostocks gamla stadshus och dess fullmäktigesal. Lördagen, som var den avslutande dagen, ägnades åt en guidad bussrundtur till ett antal större bostadsområden som skapades under DDR-tiden. Guidningen leddes av stadsplanerare från Rostock stad. Områdena är mycket stora och upplevs tämligen likartade men har, efter både upprustningsinsatser och visst inslag av rivning, idag en förhållandevis god standard.

Merparten av konferensens föredrag kom att handla om olika länders kvalificeringssystem för värderare. ASPECTs auktorisationssystem presenterades av P-O Skoog. Varje land har i regel idag ett eget system som ska passa just det landets speciella förutsättningar. Skillnaderna mellan de olika systemen är dock tämligen små. I viss mån avviker ASPECTs auktorisationssystem från flera andra när det gäller hur en certifieringslicens upprätthålls. Flera länder ger ut ett certifieringstillstånd som är begränsat i tiden, vanligtvis fem

år. För att erhålla förlängning måste värderaren lämna någon form av kvalitetskontroll – inte sällan ett skriftligt eller muntligt prov. Det svenska systemet ställer istället krav på löpande fortbildning. Kraven på teoretiska grundkunskaper och kravet på opartisk ställning är överlag mellan länderna ganska jämförbara. Ett alternativ till nationella system kan ex vis vara TEGoVAs system som heter REV (Recognised European Valuer). REV infördes 2008 och har rönt vissa framgångar i länder som Österrike, Frankrike, Polen och Tyskland. Där fungerar de ofta också parallellt med de inhemska systemen.

Bland övriga föredrag som presenterades kan nämnas ett om tyska marknadsrapporter avseende standardiserade riktvärden för mark (Bodenrichtverde). Dessa systematiskt insamlade uppgifter används som sedan vägledning för olika ändamål. Det isländska bidraget beskrev, förutom redovisning av deras certifieringssystem, även fakta om landets fastighetsmarknad. Åke Erikssons föredrag handlade om värdeskillnader för jordbruksmark i Skåne beroende på läge och markens beskaffenhet.

Bland konferensens mer minnesvärda kom-

mentarer kan nämnas Tambet Tiits från Estland och hans beskrivning av det nuvarande ansträngda ekonomiska läget i landet att; "...även om vi idag har en svår ekonomisk situation så är förhållandena för oss betydligt, betydligt bättre än vad de var under Sovjetunionstiden. Tro mig!"

Årets Baltic Valuation Conference var till stora delar intressant och givande. Det fanns emellertid även en del att önska. Det saknades exempelvis sammanfattande diskussioner om de olika certifieringssystemen som hade redovisats. Vad kunde vi lära oss om detta, vilka mönster kunde vi se, vad var bra och vad var mindre bra? Kan vi utveckla saker tillsammans? Nu blev det inte så och det var nog lite synd. En chans som dök upp men som försvann.

Arrangemanget som sådant var dock mycket professionellt genomfört och man ska hålla i minnet att allt sker på frivillig och ideell basis.

Nästa år sker konferensen i Riga, Lettland.