European Valuer Journal

ISSUE N°33
JUNE 2024

TEGOVA
The European Group of Valuers' Associations

Luke Brucato & Julia Barrasa Shaw
Photo by Raluca Slicaru

EDUCATION AND QUALIFICATION – THE HEART OF THE MATTER

CONTEN

EDITORIAL

?1 1:0 ;2 @41 9;?@ B-8A-@
>5/4 8135?8-@A>1 5: @41
;2 @41 :5;: page 3

REAL ESTATE VALUATION

#01 0A/-@5;: 5? 71E @;
01/5<41>5:3 B-8A1
Julia Barrasa Shaw page 4

#02 @-:0 A< -:0 .1
>1/;3:5?10y 4;C 5?
@41 <-@4 @;C->0? 9;>1
-:0 .1@@1> -??53:91:@?
2;> A>;<1-: -8A1>?
Luke Brucato page 5

#03 ?1 59<-/@ ;2 1;;0
>5?7 ;: @41 -??1??91:@
;2 <>;<1>@E B-8A1? 2;>
?1/A>10 81:05:3
+74 -+ ðÈ w- L-R + ð
L7+Ð ÑÐ+ Ðþ y47+ page 6

#04 -8A-@5;:? -:0 1:1>3E
8-.18? 5: @41 4;A?5:3
9->71@y 0; @41E 31@
5: 1-/4 ;@41>ƒ? C-E~
?1 A@/4 1D<1>51:/1
L- -"ð Ð qk(Ð+ page 7

PROPERTY AND VALUAT
RE-ELECTRIFYING EURO

#05 1‘181/@>52E5:3 1A>;<1y
approaches to compensation
LÐ+Ð Y T ÌY j ð page 8

BUSINESS VALUATION

#06 A.‹.->‹/-2ƒ B-8A-@5;:
:-+Ð4ì "ð ð- . page 9

FORESTRY VALUATION

#07 ;>1?@>E B-8A-@5;: •
- -@g5-: <1>?<1/@5g1
4 . wÐ ÐaJ R. page 10

EDITORIAL

?1 1:0 ;2 @41 9;?@ B-8A-@5;:‘ >5/4 8135?8-@A> 5: @41 45?@;>E @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 other of 7 Æð 8. áæA Ð ÅÐ+. Å74 of Parliament are renewed in one go ÐRÐ+Y eRÐ YÐ-+. ìÐ ÆÐ ‘legislature’.

}ìÐ áßàè-áßáã Ðæð. -47 Æì- æÐ+ å + (+ (Ð+4Y - Ì

}ìÐA7 - ð æ ¢ð-Æ -7æÐÌ8- +Ð å 4ìÐ -(ð4- tÐ*7ð+Ð Ð ' tt(SìðÆì ð 4+ Ì7ÆÐÌ - 7(+ (Ð+4Y R- 7Ð8 å 7 Ì-ÐÌ .Ð+R-4ðRÐ R- 7-4ð Æ+ð4 ì-RÐ 4 -ÆÆ Ì-4Ð - æ R- 7Ð w 4 ÅÐ 4ìÐ '€ Sð Æ Ð ð 4 ÐååÐÆ4 ß Ì-Y -. '“w áßáä }ìÐ 7Ð - :7ðÌ- ÆÐ U 4Ð Sð4ì - ð 4ìÐ ÐS tt Æ ÆÐ(4. 4ì-4 “- 7-4ð w4- Ì-+Ì. -+Ì ð 4ì-4 4ìð. L 7+ - ðÅÐ+- Y (7Å ðÆð.ÐÌ / .ì +4 Y -å4Ð 4ì-4 4ìÐ +Ð ÐR- 4 (+ Rð. (ð4ðÆ- Æ .Ð .7. - Ì S 7

}ìÐA 4ìÐ+ tt æ- Ð Æì q-+ ð- Ð 4 - Ì 7 Æð 8. +ÐþÐÆ4ð å 4ìÐ ð..ð ÐX4Ð Ì Å- .8 å+ÐÐÌ 4 7 R- 7Ð+-å+ÐÐ “T. 4 +ÐR- 7 R- 7-4ð -4 +ðæð -4ð } ÐRÐ 4 Sð ì-RÐ Æ .Ð*7Ð ÅY 4ìÐ ìðæìÐ.4 '7+ (Ð- 4ìÐ ÆÐ 4+- + Ð å 4ì-Ð * Ð 4 R- 7Ð+ ð Ð .7+ð æ 4 Åð ð4Y å e - Æð- - Ì +Ð Sð Æ - Ì - +ÐRð.ð å - ð æ 74ì +ð4Y :7ðÌÐ ð -4ð - Ì ð4 +ð æ 4ì-4 Æ æ-æÐ R- 7Ð+. 4 - 7ÌÐ. 4 ÌÐe ÐÌ 4ì-4 Å- . Æ 7 Ì ð ð44 Ð +Ð 4ì- - ÐXÐ+ .4- (ð æ “T 7R- 7Ð (+ (.-

}ìÐA'7+ (Ð- :+ÐÐ4ìÐ#Ð-+æ Ðæð. -4ðRÐ Ðåå +4 .ð Æ Æ (Ð4Ð 4ìÐ .ð æ Ð -+ Ð / S-. - Æ (+ÐìÐ .ðRÐ (-Æ '€ Æ-+Å Ð ð..ð . ÅY ääf (-+ÐÌ 4 àèèß ÐRÐ .-- Ì -4Ð- Ð74+- ð4Y ÅY áßäß 4 Æ RÐ+ 4ìÐ å 7+ æ+Ð-4 -æ+ðÆ7 47+Ð ð Ì7.4+-Y 4 ð æ. '4ìÐ -.4 ÅÐð æ 4ìÐ .ð -4 âåf(4 4ìÐ RÐ+Y Ð-Ì Æ7 47+- -S. SÐ+Ð S-4Ð+ ÐX4Ð 4 Å74 - .4 ÐRÐ+Y 4ì+ 7æì ð 4-Æ4 9 + Å7ð ð. 4ìÐ .4-474Ð Å . 'X '€ ' ð..ð . }+-Ìð æ wY.4Ð tÐ ÐS-Å Ð. #ð+ÐÆ4ðRÐ #ð+ÐÆ4ðRÐ Sð4ì ð4. -ÆÆ .-4ð å 4ìÐ (7Å ðÆ Å7ð Ì ÐRÐ å æ RÐ+ Ð 4 - Ì (7 - Ì 4ìÐ ' Ð+æY qÐ+å + - Æ #ð+ÐÆ4ðRÐ -Yð æ Ì S 4ì Sð ÅÐ aÐ+ -Ð ð..ð ÅY 4ìÐ Ð Ð+æY ÐhÆðÐ ÆY S +.4 (Ð+å + ð æ (7Å ðÆ - ð æ .4 Æ ÅY áßâß áßââ 4 Å7ð Ìð æ 4Y(Ð -. SÐ - . -+ ð .4- -4ð 4 ÐRÐ Æ

'“w áßáä ì-. +ð.Ð 4 4ìð SÐ 7ð Ìð æ 4ìÐ -ÐX4 .ðæì4 å '“w áßáß SìðÆì - R- 7Ð+. 4 4- Ð -ÆÆ 7 4 - Ì ð fÐÆ4ð (ð 4. å + Ð +Ð R-4ð ð 4ìÐð+ Ð.4ð R- 7Ð 4ìÐ ÐS 7Ð - Sð ÆðeÆ +Ð.ðÌ7- -((+ -Æì 4

w Ð -Y Ì 7Å4 SìÐ4ìÐ+ - +Ð- Y ì-((Ð w Ð (ð4ðÆ Æ- ð æ å + - (-7.Ð 4 4ì '€ Æ ð -4Ð -S Z4ìÐ+. ì-Ì - (+ ð.Ð 4 8+ Å-Æ A(-7.Ð ð 4ìÐ 4-Å ð æ å 4ìÐ+Ð ÆÐ+4-ð Y Sð ÅÐ Ì Ð - Ì 4ìÐ 4-. S ð. ð (7t ð æ Å-Æ 8 ÐXð.4ð æ -44Ð+ A4 Æ- 84 ÅÐ Ì Ð ÅÐÆ-7.Ð å 4ìÐ (+ð -ÆY ÆÐ+4-ð Y ÅÐ Ì Ð -4 '€ Æ Ð 7(-æ-ð .4 4ìÐ fð(.ðÌ ð. -4ðRÐ (+ ÆÐ.. A4 ð. Ì -S ð 4ìÐ e+.4 (-ÆÐ ÅÐÆ Ì 7Å Ð *7- ðeÐÌ -þ +ð4Y ð Tð ð.4Ð+.

1. 55% of member states must vote in å-R 7+ 'àä 74 åAáæ(

á }ìÐA(+ (.- ÐÐÌ. 4 ÅÐ ÅY Ð ÅÐ+ .4-4Ð. +Ð(+Ð Ð-.4 åäf å 4ìÐA'€A((7

}ì-4 S + . Å 4ì S-Y. 'X(Ð- 4ì-4 4ìÐ 4ì+Ð.ì Ì ð. ÐRÐ ð +ÐRÐ+.Ð

Michael MacBrien, Editor

#01

Education is key to deciphering value

Julia Barrasa Shaw

q l 4 Ä Y 1- 7 Ä

W.4 D l7Æ-4ö - | 4+-ö Ä 1 - R- 7Ä+ Æ+ .`7+ +Ä ø7 -4Ä >+ÖÄ Ä+ ` . (.ÖÆÄö-ö.Dl *7- ö ø Æ-4ö - 4 1D Tö8 ö 7 `l7Æ-4ö -ö Ä ö ö ö

#02

Stand up and be
>1/;3:5710y 4:<
is the path towards
more and better
assignments by
A>;<1-+ -8A1>?

Luke Brazdo

Luke Brazdo

E+ (D ÆÆÐ+4:-6 Y ÐD, Z ÐÆÐ:5.-8 A+ ÐÆ:1 Y ÐÆ+ÐÆ< Y ÐÆ+ÐÆ< Y ÐÆ+ÐÆ

Review

(ᡥᡳᡳᡴᡠᡵᡳᡴᡠᡵᡳᡴᡠᡵ

#04

-8A-@5:;?:.0 energy labels in the housing market. do they get in each other's way?

?1 A@/4 1D<1>5!

Jan-Willem Piger

?B6A?74&6 H:-7.4& +6 ;D(-D/ 1D<1>5 &8A&-A?7 ;D 3/47+5 D.&7 ;D 7!D. +0 D-7.4-&-7.4& 6 ;D 7!D. +0 D-;D(+8D/&4 ;D 3/47+D &1 ;D 7!D. +0 D-7.4-&-7.4& 6 ;D 4!D 3/47+D &1 ;D (+5?4Y R:-7.4 &7

PROCEDURE AND VALIDATION OF ELECTRONIC RESULTS

ICD 1 - 18 DECEMBER 2020 - 18 DECEMBER 2020

Jorge Alberto Rodríguez Ortiz

Table of Contents

Introduction
Procedure for Electronic Results
Procedure for Electronic Results
Procedure for Electronic Results

BUSINESS VALUATION

#06

Pub/barcode valuation

Gareth Williams

..?1 8-8A1> ?4:A

be cognisant of any market dynamics and upcoming legislative changes that may impact on hard-earned and therefore value)."

Trading

A+0D6E5 3.(A ;A+A6E A+ 41D A7 3.0 ;.8. 0;D 4A6- 0.-0 ;A+ 4A6- 0.-0 ;A+ 1B ;A+ ;A+0D6E5 A+ 4A6- 0.-0 ;A+ 4A6- 0.-0 ;A+ 1B ;A+ 7 A7 ;A 4A6- 0.-0 ;A+ 4A6- 0.-0 ;A+ 5D1 7A 5D4 41D 3.(A ;A+0D6E5 3.4+1B ;A+0E 7 4

R0B+ ;A+0 D4 ;1-1 ;A+ 5D0+0 5D4+ 5D4+1-1 5E ;.(D ;.8. ;.(D ;.8A ;B8 ;A+0D6E5 ;A+ 7 4 ;A .8. 0-

+ ;7 ;A+ ;A+0 ;A+0 ;A+0