

Nyt 25 kertaa järjestetty Baltic Valuation Conference järjestettiin mahdollisimman perinteikkäänä ajankohtana, syyskuun kolmannen viikon lopulla Tallinnassa. Tämä on ollut se kaikkein tavanomaisin ajankohta konferenssin historiassa ja ainakin yliopistoväelle erityisen passeli. Uuden lukuvuoden rutiinit on saatu pyörimään ja kesäpuhteena valmistellusta esityksestä on mukava saada palautetta syksyn henkisiä ponnisteluja ruokkimaan.

Täydellisen upeat – toisaalta historialliset, toisaalta huippumodernit – puitteet tarjosivat virikkeellisen konferenssiympäristön. Ja itse konferenssiesityksiä oli tarjolla vähintäänkin tarpeeksi.

Ulkomaisia vieraita oli saapunut kuitenkin odotettua vähemmän. Onko niin, että 25-vuotiaskin alkaa nykyisessä maailmanmenossa kaivata radikaalimpaa uudistumista? Ainakin konferenssin kulisseissa käytiin kuiskuttelua uusista ideoista, joita päästäneenkin testaamaan ensi syyskuussa Gdańskissa, kun seuraavan kerran kokoonnutaan.

Baltic Valuation evaluation

Ari Laitala



Konferenssi alkoi perinteiseen tyyliin torstai-illan tervetuliais-tilaisuudella. Tilaisuuden pitopaikaksi oli valikoitunut Mustapäiden talo. Mustapäiden veljeskunta oli myöhäiskeskiajan kauppiaiden muodostama yhteisö, joka vaikutti lähinnä nykyisen Viron ja Latvian alueella. Mustapäät lienevät olleet siis myös huomattavia kauppa- ja logistiikkakiinteistöjen omistajia. Hiukan myöhemmällä iällä liiketoiminnan vakiintumisen ja perheellistymisen myötä Mustapäät siirtyivät kaupungin Suuren killan jäseniksi. Mustapäät hyväksyivät jäsenikseen myös opettajia ja muita oppineita, joten teorian ja käytännön vuoropuhelu on koettu tärkeäksi jo varhain tässäkin yhteisössä.



Eurooppalaisen arviointialan järjestön TEGoVA:n presidentti Krzysztof Grzesik valotti esityksessään eurooppalaisen säädösympäristön muutoksia ja vaikutuksia kiinteistöarviointiin. Kris ei ole kuitenkaan "pelkkä" presidentti, vaan hänellä on myös oma arviointipraktiikka Puolassa. Krisin esityksen täsmällinen otsikko oli: The Influence of EU Regulation on Real Estate Valuation in Estonia and Europe.



Konferenssin kaukaisin vieras, amerikanintialainen professori Jay Mittal Auburnin yliopistosta Alabamasta, osasi ottaa yleisönsä aitoon jenkittyliin. Esitys kantoi nimeä Property Value Adjustments based on "Proximity to" and "View of" for Waterfronts, Golf Courses, and Green ways neighboring Properties: A Review



Kaia Kask Tarton yliopistosta kiittää. Kaian esityksen aiheena oli CAPM versus Expert Opinion: Evidence from the Survey of Estonian Commercial Real Estate Market

Barbara Asu ja Maarja Pärs pitivät esityksensä dialogina. Tällaiset poikkeukset piristivät kummasti 16 esityksen mittaista istuntonmaratonia. Barbaran ja Maarjan esityksen otsikko oli Specific Issues Regarding to the Valuation for Financial Reporting Purposes.



MUUT KONFERENSSISSA PIDETYT ESITYKSET

- **Properties in Public Ownership**
– Congress Center with Restaurant
Ina Viebrok-Hörmann (GER)
- **Should a Valuer Understand a Concept of a Regional Brand?**
– a Proposition for a Valuation Approach
Ari Laitala, Mikael Postila, Juhana Hiironen, Dan Häggman, Kauko Viitanen, Juho-Pekka Virtanen, Hannu Hyypä (FIN)
- **Fuel Station Valuation under the Polish and RICS Standards**
Mirosława Czaplińska, Malgorzata Rymarzak, Dariusz Trojanowski (POL)
- **Valuation of Properties in Public Ownership**
Louise Magnusson (SWE)
- **Comparison of Valuation and Lending Policies in Germany and Sweden**
Sviatlana Engersta (SWE)
- **Highest and Best Analysis**
Georgi Georgiev ja Svetozar Atanasov (BUL)
- **The (Possible) Difference between Residential Asking Price Data and Open Transaction Data**
– Case: Helsinki, Finland
Mikael Postila (FIN)
- **The Correlation between Corrosion and Physical Impairment in the Evaluation Process of Special Constructions Assets – Pipeline Transportation Systems**
Ciprian Gheorghe (ROM)
- **The Dynamics of Companies Business Value in Lithuania**
Jurgita Banytė (LIT)
- **Transferring Real Estate Held for Investment Purposes**
Urmas Vöimre (EST)



Konferenssiosuuden moderaattorit Monica Meldo ja Tambet Tiits saivat kaiken toimimaan aikataulussa ja kysymyksiä esittäjille löytyi vielä silloinkin, kun yleisö osoitti jo hyytymisen merkkejä. Pitkään Viron kiinteistöarvointiyhdistyksen puheenjohtajana toiminut Tiits palkittiin myöhemmin iltajuhlassa Viron arvointiyhdistyksen ensimmäisellä kultaisella ansiomerkillä. Sujuvaa suomeakin puhuva Tiits on juuri aloittanut Viron maanmittauslaitoksen uutena pääjohtajana.



Saksan Ina Viebrok-Hörmann piti puheita kaksin kappalein. Varsinaisen konferenssi-esityksen lisäksi hän oli saanut kunnia-tehtäväksi muistella iltajuhlissa konferenssin 25-vuotista taivalta.

Järjestelytoimikunnan puheenjohtaja Monica Meldo luovuttaa "salaisia" ohjeita ensi vuoden järjestäjille. Gdańskissa tavataan!

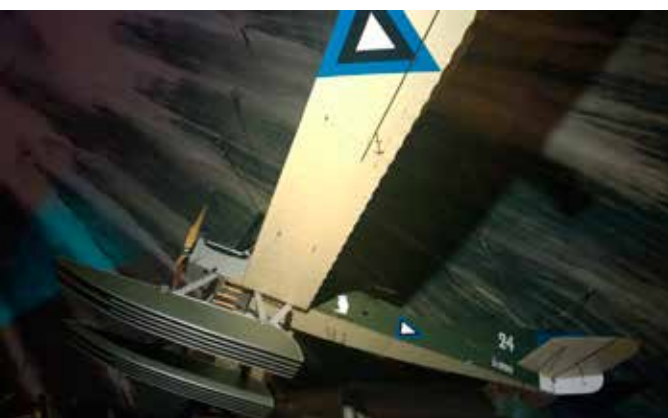




Lauantaina kuultiin vielä kaksi isäntien esitystä, joista jälkimmäisessä Aivar Tomson esitteli Viron kansallisia digitalisaatiohankkeita, joissa maa onkin globaalia kärkeä. Erityisen kiinnostavalta kuulosti Viron "digitaalisen" kansalaisuuden ostaminen.



Suomalaiset vironkävijät ovat ilolla voineet panna merkille, kuinka satama-alueen kehittäminen etenee. Vuosikymmeniä joutomaan virkaa palvellut alue on nyt voimakkaan kiinteistökehityksen kohteena. Taloudellinen toimeliaisuus ja kasvu on muutenkin silminnähden havaittavaa. Uusia pilvenpiirtäjiäkin on kuulemma tulossa.



Aivan loppuksi tutustuttiin yhteen Tallinnan uusimmista nähtävyyksistä, Lentosatamaan. Lentosatama on alun perin toiminut vesitasojen ja pienalusten katettuna tukikohtana.



Kotimatalla. Konferenssi on aina kova 24/7-punnerrus; Miksi ja mitä kaikkea konferenssimatkalla tapahtuukaan? Palaamme asiaan lehden seuraavassa numerossa.