



THE BOARD OF DIRECTORS

To: TEGoVA Members Via e-mail

**Brussels, 23 March 2020**

## **Message from TEGoVA concerning valuation during the Pandemic**

### **A TEGoVA közleménye értékelések készítéséről a járvány idején**

A legtöbb országban a világjárvány okozta piaci aktivitás hiánya (a tranzakciók ritkák vagy nem is léteznek) megnehezítette piaci érték megállapítását.

A TEGoVA azt javasolja, hogy a COVID-19 vírus krízis időszakában az értékbecslő az értékelési jelentését egy külön nyilatkozattal egészítse ki, amely nyilatkozatban emelje ki a meghatározott érték bizonytalanságát a kialakult piaci helyzetre hivatkozva

#### **A TEGoVA azt javasolja, hogy az értékelők alábbiak szerint járjanak el:**

**1.** Először határozzák meg azt az utolsó napot (a válság előtti napot), amikor véleményük szerint az adott ingatlan piaci értékét az elérhető piaci adatok alapján lehetett megállapítani és erre a válság előtti napra adjanak véleményt az adott ingatlan értékéről.

Ez olyan referenciaértéket mutat, amely a megrendelő részére hasznos támpontot ad az ingatlan piaci értékére az értékelés aktuális időpontjára vonatkozóan.

**2.** Az értékelés időpontjában történő érték megállapításakor az értékbecslőknek egyértelműen hivatkozniuk kell a felhasznált összehasonlító adatokra, és - amennyiben válságra hivatkozva korrekciót alkalmaztak - leírni ennek a mértékét.

Amennyiben az értékbecslő korrekciókat hajtott végre, ezeket vagy tényleges piaci adatokkal, vagy indokolt véleménnyel alá kell támasztania.

Ebben az esetben az adott ingatlan válság előtti értéke és jelenlegi értéke is tükrözni fogja a két dátum között fellépő változásokat.

**3.** Követve e közleményben megfogalmazott tanácsot az értékbecslőknek gondoskodniuk kell arról, hogy ez a nyilatkozattétel szerepeljen a megbízóval kötött szerződésben is.

**4.** Továbbá értékbecslőknek javasolniuk kell az adott ingatlan értékének rendszeres felülvizsgálatát.

**A TEGoVA elnöksége továbbra is figyelemmel kíséri a helyzetet, és szükség esetén további tanácsokkal szolgál.**

**The Board of Directors TEGoVA**