

Modelling Real Property Transactions

Prof. Erik STUBKJÆR, Denmark

Key words: Cadastre, COST G9, real property rights, subdivision, transaction costs.

ABSTRACT

Steudler et al. report on the performance of cadastral systems internationally in Benchmarking Cadastral Systems (1997). The authors met serious difficulties comparing data from different countries, suggesting that more progress had to be made in the definition of concepts and terminology. This concern is reflected among the recommendations of the Bathurst Declaration: "Recognising the difficulties in interpretation of the many land administration related terms, develop a readily accessible thesaurus [...] to facilitate a better understanding of the terminology used." (FIG, 1999; no. 14).

The need for more elaborated concept sets - for a theoretical basis - was among the motives for proposing a concerted research project: Modelling Real Property Transactions. Researchers from 11 European countries co-operate in the project that gained status as a COST action as of March 1st 2001. The majority of researchers relate to surveying studies, and hence to the FIG.

The main objective of the action is to improve the transparency of real property markets and to provide a stronger basis for the reduction of costs of real property transactions by preparing a set of models of real property transaction. The developed models and a subsequent comparative analysis can be used for improving the efficiency of the procedures. Furthermore, the COST action will support Ph.D.-studies by providing a much-needed international research framework and a basis for Ph.D.-level courses.

The paper develops on the multi-disciplinary approach of the project and presents initial findings.

RÉSUMÉ

Plusieurs travaux de recherche scientifique menés ces dernières années à propos des systèmes cadastraux à travers le monde ont conduit à l'adoption par la FIG de la déclaration de Bathurst (Australie) en 1999. Face aux sérieuses difficultés rencontrées dans l'interprétation comparée des notions et du vocabulaire employés dans les administrations foncières, on y recommandait de développer un thésaurus mieux compréhensible de la terminologie en usage afin qu'elle soit plus généralement accessible (FIG, 1999; n° 14).

Ce besoin d'une base théorique plus élaborée et mieux intégrée a motivé le lancement, le 1er mars 2001, d'un projet de recherche concertée, intitulé: Modélisation des transactions foncières.

res. Cette «action» reconnue par le programme européen COST rassemble des chercheurs de 11 pays, oeuvrant surtout en arpentage et en études foncières et cadastrales.

Le but en est de rendre les marchés immobiliers plus transparents tout en réduisant les coûts des transactions foncières. Les modèles en élaboration s'avèreront utiles dans les administrations publiques ainsi que pour la formation universitaire jusqu'au niveau doctoral.

Cet article élabore sur l'approche multi-disciplinaire de ce projet de recherche internationale et en présente les tout premiers résultats, tant attendus.

ZUSAMMENFASSUNG

1997 berichteten Steudler und andere über die Leistungsfähigkeit von internationalen Katastersystemen. Beim Vergleichen der Daten von verschiedenen Ländern hatten die Autoren grosse Schwierigkeiten und schlugen vor, dass mehr Fortschritt in der Definition der Konzepte und Terminologie erfolgen müssten. Diese Bekümmernis ist auch in der Bathurst Erklärung der FIG enthalten (Nr. 14, 1999). Die Notwendigkeit für Konzepte auf theoretischer Grundlage war auch das Motiv für ein gemeinsames Forschungsprojekt über die Modellierung der Transaktion von Grundeigentum. Forscher von 11 europäischen Ländern kooperieren in dem Projekt, welches seit dem 1. März 2001 den Status einer COST Aktivität trägt. Die Mehrheit der Forscher beziehen sich auf Studien im Vermessungswesen und damit auf FIG.

Das Hauptziel der COST Aktivität ist die Verbesserung der Transparenz des Marktes für das Grundeigentum sowie die Bereitstellung einer besseren Grundlage für die Kostenreduktion. Die entwickelten Modelle und das Ergebnis einer Vergleichsanalyse kann für die Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Prozeduren benutzt werden als auch einer Grundlage für Lehrgänge.

Der Beitrag ist auf der multidisziplinären Vorgehensweise im Projekt entwickelt worden und präsentiert erste Erkenntnisse.

CONTACT

Professor, Lic. Agro. Erik Stubkjær
Department of Development and Planning, Aalborg University
Fibigerstræde 11,
DK-9220 Aalborg Øst,
DENMARK
Tel. + 45 96 358350
Fax + 45 98 156541
E-mail: est@i4.auc.dk
Web site: www.i4.auc.dk/est/