

Υπεραμύνονται πρακτικών οι εκτιμητές ακινήτων

Ο Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου σε ανακοίνωσή του αναφέρει πως με έκπληξη παρατηρεί ότι με ατεκμηρίωτα επιχειρήματα παρουσιάζονται οι εκτιμητές ακινήτων σαν άσχετοι ή σαν γραφεία υψηλής ραιδικής, προσαρμόζοντας τις εκτιμήσεις τους ανάλογα με ποιόν θα έχουν να εξυπηρετήσουν. Όντας έκπληκτος ο Σύνδεσμος από όλα αυτά, θεώρησε μέσω της ανακοίνωσής του πλέον ότι είναι απαραίτητο να δοθεί η ευκαιρία στον κυπριακό λαό για να δημιουργήσει ορθή εικόνα για τα τεκταινόμενα. Ως εκ τούτου, στην ανακοίνωσή του παρατίθενται αυτούσια τα ακόλουθα:

1. Αναγνωρίζουμε απόλυτα τον σημαντικό ρόλο που έχουμε σε σχέση με την οικονομία. Είναι γι' αυτό που ως ΣΕΕΑΚ (Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου) προσπαθούμε συνεχώς και ακούραστα να διαφωτίζουμε τον κόσμο και να παρέχουμε στα μέλη μας συνεχή ενημέρωση και εκπαίδευση.

2. Το επάγγελμα διέπεται από τους κανονισμούς του ΕΤΕΚ (Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου), το οποίο εκδίδει τις άδειες εξάσκησης επαγγέλματος.

Εξαιρουμένων κάποιων λίγων περιπτώσεων που είναι εξ επαγγέλματος εκτιμητές, όλοι οι υπόλοιποι εκτιμητές ακινήτων είναι πτυχιούχοι πανεπιστημίων στον σχετικό κλάδο. Παράλληλα, η πλειοψηφία είναι μέλη ενός παγκοσμίως αναγνωρισμένου επαγγελματικού οργανισμού RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), αναγνωρίζοντας μέσω τούτου την υποχρέωση υιοθέτησης των Επαγγελματικών Προτύπων (RED BOOK) και διασφαλίζοντας έτσι όσο το δυνατόν καλύτερη επαγγελματική δραστηριότητα. Υιοθετούνται επίσης και άλλα επαγγελματικά πρότυπα όπως το IVS (International Valuation Standards) και σε μικρότερο βαθμό το Blue Book.

3. Σύμφωνα με τις πρόνοιες των Επαγγελματικών Προτύπων, η εκτίμηση ενός ακινήτου δεν είναι γεγονός, είναι γνωμοδότηση και αποτυπώνει την αξία του ακινήτου κατά τη συγκεκριμένη μέρα της εκτίμησης. Ο βαθμός της προκύπτουσας υποκειμενικότητας (αβεβαιότητας) διαφέρει ανάλογα με την περίπτωση, όπως και ο βαθμός βεβαιότητας, δηλαδή της πιθανότητας η γνώμη του εκτιμητή ακινήτων για την αγοραία αξία να συμπίπτει ακριβώς με την επιτευχθείσα τιμή σε πραγματική πώληση την ημερομηνία εκτίμησης.

Ο βαθμός αβεβαιότητας μιας εκτίμησης επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες όπως είναι τα φυσικά, πολεοδομικά και νομικά χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση ακινήτου, οι περιορισμοί στην αναζήτηση πληροφοριών ή σε παρασχεθείσες πληροφορίες, η ρευστότητα/δραστηριότητα/μεταβλητότητα στην κτηματαγορά, άλλα σημαντικά οικονομικά και άλλα γεγονότα που προκύπτουν στη χώρα αγοράς κατά την ημέρα της εκτίμησης.

4. Η εκτίμηση συνδυάζεται με οποιεσδήποτε κατάλληλες υποθέσεις ή ειδικές υποθέσεις εφόσον μπορούν εύλογα να θεωρηθούν ρεαλιστικές, σχετικές και έγκυρες σε σχέση με τις ιδιαίτερες περιστάσεις της εκτίμησης.

5. Ο εκτιμητής ακινήτων δεν δημιουργεί ούτε και ρυθμίζει την κτηματαγορά αλλά την ακολουθεί, τη μελετά, αναλύει τις πληροφορίες που έχει ενώπιόν του και παραθέτει τη γνωμοδότησή του.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Κυρ, 31 Ιούλιος 2016, p.12

Αποδεκτίωση:31/07/2016

