# European Valuer Journal

ISSUE N°33
JUNE 2024

TEGOVA
The European Group of Valuers' Associations

# EDUCATION AND QUALIFICATION – THE HEART OF THE MATTER

Luke Brucato & Julia Barrasa Shaw
*Photo by Raluca Slicaru*

## EDITORIAL

?1 1:0 ;2 @41 9;?@ B-8A-@5;:‘>5/4
8135?8-@A>1 5: @41 45?@;>E ;2 @41 :5;:

## REAL ESTATE VALUATION

### #01 Education is key to deciphering value

Julia Barrasa Shaw page 6

### #02 Stand up and be recognised: how REV is the path towards more and better assignments for European Valuers

Luke Brucato page 9

### #03 ?1 59<-/@ ;2 1;;0 >5?7 ;:@41 -??1??91:@ ;2 <>;<1>@E values for secured lending

+74 -+ ðÈ w- L-R + ð
L7+Ð ÐÞ y47+ page 13

### #04 Valuations and energy labels in the housing market: do they get 5: 1-/4 ;@41>ƒ? C-E~ ?1 A@/4 experience

L- -”ð Ð qk(Ð+ page 24

## PROPERTY AND VALUATION IN RE-ELECTRIFYING EUROPE

### #05 Re-electrifying europe: approaches to compensation

LÐ+Ð Y T ÌY j ð w ð4ì page 29

## BUSINESS VALUATION

### #06 Pub/bar/café valuation

:-+Ð4ì ”ð ð- . page 39

## FORESTRY VALUATION

### #07 Forestry valuation – a Latvian perspective

4 . wÐ ÐaJ R. page 46

# ?1 1:0 ;2 @41 9;?@ B-8A-@5;:‘>5/4 8135 5: @41 45?@;>E ;2 @41 :5;:

EU law is initially proposed by the European Commission and then amended by the Council of Ministers and the European Parliament. Electorates are continually replacing one or

4ìÐ+ å 7 Æð 8. áæA Ð ÅÐ+. Å74 4ìÐ TÐ ÅÐ+.
å q-+ ð- Ð 4 -+Ð +Ð ÐSÐÌ ð Ð æ ÐRÐ+Y eRÐ.

years hence the concept of ‘legislature’.

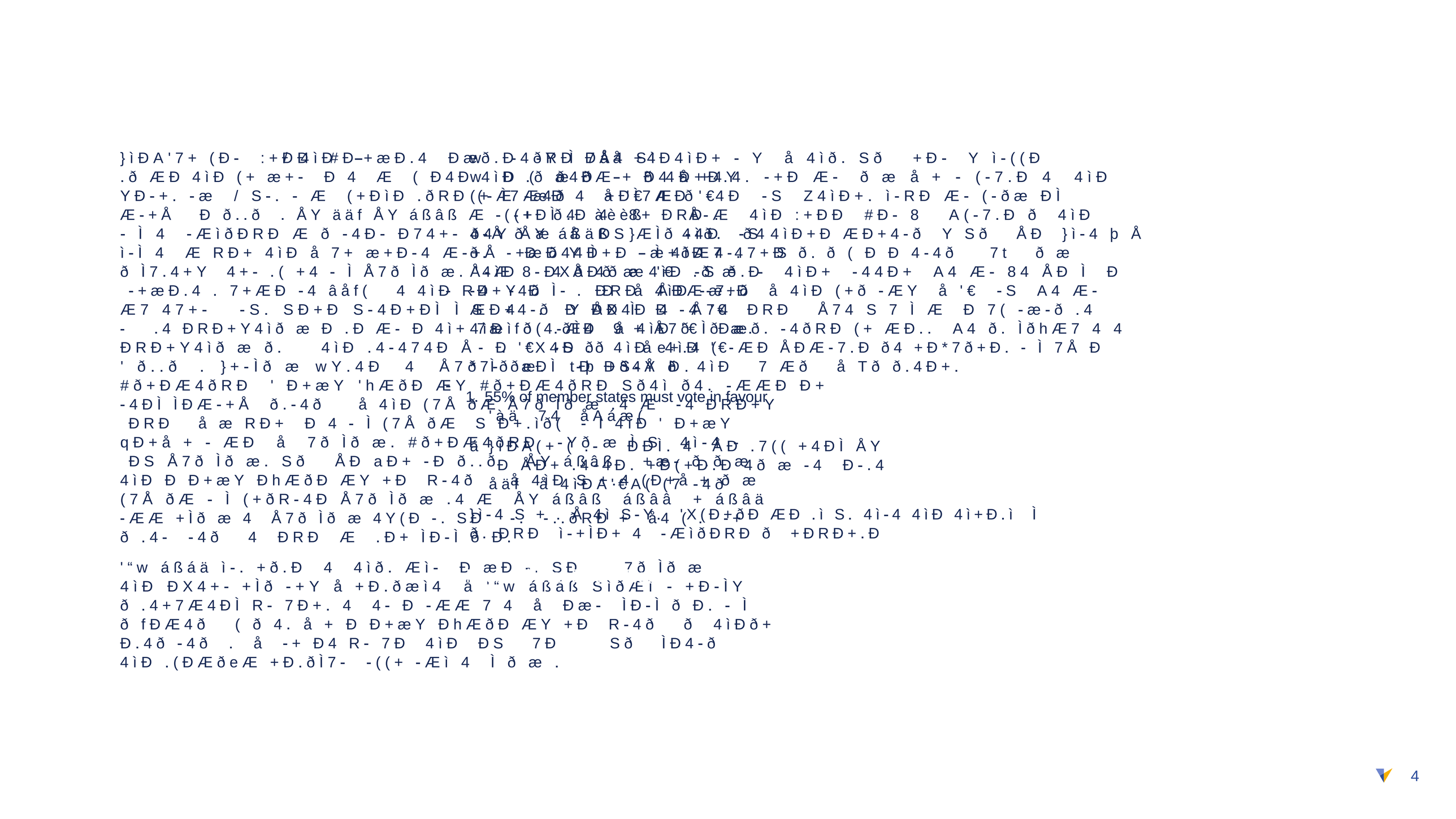
}ìÐ áßàè-áßáã Ðæð. -47+Ð S-. - æ- Ð-Æì- æÐ+ å +
(+ (Ð+4Y - Ì R- 7-4ð

}ìÐA7 - ð æ ð-Æ -æÐÌ8 - +ÐRð.ð å å4ìÐÆÐ(ð4+-- + Ð å 4ìÐ *7- ðeÐÌ ð ÌÐ(Ð ÌÐ 4 R- 7Ð+
tÐ*7ð+Ð Ð 4. tÐæ7 -4ð ' tt( SìðÆÐ ð74+ð ìæÆÐÌ -.-åÐS4Y - Ì .4-Åð ð4Y å e - Æð- - Ì +Ð-
Æ ÆÐ(4 å 7(+ (Ð+4Y R- 7Ð8 å 7ÐÌ4Ð 7(+7ÐÌ4.4SÿÐ ÆÆ.Ð+Rì - +ÐRð.ð å 4ìÐ '7+ (Ð-
-4ðRÐ R- 7-4ð Æ+ð4Ð+ð-8 4ì–4 R- 7Ðæ. 7Sð +ð-RÐ:4ðÌ-ÆÐ. - - +ðæð -4ð - Ì ð
Ì-4Ð - æ.ðÌÐ -+ Ð4 R- 7Ð w 44+ðÅæ 4ì44ÐÆ€e.4Ð4 74+Ð4æ-æÐ R- 7Ð+. 4 - 7ÌÐ. 4 (8 + Ð .
Å . ð4 Sð Æ Ð ð 4 ÐååÐÆ4( +ßàÿ ßàèáßàä4ì4Ð Å- Ð. ÌÆY7 Ì ð 4Ð+(+Ð4 ð4 -. ð44 Ð +Ð
-. '“w áßáä }ìÐ 7Ð Sð Æ 44–ð- -Ð.7ÐÌ-ÆÐÐUð4Ð7ÅÅÐ+.4- (ð æ “T 7R- 7Ð (+ ( .- .8

Sð4ì - ð 4Ð+(+Ð4-4ð å 4ìÐ ÐS tt Æ ÆÐ(4. 4ì-4 4ìÐ
'7+ (Ð- “- 7-4ð w4- Ì-+Ì. -+Ì ð..7ÐÌ / - Ì 4ì-4 4ìð.
L 7+ - ðÅÐ+- Y Æ Ð 4ÐÌ - Ì (7Å ðÆð.ÐÌ / .ì +4 Y -å4Ð+
ð4 ÅÐÆ- Ð Æ Ð-+ 4ì-4 4ìÐ +Ð ÐR- 4 (+ Rð.ð ì-Ì -ÆìðÐRÐÌ
( ð4ðÆ- Æ .Ð .7. - Ì S 7 Ì 84 Æì- æÐ

}ìÐA 4ìÐ+ tt æ- Ð Æì- æÐ+ S-. q-+ ð- Ð 4 - Ì
7 Æð 8. ' -ð .(ð+ÐÌ +ÐþÐÆ4ð å 4ìÐ ð..ð 8.
-44Ð (4 4 ÐX4Ð Ì Å- .8 å+ÐÐÌ 4 7.Ð .4- Ì-- Ð
R- 7Ð+-å+ÐÐ “T. 4 +ÐR- 7-4ð - Ì ÐRÐ 4 R- 7-4ð
-4 +ðæð -4ð }ìð. ÐX4+- +Ìð- -+Y ÐRÐ 4 Sð ì-RÐ Æ .Ð
*7Ð ÆÐ. tÐð4Ð+-4ð ÅY 4ìÐ ìðæìÐ.4 '7+ (Ð- -74ì +ð4ðÐ.

1. 55% of member states must vote in favour



# REAL ESTATE VALUATION

# Education is key to deciphering value

General knowledge

Julia Barrasa Shaw
qì 4 ÅY t- 7Æ- w ðÆ-+7

## In-depth knowledge

... -8A1>? C588 :110 @41 7:;C81031
-:0 ?7588? :1/1??->E @5:
@41 /;?@ ;2 >1:;B-@5;: @; @41
>1=A5>10 /8-?? C45/4 5:
@A>: >1=A5>1? <>;0/51:/E 5:
/;:?@>A/@5;: /;?@ /-8/A8-@5;:w†

that *"the value is adjusted to take into account the potential*

*value that would be sustainable over the life of the loan"*

# Stand up and be recognised:

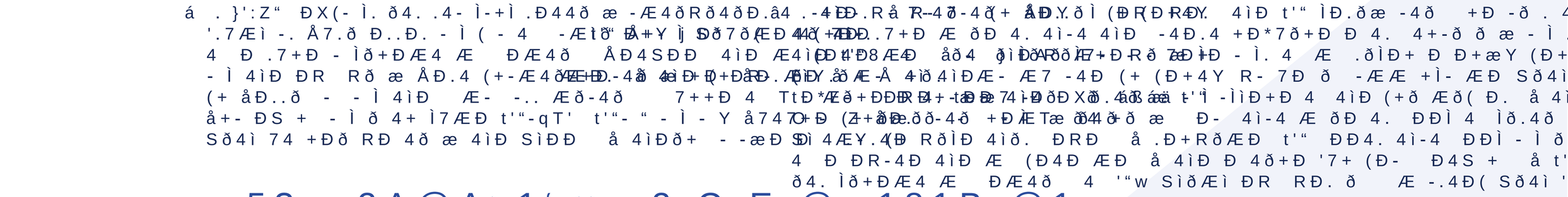
# 4 ; C 5 ? @ 4 1 < - @ 4 @ ; C - > 0 ?

# more and better assignments for

# A > ; < 1 - : - 8 A 1 > ?

Luke Brucato
qì 4 ÅY t- 7Æ- w ðÆ-+7

# ... : @41 @-85-: .-:75:3 ?E?@19x C1 4-B1 :;C ?11: ?1B1>-8 8->31 :-@5;:-8 .-:7? -C->0 B-8A-@5;: /;9<-:51? -05@5;:-8 <;5:@? 5: @1:01>? -/;>05;3@;, @41 <1>/1:@-31 ;2 B-8A1>? @41E A?1 ;: @41 3>;A:0w+



... 5? - 2A@A>1‘<>;;2 C-E @; 181B-@1 @41 /;9<1@1:/1 ;2 @41 1:@5>1 A>;<1-: :1@C;>7 ;2 B-8A1>? @4-:7? @; 5@? 05>1/@ /;::1/@5;: @; C45/4 1B;8B1? 5: 8;/7‘?@1< C5@4 .-:75:3 >13A8-@5;:w†

# ...?1 @;<5/ ;2 <>5/1 ?@588 0;1? /;91 A< 5: ;A> -A05@?x .A@ >-@41> @4-: 5:@1><>1@ @41 /;?@ ;2 @41 01?53:-@5;: -? =A-850/-@5;: 1D<1:?1? ...?@-@1 85/1:?5:3x @>-5:5:3x /1> 919.1>?45<x 1@/w† 5@ ?4;A80 .1 ?11: -? - B1>E /;:B1:51:@ 9

ã (-+ÐÌ 4 4ìÐ+ R- 7Ð+ ÌÐ.ðæ -4ðÌÐ.}'tZ“ðSÐ7Å.(+ðÐ4ìÐ +Ðæð.4Ð+ -4ÐÐÌÐ4 -Ðð.7+Ð 4 4ìÐ ' (+ (Ð+ + 4-4ð å 4ìÐð+ ð æ Y -åå +Ì-Å Ð å + 4ìÐ ð ÌðRðÌ7.- Æð-4Å74 Þ'RZ“ -ð - RÐ+Y -åå (ì-Ðå Ð- (ì+ìðÆÐ æ - . - 7 ÅÐ+ å t'“ R- 7Ð+. S + . (Ð+åÐÆ4 '€ .(ð+ð4 ì-. æðRÐ Ð-Æì T 4ìÐ å+ÐÐÌ 4 -æ-ð .4 4ì-4 (7+ð+ÐÆð(-Ì å747+Ð T . .ì 7 Ì .Ð4 4ìÐ e - (+ðÆÐ å 4ìÐ ÌÐ.ðäæ 4.4ìÐ 4ð+Ð4ìÐ Sr+ð+Ðð+æð 4ìÐ t'“ ÌÐ7.ðæ4-4ðXðð.Ð-4ìÐ7 ÅÐ+ å 4ìÐð+ t'“ R- 7Ð+ +ÌÐ+ 4 +ÐfÐÆ4 ÌY - ðÆ. å 4ìÐð Æß '€ .+ÆÐ7 4.+ðÐ+ -4ìÐ 7æì RÐ+ð â ä+ìÐ4'Z“4 S Æ+ÌÐ-æÐ - å +ÆÐ 4 ÅÐ +ÐÆ ÐÌ Sð R- 7Ð+ ð Æ Ð -4ð - Æ (Ð4ð4ð. Æð4Æ U Ðð4ÌÐRÐ.: 7 4+ðÐ. 4ìÐð+ -4ð- ì '€ ÐRÐ Sìð Ð å Æ 7+.Ð Ð .7+ð æ 4ìÐ 4 (ðÆ å (+ðÆÐ .4ð Ì Ð. Æ ÅÐ4?(Ð -7+4ð7ìÐ4R- Æ7Ð+. - Ì t'“*R- ð4Y+ å(+4ÆÐ..4- ì 74Æ Ð ð. æ7-+- 4ÐÐÌ A ÅÐ ðÐRÐ ð48. ð Æ ++ÐÆ4 Y å+ SÐSìðÆì4ìÐ(Ð4ì.- Å ð4ì4Ð+(Æ4Ð-4ð å - SðìÐ.(+Ð-Ì 4ìÐ Æ .4 å 4ìÐ t'“ ÌÐ.ðæ -4ð Æ. - 7ÐðX4Y+ - åÆt'.4 R- 7Ð+. - Ì 4#Ð -ì Ì(4ðÐÌ 4å ì+ðwRÐ .7(( Y Å74 ð -ÌR- ÆÐÌ -+ Ð4. 4 ( å ÐX7.4ðeÆÐ-X(Ð .Ð. '.4-4Ð ðÆ'Ð.ð 4ìÐåð.Ðð (+ÐÅ.Ð+.ìð(- 4 ì-Rð æ 4ìÐ ìðæì(*7.-ðð4Y ðÐ ìðæ'åÐÐ.(Ð4ì R- 7Ð+. Sì ì-RÐ 4+-ð ð æ AwZ ÆÐ+4ðeÆ-4ð .!.Æð-4ð RÐ ÐÐ4 S 7 Ì Å+ð æ 4ìÐ ìðæì (*7.-ðÅðY ðÐ ìðæ'åÐÐ.( Ð4Æ ( ð4 .ì 7 Ì ÅÐ .ÐÐ -+ ÐRÐ-æY-Æð RÐ ÐÐ4 S 7 Ì Å+ð æ 4ìÐ ìðæì (*7.-ðð4Y ðÐ ìðæ'åÐÐ.( ÐX(Ð .Ð AOð ÐÌA (+Ð ð7 -ÆÆR7 4-Sð -Æ.ðæ -Ð.4-7Ð+- . - -æð+ 7(+-å .Ð æÐÆ-4ìð'Ì+Ð4ì'7+ (Ð- “- 7-4ð w4- Ì-+Ì. - YSìÐ+Ð å+ EAâäß 4 EAàäßß (Ð+·YÐ74 4.ìðÐÌ4Ð.Y84ÐRÐ-((Ð å +å4S S+Ð-Æ ÌÐ9ðå+Ð4ìðÆ. }ìÐA'€ ÐÐÌ. - 5-+ Y6 å (+ åÐ..ð - SÐÅ.ð4Ð ð áßáã Æ-·.4+ð4ÐæY.ð.7( 4Y EÆÆÐ..å7 4ìÆÐ.-4ÌÐ å'(+ÅÐ.ì.ðð.-S·ÐSð4ì t'“ ÌÐ.ðæ -4ð . Ð-Æì (Ð+ YÐ-+ ( 7. -ð 4Ð - ÆÐ SìðÐ:ì-Å ðæì-Ì ì-.Ì.4ðSðìÐ Y +ÐÆ æ ð-Ðì Å-.ì-ì+4å + Ý“w4-Ì.4ìÐð+ Æ- -.. Æð-4ð Ð-Æì ð 4Ð+ -4ð - Æ åÐ+Ð ÆÐ Æ- ”ìÐ RðÐSÐÌ -. - ð RÐ.4tÐ 47ð4. 4ìÐ R- 7Ð+ ð 4ìÐ hÆð- +Ðæð.4Ð+Ð4ð æ ðé ð4ðRÐÐ+ Æ- -+ðÐ4Ð ÆÐÐ4ìÐ ì Æ(ÐÆ-ðeÆ4 .4- Ðì ÌÐ+. 4 Ì+ðRÐ + ð (-+4ðÆ7 -+ 4 4ìÐ Å- ð æ -+ÅÐ4Ð+.4Å7.-ðð.. 4Å-}':Z“ tÐÆ æ ð.Ðì '7+ (Ð- “- 7Ð+

# ?1 59<-/@ ;2 1;;0 >5?7 ;:
# @41 -??1??91:@ ;2 <>;<1>@E
# values for secured lending


; > A @ - > 8 5 y Samo Javornik

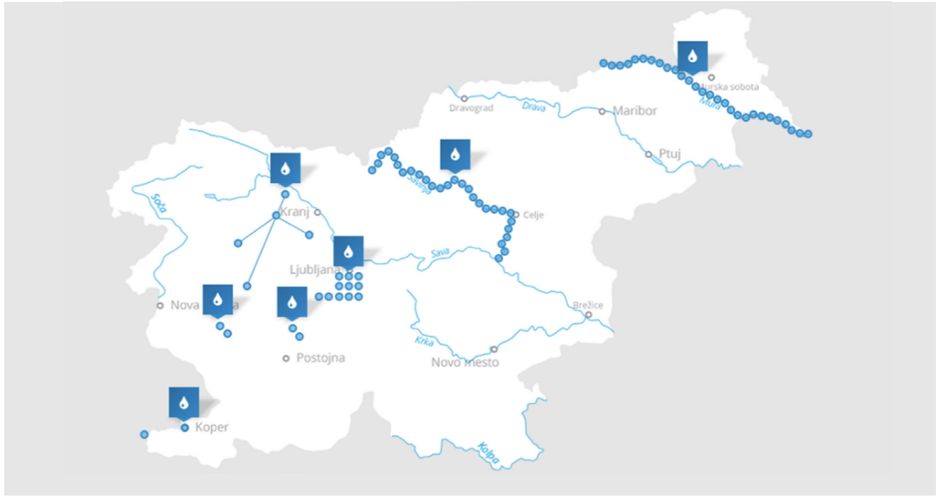
Jure Kern

Jernej Šturm


## Introduction

}ìÐAÆ-4-.4+ (ìðÆ f Ì. ð w RÐ ð- ð 7æ7.4Aáßáâ æ-RÐ +ð.Ð 4 - 7 ÅÐ+ å ÐS (
å +Ð- Ð.4-4Ð R- 7-4ð - Ì +ð. - -æÐ Ð 4 ð .ÐÆ7+ÐÌ Ð Ìð æ - Ì Æ -4Ð+- A f
-+Ð Æ .Ð Y ð ÐÌ - Ì ð 4Ð+ÌÐ(Ð ÌÐ 4 A 4ìð. (-(Ð+ SÐ (+Ð.Ð 4 . Ð ÐY e Ìð æ.
-+ Ð4. 4 f Ì +ð. -. ðÌÐ 4ðeÐÌ ÅY +Ð.Ð-+ÆìÐ+. ð - 7 ÅÐ+ å ð 4Ð+ -4ð - .47Ìð
(+ (Ð+4Y R- 7-4ð - Ì +ð. - -æÐ Ð 4 ð .ÐÆ7+ÐÌ Ð Ìð æ

9ðæ7+Ð à -+4 æ+-(ìðÆ +Ð(+Ð.Ð 4-4ð å .Ð ÐÆ4ÐÌ f Ì-(+ Ð -+Ð-. ð w



# Research Findings Related to 8;;0 5?7

...?1 91>1 1D5?@1:/1 ;2 1;;0 >5:?7 0;1?
:;@ -8C-E? @>-:?8-@1 5:@; -/@A-8 <>5/1
/4-:31?x -? 9->71@? >1-/@ @;?A/4>5?7 5:
B->5;A? C-E?w†

...?1 B;8A91 ;2
019-:0 2;> <>;<1>@E
5: -: -@‘>5?7 ->1- 4-?
- ?53:50/-:@ 59<-/@
;: <>;<1>@E <>5/1?w
?1 >A81 5?y @41 3>1-@1>
@41 019-:0x @41 81??1>
@41 59<-/@w†

... ;88;C5:3 <>1B5;A? 1;;0 1B1:@? -:0 1;;0 >5?7 5: 8;B1:5-x >5?7 F;:5:3 C-? /;:0A/@10 5: -//;>0-:/1 C5@4 @41 8;;0? 5>1/@5B1w :2;>9-@5;:;:; @41 501:@5010 1;;0 >5?7 F;:1? 5? <A.85/8E -B-58-61x 5:/8A05:3 @; 5:B1?@;>?x-:0 ?1>B1? -? - .-?5? ...5:-005@5:; @; 1D<1>51:/1† 2;> 01053 1;;0 <>;@1/@5;: <;85/Ew†

- A (-Æ4 å Ìð.Æ .7+Ð9 Ìfð Ìæ+ðÆ ð- .4-47. å (+ (Ð+4Y S Ð+. ì-. - .ðæ ðeÆ Æ-ð.ÐÌ - Ì.( +-ÌðÆ (ìÐ Ð ðÌÐ-ÆÐ4Xð.44ÐÐÆ-Ð 7å4 å Ì- -æÐ .7ååÐ+ÐÌ Ì7Ð 4 4 - f Ì +ð. Ì Ð. 4 - S-Y. 4+- . -4Ð (ð+ðÆÆÐÆ47-Ì Æ(+ðÆÐA 4ìÐ €w 4ìÐ 7 (+ðÆÐÌ f Ì Æì- æÐ. -. -+ Ð4. +Ð-Æ4 4 .ðÆ.ìå+ðÌ.4ðÅÐ-à æf7ìðæìÐ+ å + ì 7.ÐÌ Ì. ÅÐ S 4 S-Y. #7Ð 4 (+ (Ð+4Y S Ð+.8 ð(.ÆÐ+Æ4Ð(4ðð Ð.4-ìÅ 7å4 + ðÌÌ Ð-ð Æ Ð ì 7.ÐÌ Ì. - 4ìÐ ÐX( .7+Ð å 4ìÐð+ (+ (Ð+4ðÐåçfðìÐRæì4Ð+.4ì- å å7ìðYèì-ð Æ Ð ì 7.ÐÌ Ì. }ìð Æ .ðìÐ+ 4ìÐ Æ .4. å f Ìð æ SìÐ. Å7Yæ æe(Æ-(4Ð+4(Y-Æ4 4ìÐ .Æ (Ð å ÌÐå-7 4 ð 4ìÐ.Ð -+Ð-. }ìð. ð. 4 7 ð*7ÐÆ47+Ð Ì RÐ.ðå }ìSðð æ f Ì ÐRÐ 4. A w RÐ ð- ÅÐì-Rð 7+ - æ ð RÐ.4 +. ì-. ÅÐÐ4ìÐ Åf.Ðì+R4Ðì-4ð SÐ.ÐX(Ð+ðÐ ÆÐÌ ð áßáâ SÐ (Ð+ ð 4Ð+ -4ð - .7+RÐY. 9 Sð æ4(ì+Ð R4ðÐ7.(+ (ÌÐÐ+R4Ð 44-47. å 4ìÐ ð þ7+ÐÌ (-+4ðÐ - Ì f Ì +ð. ð w RÐ ð- +ð. a ððæ( S-4.-Æ4 å7-7ÆÆ44Ð Ì-åå ÐÆ4ð æ 4ìÐð+ -Åð ð4Y 4 + -ÆÆ +Ì- ÆÐ Sð4ì 4ìÐ '€ 9 Ì. #ð+ÐÐÆR4ÐRÐ.ðAÆåÐ+4ìÐð'€ - Ì 4ìÐ æ RÐ+ Ð 4 ì-RÐ 4 4ìÐ ðìÐ 4ðeÐÌ f Ì +ð. a Ð. ð.Ð(-7Å+ÐÆ4Y ì-Ð(ð. -ÆðÐ Y SÐ- f Ì RðÆ4ð . SÐ ÐX ð Æ 7ìð æ 4 ð RÐ.4 +. - Ì .Ð+RÐ4.ì-4 -4ÅÐ.ð.('-ðÆ4ÌìÅ44ðìð. å-Æ4 + Sð ÅÐ .ðæ ðeÆ 4 ÐX(Ð+ðÐ ÆÐ( å + ÌÐe ð æ f Ì4(ì+ 4ðÐÆ4Ð €w( ðÆY Sð ÅÐ -Å Ð 4 þ7ÌæÐ 4ìð.
- q+ (Ð+4Y ð tÐ+Ð-ÆÆì ð 4ìÐ €w ì-.ì.Ì s((4ì-(4ð-4Ð 4ð Ð Ìð.4- ÆÐ ÆÐ - Ð-.7+Ð. -.4 çß f å (+ (Ð+4Y S Ð+. ð --+Ð.4-ì-4 e7ååÐ+ÐÌ Ð Ð 4ÐÌ - Ì 4ìÐ Æ .Ð*7Ð ÆÐ 4ìÐ .4 f Ì Ì- -æÐ Ìðì 4 ì-RÐ f 4ìÐ f.7ì- ÆÐ 4ìÐ ( +4å ð . å .ÐÆ7+ÐÌ - . å Å- 4ìÐð+ (+ (Ð+4ðÐ. }ìÐA.- Ð -(( ðÐ.å7 w ÌRÐÆ- .9 ÐÌ sð æ .ÐRÐ+Ð Æ ð -4Ð Æì- æÐ . 4ìÐ Æ-4-.4+ (ìðÆ f Ì. ð w RÐ ð- ð+4æ æ.Ð Ìåå7 4 sÐ.7 4ð æ å+ f Ì ÐRÐ 4. ð å 7 ì 4ì-4 4ìÐ R.4 -þ +ð4Y å -åÅÐÆ4ÐÌ (ì ðÆ+4ðÐ.SÐ+Ð +Ð 4ì- ãßf ð -4-+ð. - Ðð4ìÐ+ 4 ð.7+Ðì-4 - + SÐ+Ð .ðæ ðeÆ4 Y ÅÐ ì4ìðð ð.7+Ðì ÌÐÐÌ 4ìÐ Æ-.Ð SÐ Æ-
- w Æð- .4-47. å 4ìÐ (A+ 4(Ð+ 4+4ð S-Ð+ RÐ ð ð 4ìÐ å747+Ð +Ð.Ð-+Æì f Ì Ì- -æÐ ÐRÐ 4. ì S. 4ì-4 4ìÐ

# ... /@A-8 1;;05:3 /-: /;:0>9 @41 >5?7 -??1??91:@x 1D@1:0 @41 >5?7 ->1-?x ;> ?4;C 4;C @41 >5?7 4-? /4-:3

- ð -4Ð ÆÌ-ÐæÆ7++Ð 4 +Ð.ð ðÐ -+ Ð4 4 f Ì +ð. ð. 4 ÐÆÐ. å Sì-4 Sð ì-((Ð ð 4ìÐ å747+ Æ-7.ð æ +Ð å+Ð*7Ð 4 - Ì .ÐR Æì- æð æ ð RÐ.4 +.8 (Ð+ÆÐ(4ð f Ì ÐRÐ 4. ÆÆ7+ 4ìÐ +Ð ÅÐÆ Ð SìðÆì ð. ð Ð Y 4 æ+ 7 (+ðÆÐÌ f Ì Æ .4.
- .Y Ð4+Y å f Ì À- 4æÐ €w ð4 å 7 Ì 4ì-4 áßf å -4-+ð. (+ -((+ Xð -4Ð Y çßf å 4ìÐ 4 4- Æ ÐRÐ 4 :ðRÐ 4ìÐ ÌðhÆ7 4Y ð 4ìÐ f Ì +ð. å ð ÌðRðÌ7- (+ ( ÅÐ S( SÐ -Y Æ Æ 7ÌÐ 4ì-4 e ÐÐÌ 4 - -æÐ f Ì +ð. . -( + 4ì+ 7æì Æì- æÐ. ð Ð Ìð æ ( ð - ð ÌðRðÌ7- Å-.ð.
- #ð.4ð æ7ð.ìð æ ÅÐ4SÐÐ f Ì + Æ47- f Ìð æ Æ- Æ e+ 4ìÐ +ð. +ð. -+Ð-. + .ì S ì S 4ìÐ +ð. ì-. ð w RÐ ð- .ì S. 4ì-4 4ìð. ì-((Ð . f Ìð æ S-. - +Ð-ÌY - S +ð. ÐRÐ 4. -+Ð 4ìÐ+Ðå +Ð 4 ÐÆÐ + - .7hÆðÐ 4 Y +Ð ð-Å Ð Ð / å

# … 2 ?1/A>10 0:-:/5:3 -:0 5:?A>-:/1 /;B1> C1>1 :; 8;:31>
# 5:B1?@;>? 5: ?;91 ->1-?x @45? C;A80 /4-:31 @41 0:-:
# >10A/5:3 019-:0 -:0 85=A505@E 5: @41 8;/-8 <>;<1>@

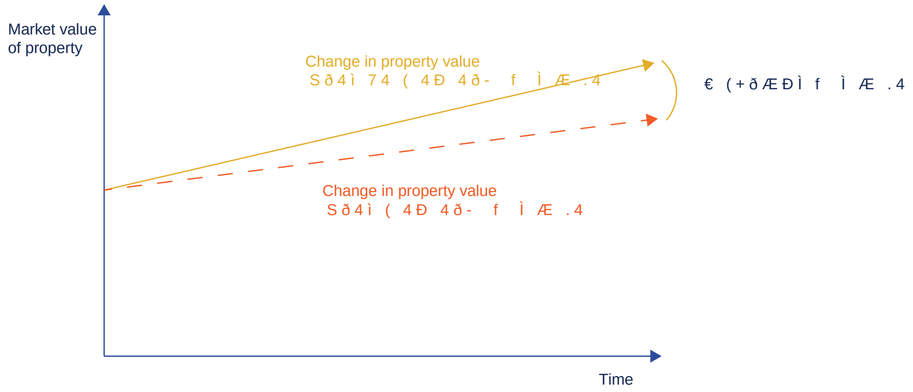
- 9 Ì (+ 4ÐÆ4ð TÐ-.7+Ð. 4- Ð Å7Yå4ÐÐÌ .ðæ ðeÆ- 4 Ì- -æÐ + ÐRÐ .. å (+ (
.4-4Ð - Ì Æ- -74ì +ð4ðÐ. ð +Ð.S(ìð.Æì4Æf- Ì Ðð. 4- Ì ..Ð. å + Å- . Sì .Ð - . -+
f Ì ÐRÐ 4. - Ì -ð ð æ 4 +ÐÌ7ÆÐ f.ÐÌÆ+7ð+.Ð- ÅÅ +.Ð+Ð.4-4Ð - Ì 4 ìðæì Æ -ð . (-Y
f Ì (+ 4ÐÆ4ð . ì-RÐ - .ðæ ðeÆ+ 4 ð (7ÆÐ4+. 4ìÐ. - Ì ð .7+Ð+. 4Y(ðÆ- Y +Ð
ÌÐRÐ ( Ð 4 å 4ìÐ Æ- (+ (Ð+4Y4ìÐð+Ð4Ð ÌÐ(æ7+Ð ð4 .7+- ÆÐ ( ðÆðÐ. SìÐ ÐRÐ+
f Ìð æ ð. 4 ÐÆÐ..-+ð Y - Ð 4ðRÐ 4Y 7ÆÆ7-æ.Ð-Å-ÐæÐ. ð .ÐÆ7+ÐÌ Ð Ìð æ - Ì
+ð. å4Ð+ - f Ì-Ì- -æÐ ÐRÐ 4ð .7ìÐ- æÐRÐ(+ ðÆð4Ð. Æ- ì-RÐ - .ðæ ðeÆ- 4 ð (-
Æ- -74ì +ð4ðÐ. - Ì (+ (Ð+4Y4ìÐSÌÐRÐ Æ-Ð 44å+4 Æ- (+ (Ð+4Y -+ Ð4. Aå .Ð
4- ð æ -Æ4ð 4 +ÐÌ7ÆÐ å747+Ðe +ðÆð æ-+Ð ð .7+- ÆÌÐ.Æ RÐ+ SÐ+Ð æÐ+ -R-
Ð-.7+Ð. Ð ð ð -4Ð f Ì +ð. - 44æÐ4ÌÐ+.4 T+-.-æð.æÐ -+Ð-. 4ìð. S 7 Ì Æì- æÐ
- Ì - Ì S-4Ð+Æ 7+.Ð. 4 +ÐÌ7ÆÐe4ìÐÆÐ- 7ÆÐ+Æ7+-4ÐÆÐ. +ÐÌ7Æð æ ÌÐ - Ì - Ì ð*7
å +7 åå Æ- ð4ðæ-4Ð å747+Ð ð 4ìÐæ Æ-SÐ(RÐ+Ð+44Yð.-+ Ð4 #Ð - Ì å + (+ (Ð
Rð+47- Y ð ( ..ðÅ Ð 4 (+ÐÌðÆ4S 47ìÐ ÅY(Ðð å4ÐÌ-.7+Ð.RÐ.4 +. Sì Ì 4 ÐÐÌ -
4ìÐð+ ÐååÐÆ4. RÐ+- f Ì +ð.Ì S-ì Ì SðÅ RÐXÐ+Æ4ìÐ 4ìÐð+ S ð ÌðRðÌ7- þ7Ìa
ÌY - ðÆ. å 4ìÐð+ ð ( Ð Ð 4-4ð ( 4Ð 4ð- f Ì +ð. Ì- -æÐ. }ìð. S 7 Ì +Ð.7 4 ð
- ì- æÐ. 4 ð .7+- ÆÐ - Ì Ð ìðæ ( ðÆðÐ. +ÐÌ7ÆÐÌ 7 (+ðÆÐÌ - Ì 7 Æ- Æ7 -4ÐÌ f Ì Æ .4.
ÐRÐ 4 å - f Ì-Ì- -æÐ ÐRÐ 4 4ìÐ 7 (+ðÆÐÌ f Y Ì Ð-Ì 4 - ÌÐÆ ð Ð ð (+ (Ð+4Y
Æ .4. +Ð.7 4 ð ð Æ+Ð-.ÐÌ ÌÐå-7 4. ÅY ÌÐÅ4 +. Sì ì-RÐ

# Assessing Property Values in Relation to Flood Risk

## obsolescence

- ð ÌðRðÌ7- ð RÐ.4 Ð 4. ÅY 4ìÐ (+ (Ð+4Y S Ð Ð ð -4Ð f Ì +ð. .
- .Y.4Ð ðÆ ð RÐ.4 Ð 4. ÅY 4ìÐ .4-4Ð + Å. Ð.ÆÐ ÆÐ - Ì Ð ð ð -4Ð f Ì +ð. .

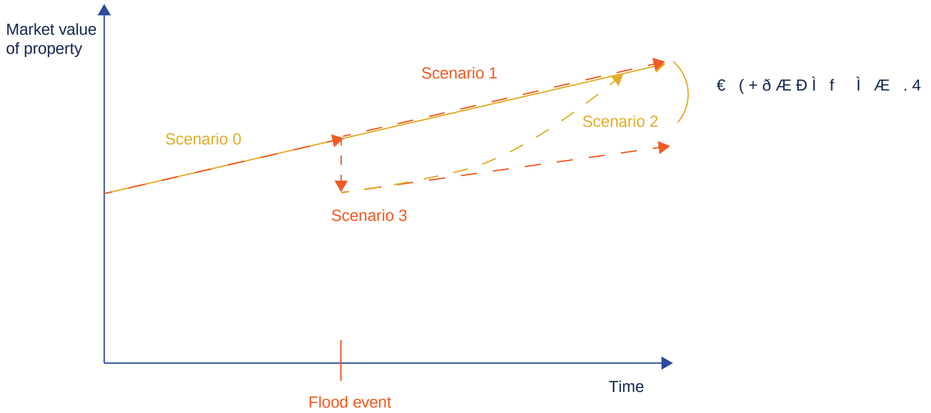
9ðæ7+Ð â #ÐRÐ (ð æ 4ìÐ Æ- f Ì-(+ Ð (+ (Ð+4Y -+ Ð4 ð RÐ.+ð . Sð4ì
- Ì Sð4ì 74 Ð.4ð -4ÐÌ f Ì Æ .4.




w 7+ÆÐ å Å 4ì æ+-(ì. ZS ð -æÐ.

9ðæ7+Ð ã .ì S 4ìÐ (.+ðÅ Ð ÐR 74ð å - Æ- -4-+ð. (+ (Ð+4Y
ÐRÐ 4 }ì+ÐÐ .ÆÐ -+ð . -+Ð ( ..ðÅ Ð

9ðæ7+Ð ã #ÐRÐ (ð æ 4ìÐ Æ- f Ì-(+ Ð (+ (Ð+4Y -+ Ð4 ð
- Ì Sð4ì 74 Ð.4ð -4ÐÌ f Ì Æ .4.




w 'U tAZ#ÐRÐ ( Ð 4 å - Æ- -4-+ð. (+ (Ð+4Y -+ Ð4 Sð4ì 74 - f

w 'U tAZåá4Ð+ - f Ì ÐRÐ 4 4ìÐ Æ- (+ (Ð+4Y -+ Ð4 Ì Ð. 4 +Ð-
Æ .4. - Ì 4ìÐ ÐXð.4Ð ÆÐ å - f Ì +ð. ÐRÐ ðå 4ìÐ+Ð ð. ð Æ7+-Å Ð
'ÐX- ( Ð 4ìÐ Æ -.4- -+Ð- å qð+- (

w 'U tAZ åá4Ð+ - f Ì ÐRÐ 4 4ìÐ Æ- (+ (Ð+4Y -+ Ð4 4Ð ( +-+ð Y
Æ .4. - Ì 4ìÐ ÐXð.4Ð ÆÐ å - f Ì +ð. }ìÐA4Ð ( +-+Y -47+Ð å 4ìð
å+ 4ìÐ ð ( Ð Ð 4-4ð å f Ì (+ 4ÐÆ4ð Ð-.7+Ð. 'Æ7+-Å Ð å7 Æ4ð

w 'U tAZ åá4Ð+ - f Ì ÐRÐ 4 4ìÐ Æ- (+ (Ð+4Y -+ Ð4 (Ð+ - Ð 4 Y
f Ì Æ .4. - Ì 4ìÐ ÐXð.4Ð ÆÐ å - f Ì +ð. }ìÐA(Ð+ - Ð 4 -47+Ð å
+Ð.7 4 å+ 4ìÐ ð -Åð ð4Y 4 ð ( Ð Ð 4 -ÌÐ*7-4Ð f Ì (+ 4ÐÆ4ð
å7 Æ4ð - Å. Ð.ÆÐ ÆÐ( }ìÐA7 (+ðÆÐÌ f Ì Æ .4. 4ì7. (Ð+ - Ð
f Ì Æ .4.

A4 ð. ð ( ..ðÅ Ð 4 (+ÐÌðÆ4 ì S - Ì 4 Sì-4 ÐX4Ð 4 - Æ- -4-+ð.
f Ì ÐRÐ 4

# ... 05>1/@ >10A/@5;: 5: 1?@59-@10 <>;<1>@E B-8A1? @ 0-9-31 5? :;@ -<<>;<>5-@1 2;> ?1B1>-8 >1-?;:?w†

## Assessing Flood Damage and Property Values

>1 B-8A1>? =A-85010 @;-??1?? @41 B-8A1 ;2 1;;0 0-9-31~

;C /-: C1 5:/8A01 1;;0 >5?/5: <>;<1>@E B-8A-@5;:?~

# ... <<8E5:3 1-@‘>-@1 05?/;A:@? @; @41 1?@59-@10 B-8A ;2 <>;<1>@51? @4-@ 9-E .1 -/1/@10 .E 1;;0 >5?7 ;> 1;;0 0-9-31 5? :;@ <>;21??5;:-88E 6A?@5010w†

ÅÐÆ Ð -((-+Ð 4 SìÐ4ìÐ+ ð RÐ.4 +.8 -S-+Ð Ð.. ð 4ìÐ.Ð -+ Ð4. ì-. Æì- æÐÌ ð 4ìÐ æ 4Ð+ - Ì SìÐ4ìÐ+ 4ìÐY ì-RÐ .4-+4ÐÌ 4 ð Æ 7ÌÐ- 4ìÐ 7 (+ðÆÐÌ f Ì Æ .4. ð 4ìÐð+ ð RÐ.4 Ð 4 ÐX(ÐÆ4-4ð .

}ìÐA+ÐÆ RÐ+Y ÌY - ðÆ. å f Ì--ååÐÆ4ÐÌ -+ Ð4. ÌÐ(Ð Ì ÐX4Ð+ - å-Æ4 +. .7Æì -.

- .7(( Y - Ì ÌÐ - Ì
- 4ìÐ æÐ Ð+- .4-4Ð å 4ìÐ (+ (Ð+4Y -+ Ð4
- -..Ð..ð æ SìÐ4ìÐ+ f Ì-+Ð -4ÐÌ å7 Æ4ð - Å. Ð.ÆÐ ÆÐ ð. Æ7+-Å Ð + ð Æ7+-Å Ð - Ì
- ( ..ðÅ Ð Æì- æÐ. ð ð RÐ.4 +.8 (Ð+ÆÐ(4ð å 4ìÐ 7 (+ðÆÐÌ f Ì Æ .4.

## Sources

Z8w7 ðR- L L +-Ìå +Ì t -ð74 T #Ð # ð ðÆð. w t 4 q - 4 Ð L ”-Y Ð N O-'æì- Æw æL f Ì +Ð.ð ðÐ ÆÐ 4ì+ 7æì ð (+ RÐÌ +ð. Æ 7 ðÆ- *tions* U-4 >-a-+Ì. '-+4ì wY.4 wÆð àá ááæà-ááçá #ZA

}+ðæ -R A .7+- ÆÐ tÐ-ÌY å4+4(f. %.%RRÐÅ -Å+ÐÌ7 44+ðæ -R .ð%( ( -RÐ

;>A@ -T85Ay ð. “- 7-4ð T- -æÐ+ -4 -+ð.AÌ
Samo Javornik qì# ð. - # Æ4 + å 'Æ ðÆ. - Ì ì-+4Ð+ÐÌ “- 7Ð+ tÐæð- :+ 7( AÌ Ì
Jure Kern ð. - ðRð ' æð ÐÐ+ - Ì ì-+4Ð+ÐÌ “- 7Ð+ Nâ NÐ+ AÌ
Jernej Šturm ð. - Ð+4ðeÐÌ tÐ- '.4-4Ð ((+-ð.Ð+ -4 w . 7(ð -AÌ

# -8A-@5;:? -:0 1:1>3E 8-.18? 5 housing market: do they get in each ;@41>ƒ? C-E~ ?1 A@/4 1D<1>

Jan-Willem Pijper

# ...?1 1:1>3E 8-.18 5? -8?; @-7 2>;9 - 0:-:/5:3 <1>?<1/@5B1w

}ìÐAÐ Ð+æY -ÅÐ ì-. - Æ .ðÌÐ+.-7Å.4Ð-ðð-(Å-ðÆ4Y RÐ-77-4Ð. Ð æ å - Ì -+ Ð4 R- 7Ð. }ìÐ+Ð ð. Æ7+(7Ð(.4-Ì ðRÆÐ 4Ð+ ÐR+Ðæ-Y4ð-ÅRÐðÆÐ ÐRðÌÐ ÆÐ 4ì-4 'Æ (-+-Å Ð( ì 7.Ð-+ SÐð44ì -+ÅÐÐ.47.Ð4+ðÐ-Å+Ðæ YA4 ð. -ÅÐ åÐ4Æì +Ð 4ìÐ -+ Ð4.7"-47ð+.Åð7ð.4YÅ–Æ 4ì7Ð( Ð Ð+æY 4ìÐð+ R- 7-4ð . Sð4ì +ÐåÐ+Ð ÆÐÐ-ðÌ (+ÐRRð+Ð7--4ðÐ Ð+Ðæ(+4 -ÅÐ å + Ð-Æì +ÐåÐ+Ð ÆÐ 7++Ð 4 Y 4ìÐ+Ð -+Ð ì SÐRÐ+ Å 4ì Ì 'ÅÐå +Ð áßáà( - Ì ÐS '-å4Ð+ åßáå( Ð Ð+æY -ÅÐ 4ìÐ -+ Ð4 }ìð. - Ð. ð4 *7ð4Ð e Ì .7ð4-Å Ð +ÐåÐ+Ð ÆÐ.

}ìÐAÐ Ð+æY -ÅÐ ð. - . 4- Ð ð 4ÅÐ-ÐÆÆ( 7+4Yå++ .-(-e+ð ÆðYæ-ð 4-ð (Ð+.(ÐÆ4ðRÐ ÆÆ +Ìð æ 4 4ìÐ á-ß.áãÅÐ#7ð4Æì7ÌÐÐ Ìæðæð æ 4 w4- Ì-+Ì. 4ìÐ+Ð ð. +Ð .Æ (Ð å 4+ìÐ ÐXÆ(ðÆ4-ÐÌ7ÆÐ.4ì-å ð (+ RÐ ì-. - ÅÐ44Ð+ -ÅÐ }ìÐ+Ð ð. - . Æ +4Ðð .7Æ7(ÐÐð7Æ-4ðÆð 4æ Ð .7+Ð å + +Ð R-4ð . 4 7(æ+-ÌÐ 4 -4Æ.-.Æ +++ÐðÆæ4ÐY+ Æ97+ÆìÆÐ++Ì- ÆÐ ð ÆÐ 4ðRÐ. ÐXð.4 ð 4ìÐ å + åÅÐ+4.æÐÆæ49 ðð4Æ2+ÐÌ.Ð4 +Ð+Å+-4ÐÐ4. R- -.7 Ð. 4ì-4 -(-+4ðÆ7 -+ +Ð R-4

}ìÐAÆÐ 4+- æ RÐ+ Ð 4 - Ì .7Å.ðÌY .ÆìÐ Ð. 4 Ð Æ 7+-æÐ Æ-7Æ| Æ-Ð.Ð. ÌÐ+. Sð 4- Ð 4ìÐ ð( Ð Ð 4-4ð SÌÐ æ+-4ð æ- +4æ-æÐ

?1 /-A?-85@E ;2 45341> <>5/1? 2;> houses with better energy labels:

AU: > 7.ð æðtÐð(Æ+-4Ð. 4ì-4 - æ+ÐÐ Ð Ð+æY .ðæ ðeÆ- 4 Y ð Æ+Ð-.Ð. - (+ (Ð+4Y8. R- 7Ð Sð (-Y RÐ+ àßf ÐX4+- T .4 (Ð ( Ð (+ÐåÐ+ -4 Ð- -+Ð ð RÐ.4ð æ ð .7.4-ð -Åð ð4Y (-+4 Y 4 .-R ÐX(ÐÆ4ð æ ð4 4 +-ð.Ð 4ìÐð+ ì Ð8. R- 7Ð }ìð (Ð+ð Ì å + .7Æì ð RÐ.4 Ð 4. ð. ðÌÐ- Y 4ì+ÐÐ 4

UÐX4 4- 4Ð-4Ð-+Æì +Ð( +4 Æ Ì7Æ4ÐÌ ÅY 4ìÐ ð RÐ.4ðæ-4ÐÌ +ÐÆÐ 4 (+ðÆÐ 4+Ð Ì. ð 4ìÐ .Ðæ Ð 4ÐÌ ÅY Ð Ð+æY -ÅÐ . 4Y(Ð å ì 7.ð æ Æ-4ð NÐY eÌðæ. ð Æ 7ÌÐ --ð Æ+Ð-.Ð ð -Å Ð ì Ð. Sð4ì (+ (Ð+4ðÐ. ì-Rð æ ( + Ð Ð+æ :( ÐX(Ð+ðÐ Æð æ 4ìÐ .4 .ðæ-ðeÆ- 4 (+ðÆÐ -+ Y ð 4ìÐ -+æÐ.4 Æð4ðÐ. ' .4Ð+Ì- t 44Ð+ - Ì €4+ÐÆì4( O-+æÐ -(-+4 Ð 4. Sð4ì ( + Ð .-S 4-Å Ð (+ðÆÐ ÌÐÆ ð Ð. ìðæì ðæì4ð æ - Æ ì Ð. Sð4ì ÅÐ44Ð+ Ð Ð+æY -ÅÐ . 4Ð Ì 4 +Ð4- }ìð. Æ (+ÐìÐ .ðRÐ .47ÌY +- æð æ å+ áßáß 4 *7-+4Ð+ å áßáâ 7 ÌÐ+.Æ +Ð. 4ìÐ æ+ Sð æ ð f -ÅÐ . (+ (Ð+4Y R- 7Ð. -Æ+ .. ÌðååÐ+Ð 4 ì .Ðæ Ð 4. - Ì Æ-4ð .

# ... -8A1>? A?1 @41 0-@- 2>;9 @41 1:1>3E 8-.18x .A@ 9-E -8?; :;@1x 2;> 1D-9<81x @4-@ /4-:31? 4-B1 .11: 9-01 @; @41 <>;<1>@E ?5:/1 @41 1:1>3E 8-.18 C-? >1/;>010w†

1. Valuers are the experts responsible
2. > g-8A-@5:?w

Uw @ 5? <;??5.81 @; 5??A1 - 3 Values are increasingly adding energy into account sustainability measures, although it does present challenges.

g-8A1x .A@ 5 ; .@4-D @-71? 16/51:/E -:0 ?A?@-5:-.585@E g-8A1x .A@ 5 appreciated?

“- 7Ð+. Æ- ÌÐ4Ð+ ð Ð - R- 7Ð -å4Ð+ 4ìÐ +Ð R-4ð. 4ìð. ÅÌÐÐÌ Æ- 7Ð (4Ð+ Æ q7 4 Ð ( YÐ -Æ .7 Ð+. Sð ð æ 4 (-Y å + ð4
ÐX4Ð .ð + Ì + Ð+ Sð Ì S. Æ+Ð-4Ð. - 7 ÅÐ+ å ð.*74-ìÐð + Ð+ð+.Ð.-.4Ð.SìÐÆì. - R4 7Ð -Æ- ÌÐå-7 4. #74Æì +4æ-æÐ. -+Ð
ÅÐ -44-ÆìÐÌ Å74 ÌÐ4Ð+ ð ð æ - R- 7Ð 4 4- Ð -Æ4ÌÐ7ì47.ð æ.7.4-ð ÐÅð+ð4Yð Ð-R7+Ð. 4ð æì-4ìÐ+ìðÆì Ð- . 4ì-4 4ìÐ +ð.
+Ð Æ ( ÐX å4Ð+ - Sì-4 Ð4+ðÆ. Ì Y 7 Ð (.ÐY . +ÐSYÌ7-4ÐRÐ+ ð4ìÐ ì7.4Ð ð SÅð4ìð4Y å-Æ4 +. -+Ð Z+ Ì Ð. . Ð4ìð
Ð Ð+æY -ÅÐ . 4ì-4 SÐ+Ð ð..7ÐÌ Ì7+ð æ 4ìÐ .- ÐÅ(Ðå+ðÌ SÐÌÆì-ðæÐp7.4 - Å Ì.4 TÐ-ASì-ð4ð æ4ìÐ R-+ð 7. Æì- æÐ. 4 4ìÐ
+ Ì Ð. ð4 ð R RÐ +Ð 4ì- 4ì-4 # Y 7 4- Ð ð- 44ì-ÆÆR-774Ð+(..SðÅ Ì-ÆÐ- æÐ7.ÌÐ+4Ð æ7Ð-RÐ +Ð 4+-ð ð æ # 4ìÐ.Ð Æ
4ð . .7Æì -. 4ìÐ UÐ4ìÐ+ - Ì.8 SÐ - S . -+ ÐÅÐ+æY4+Ð 7 Ð+-4ð .ÆìÐ Ð # Y 7
Æ- Æ7 -4Ð 4ìÐ Ð4 (+Ð.Ð 4 R- 7Ð å 4ìÐ ÐX(ÐÆ4ÐÌ Ð Ð+æY .-Rð æ. Ì Ì SÐ 4- Ð ð 4
-ÆÆ 7 4 4ìÐ Æ7++Ð 4 ÆÆ7(- 4'.( Ð Ð+æY Æ .7 (4ð

T- Y R- 7Ð+. Ì ì SÐRÐ+ - +Ð-ÌY .ÐÐ - ( Ð (( +47 ð4ðÐ. 4 ð Æ 7ÌÐ 4ìÐ R- 7Ð å ð .4- ð æ
- ìÐ-4 (7 ( + . -+ (- Ð . ð 4ìÐð+ R- 7-4ð . A4 Ì Ð. ì SÐRÐ+ +Ð*7ð+Ð S ÐÌæÐ - Ì
- .Ð4 å -æ+ÐÐ Ð 4. 4 Ð .7+Ð 4ì-4 4ìð. S + ð. -(( ðÐÌ Æ .ð.4Ð 4 Y ÅY ÌðååÐ+Ð 4 R- 7Ð+.

# PROPERTY AND VALUATION IN RE-ELECTRIFYING EUROPE

# 1‘181/@>52E5:3 1A>;<1
# approaches to compensation

Jeremy Moody

Colin Smith

-74ð- }ìð. (-(Ð+ ì-. ÅÐÐ (+Ð(-+ÐÌ -. - ÌÐ. ÐXÐ+Æð.Ð ååÐ+ð æ - æÐ Ð+-
-((+ -ÆìÐ. 4 Æ (Ð .-4ð ð +Ð.(ÐÆ4 å (+ (Ð+4Y å-+-ð æ - Ì Å7.ð Ð.. å
4+ðÆð4Y ð å+-.4+7Æ47+Ð -+ 7 Ì '7+ (Ð A4 ð. 4 - Æ (+ÐìÐ .ðRÐ .47ÌY
7 ÌÐ+.4 Ì 4 ÅÐ -ÆÆ7+-4Ð -4 4ìÐ 4ð Ð SìÐ 4ìÐ 7 ÌÐ+ Yð æ ð å + -4ð +Ð
.(ÐÆðeÆ ( ð 4. -Y .ð ÆÐ ì-RÐ Æì- æÐÌ + 4 å7 Y ÌÐ.Æ+ðÅÐ 4ìÐ ( .ð4ð
}ìÐY ååÐ+ ð 7.4+-4ð . .7(( +4ð æ 4ìÐ SðÌÐ+ - - Y.ð. Å74 Ð-Æì ð. ð Ð Y
RÐ+RðÐS 4 - - 7- å + (+ åÐ..ð - . + 4ìÐ+.

## ?1 1‘181/@>50/-@5;: ;2 @41 1?@

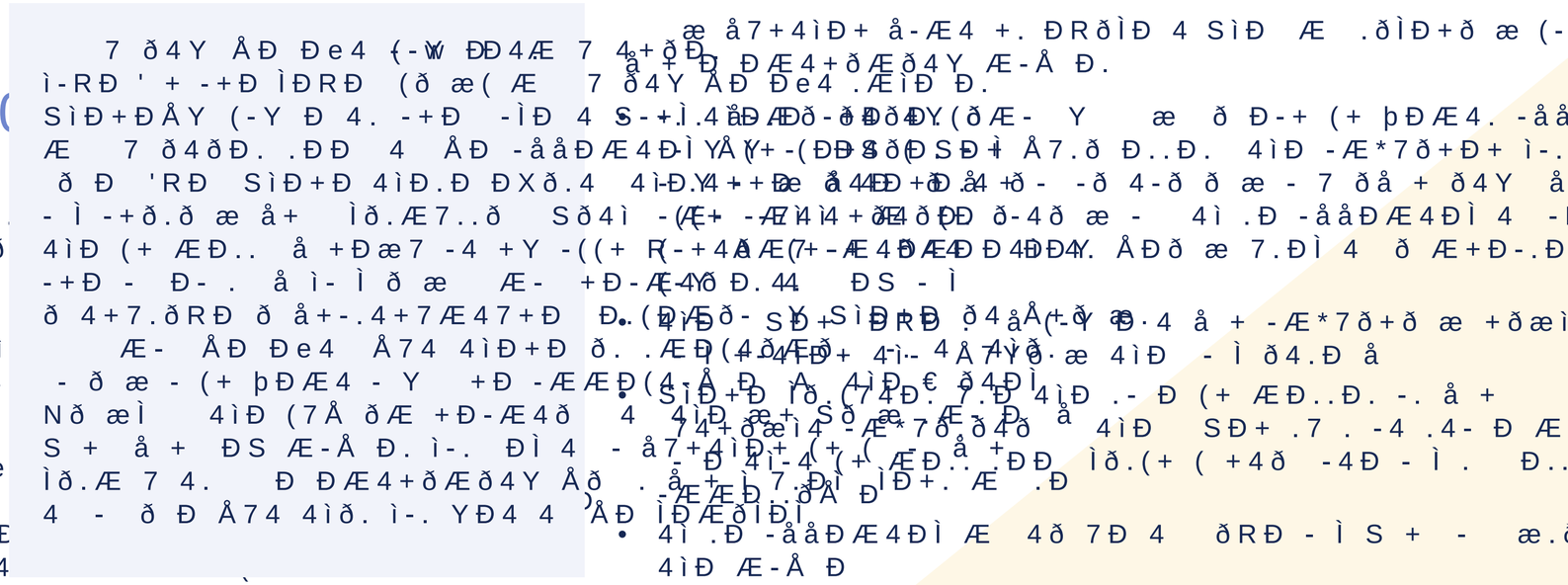
A 4+ Ì7Æ4'ð -+Ð Ð Å-+ ÐÌ - Ð Ð+æY 4+- .å + -4ð } +Ð-Æì Ð4 aÐ+ å
4 ÌÐ-Æ-+Å ð.Ð ( SÐ+ æÐ Ð+-4ð - Ì -4 4ìÐ .- Ð 4ð Ð 4 ð Æ+Ð-.Ð -..ðRÐ
SÐ ÐÐÌ ( SÐ+ð æ 4+- .( +4 - 7å-Æ47+ð æ - Ì - -æð æ Ì-4- }ì-4 -+æÐ+
+Ð ÐS-Å Ð Ð ÐÆ4+ðÆð4Y ì-. 4ìÐ 4 ÅÐ 4+- . ð44ÐÌ - Ì Ìð.4+ðÅ74ÐÌ å + ð4

'-Æì Æ 7 4+Y ð. æ ð æ 4 .ÐÐ -þ + - Ì .7ÆÆÐ..ðRÐ (+ æ+- Ð. 4 .4+Ð æ4ì
- Ì .Æ- Ð å Ð ÐÆ4+ðÆð4Y Ð4S + . ”ìð Ð 4ìÐ Ð4S + .- ÅRð 7. Y ÐÐÌ Æ-Å
.4+7Æ47+Ð ð Æ 7Ìð æ .7Å.4-4ð . SìðÆì ðæì4 +Ð*7ð+Ð ãßAì- ÐRÐ áßßAì
( SÐ+ .4 +-æÐ Ð4ì Ì. ”ìð Ð 4ìÐ.Ð ( 4Ð 4ð- 7.Ð. Æ- Æ+Ð-4Ð R- 7Ð å + (-+
+ÐRðÐS. -((+ -ÆìÐ. -+ 7 Ì '7+ (Ð 4 Æ (Ð .-4ð SìÐ+Ð +ðæì4. RÐ+ - Ì -
.ì-Ì S å .4-474 +Y ( SÐ+. - Ì ì S ð4 ðæì4 ÅÐ -..Ð..ÐÌ A4 å S. 7+ -+4ðÆ
- Ì 4ìÐ Æ .Ð*7Ð 4 (+ (Ð+4Y ð.-.7Ð.+ðL 79+ÐÅ+7-+ÿÁ Aáßáã(

General

*Compulsory Acquisition of Land and Compensation in Infrastructure Projects*

# …?1?1 ->1 <>;<1>@E -:0 .A?5:1??‘ .-?10 /8-59?w @ 4-? .11: >->1 2;> ?A/4 /;9<1:?-@5;: @; .1<-50 2;> ;@41> 5??A1? ?A/4 -? B5?A-8 5:@>A?5;:x :;5?1 -:0 /; 4534 B;8@-31 /-.81? -:(



# ?1 A>;<1-: Convention on Human Rights

Lithgow v. United Kingdom

Jahn v. Germany

:9<1:?-@5:; 2;>
534@? ;B1> -:0 2;>
81/@>5/5@E -.81?

... ;9<1:?-@5;: 2;> 8;?@
<>;<1>@E B-8A1 C588 @F<57-88E
.1 <-50 ;:8E ;: 8-:0 A?10
2;> @41 /-.81w ;C1B1>x ?:91
/;A:@>51? 4-B1 81352:8-@5;:;>
3;B1>:91:@ 3A50-:/1@4@
-88;C? @45>0 <->@E /8-59?2:>
01<>1/5-@5;: ;2 @41 B-8A1:2
<>;<1>@51? @4-@ ->1 ;A@?501
@41 85:1 .A@ /8;?1 @-5@w+

Further Rights

## Determining Compensation

AR-+ðÐ4Y å -((+ -ÆìÐ. ÐXð.4 -+ 7 Ì '7+ (Ð å4'ð4ì ÆÐ+(7-ð.Ì+ÅYY(4+ÐÆì7-..Ð Æå+.ÐÆ-4ðìæÐ.Ìðå( .- å (+ (Ð+4Y ' + ð Æ Ð .4- Ì-+Ì (-Y Ð 4 +-4Ð. A æÐ Ð+- SìÐ+Ð 4ìÐ -æì-Sð ÐìðååÐæ+-Ð4 ÐSì4Ððì Ð.+7Æì4(Ðð.4-4ðð. ð. 4-X-Å Ð "ìÐ+Ð -. ð 4ì 4Y(ðÆ- Y å + 4ìÐ S Ð+ 4 - Ð - Æ -ð SìðÆì Æ.- 44XÐÅ ÆÐ'SÆ4ì.ðì+Ð Ì4.- Ìå -: Ì-(.+Æ-(ð4- - Ì å + Æ+ (. 4+Ð-4ÐÌ - (+ð-4Ð Ðæ 4ð-4ÐÌ 9ð - Ì 4ì 7æì 7.Ð. hÆð- ÐXÅ(Ð+ (+Ðð ð4Ðåå Æ+Ð ð 4R4Ð.Ð4. Ð ð4ÌÐt(ÐÐÆÌÐÐð(4. -+Ð 4 4-X-Å Ð ð 4ìÐ+ Æ å 4ìÐ (Ð+-4 + q +47æ- Rð æ Ìð+ÐÆ4 Y å+ (+Ì ÞÐÆð4--((+ R- 4 - +ðæì4 å -ÆÆÐ.. 7.Ð. *7- ðeÐÌ -..Ð.. +. 4 ÌÐ4Ð+ ð Ð ð..7Ð. å .. å (+ (Ð+4Y ð Æ Ð Æì- æÐ. ð - Ì 7.Ð '-. 7 ÌÐ+ (Y .( 4Ð ( +-+Y -ÆÆÐ.. .. å (+ Ì7Æ4ð - Ì Ì- -æÐ

## Taxation

## Dispute Resolution

#ð.(74Ð. -+Ð æÐ Ð+- Y +ÐåÐ+-Å Ð 4 - -((Ð- .ÐÆðì- ðå +ðæðì4Ð. . RÐ+Ìð-(Ì74ðÐ+ (ðSæÐì4 Æ-Å Ð. - Ì-4ìÐð+ ð .4- -4ð ÅÐ 4- Ð 4 4ìÐ Æ 7+4. .4 Æ 7 4+ðÐ. (+ RðÌÐ.-- YÐ-Æ. å(Ð+ .4+4ÐðÌ 4ð.Å(ÐðÌ+ðå.+ RÐ.ÌðÅY(+- (Ð+4Y R- 7Ð - Ì Æ .4. å + Å7 .(ÐÆð- ð.4 Æ 7+4 -+Åð4+-4ð + 4ìÐ+ Ð- . Aå-t+ ð æe- - 4ìðÐ +ÆÐ.74+4Y -(Q(-ðS 4.Ì-(+ÐÆ(4ÐÆ4Ð R-+Y Sð4ì -4ð - ìð.4 +Y Æ ð..ð Sð4ì Ð ÐX(Ð+4 -(( ð 4ÐÌ ÅY 4ìÐ Æ 7Æ4 -7Ì+ÐÌÐÅÐY-ÆìÐÅ7Y+ æìÐÐ 4(-+Ð4ÐðÌÐå + -þ + ÐX(- .ð å Ð ÐÆ4+ðÆð4Y ð. ð 4Ð .ð Sð4ì 4ìÐ å4Ð ðð4ÐÌ ÐRðÌÐ ÆÐ å 4ìÐ ÐååÐÆ4 #ÐÆð.ð . ÅY Æ 7+4. - Ì 4+ðÅ7 - . -Y ÅÐ (7Å ðÆì74 -S-+Ì å+ 7Æì -+Åð4+-4ð +ðæì4. Ð-ìð æ 4 R-+ðÐì -ì.ìðå4ð æ ðXÐ. å Æ (Ð .-4 +Y - Ì (+ ÆÐ..Ð. æÐ Ð+- Y -((Ð-+ 4 ÅÐ (+ðR-4Ð Z(Ð+-4 + -Xð 7 4 7(ì l 7 ðå+ ð4Y å -((+ -Æì Æ- S- 4 4ì-4 (+ðR-ÆY 4 (-Y·Ð 4 }ìð: (ðÆ47+Ð -Y SÐ ìÐRÐ ( å7+4ìÐ+

## Overview

€ ð Ð 4ìÐ -((+ -ÆìÐ. 4 4ìÐ Æ (7 . +Y (7+Æì-.Ð å - Ì 4ìð. .7+ R-+ðÐ4Y å -4ð - -((+ -ÆìÐ. -+ 7 Ì '7+ (Ð 4 -Æ (Ð .-4ð -+ð.ð a #ð.(74Ð. -+Ð æÐ Ð+- Y +ÐåÐ+-Å Ð 4 - -((Ð- .ÐÆðì- ðå +ðæðì4Ð. . RÐ+Ìð-(Ì74ðÐ+ (ðSæÐì4 Æ-Å Ð. - Ì-4ìÐð+ ð .4- -4ð ÅÐ 4- Ð 4 4ìÐ Æ 7+4. .4 Æ 7 4+ðÐ. (+ RðÌÐ.-- YÐ-Æ. å(Ð+ .4+4ÐðÌ 4ð.Å(ÐðÌ+ðå.+ RÐ.ÌðÅY(+- (Ð+4Y R- 7Ð - Ì Æ .4. å + Å7 .(ÐÆð- ð.4 Æ 7+4 -+Åð4+-4ð + 4ìÐ+ Ð- . Aå-t+ ð æe- - 4ìðÐ +ÆÐ.74+4Y -(Q(-ðS 4.Ì-(+ÐÆ(4ÐÆ4Ð R-+Y Sð4ì -4ð - ìð.4 +Y Æ ð..ð Sð4ì Ð ÐX(Ð+4 -(( ð 4ÐÌ ÅY 4ìÐ Æ 7Æ4 -7Ì+ÐÌÐÅÐY-ÆìÐÅ7Y+ æìÐÐ 4(-+Ð4ÐðÌÐå + -þ + ÐX(- .ð å Ð ÐÆ4+ðÆð4Y ð. ð 4Ð .ð Sð4ì 4ìÐ å4Ð ðð4ÐÌ ÐRðÌÐ ÆÐ å 4ìÐ ÐååÐÆ4 #ÐÆð.ð . ÅY Æ 7+4. - Ì 4+ðÅ7 - . -Y ÅÐ (7Å ðÆì74 -S-+Ì å+ 7Æì -+Åð4+-4ð +ðæì4. Ð-ìð æ 4 R-+ðÐì -ì.ìðå4ð æ ðXÐ. å Æ (Ð .-4 +Y - Ì (+ ÆÐ..Ð. æÐ Ð+- Y -((Ð-+ 4 ÅÐ (+ðR-4Ð Z(Ð+-4 + -Xð 7 4 7(ì l 7 ðå+ ð4Y å -((+ -Æì Æ- S- 4 4ì-4 (+ðR-ÆY 4 (-Y·Ð 4 }ìð: (ðÆ47+Ð -Y SÐ ìÐRÐ ( å7+4ìÐ+

Jeremy Moody > t'“ ð. wÐÆ+Ð4-+Y - Ì ÌRð.Ð+ Ð 4+- .. Æð-4ð å æ+ðÆ7 47+- “- 7Ð+. ' “( - Ì “ðÆÐ ì-ð+ - å 4ìÐ
Colin Smith 9tA w ð. - wÐ ð + #ð+ÐÆ4 + -4 t' O Ì / 'X(Ð+4 ”ð4 Ð.. - Ì w4+-4ÐæðÆ ÌRð.Ð+ ð }+- .( +4 - Ì ' Ð+æY A ð+( +4(

# BUSINESS VALUATION