

**Praktyczne stosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.  
Jak unikać błędów spotykanych w operatach szacunkowych.**

Lp.	Tytuł zajęć	Czas
1	<p><b>Zestawienie nieruchomości podobnych do wycenianej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Wartość nieruchomości a jej cena – z VAT czy bez VAT.</li> <li>— Ceny przeciętne i możliwy sposób ich ustalania.</li> <li>— Zmiana poziomu cen transakcyjnych wskutek upływu czasu.</li> <li>— Cechy rynkowe, ich wagi i oceny.</li> <li>— Dobór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.</li> </ul> <p>Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przepisów prawa,</li> <li>b) orzecznictwa sądowego.</li> </ul> <p>Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.</p>	1,5 godz.
2	<p><b>Pomiar podobieństwa nieruchomości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Formuła określania miary podobieństwa nieruchomości.</li> <li>— Wyznaczenie znormalizowanych ocen stanu cech rynkowych.</li> <li>— Wyznaczenie współczynnika miary podobieństwa nieruchomości.</li> <li>— Granica miary podobieństwa nieruchomości.</li> </ul> <p>Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.</p>	1 godz.
3	<p><b>Cel i zakres analizy rynku nieruchomości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Zakres badań.</li> <li>— Rodzaj i obszar rynku lokalnego.</li> <li>— Poznanie cen nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.</li> <li>— Poznanie cech nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.</li> </ul> <p>Tytuł realizowany przy uwzględnieniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) aplikacji i bazy danych cen transakcyjnych,</li> <li>b) przepisów prawa,</li> <li>c) orzecznictwa sądowego.</li> </ul> <p>Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.</p>	1 godz.
4	<p><b>Zasada interpolacji i ekstrapolacji – hipotetyczny przedział cenowy.</b></p> <p>Tytuł realizowany przy uwzględnieniu noty interpretacyjnej: Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.</p>	1 godz.
5	<p><b>Wycena nieruchomości metodą porównywania parami.</b></p> <p>Tytuł ilustrowany przykładami.</p> <p>Wagi cech rynkowych ustalane z wykorzystaniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— badania preferencji uczestników rynku,</li> <li>— współczynników korelacji Spearmana.</li> </ul> <p>Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.</p>	1,5 godz.

Lp.	Tytuł zajęć	Czas
6	<p><b>Wycena nieruchomości metodą korygowania ceny średniej.</b>  Tytuł ilustrowany przykładami.  Wagi cech rynkowych ustalane z wykorzystaniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— badania preferencji uczestników rynku,</li> <li>— współczynników korelacji Spearmana.</li> </ul> <p>Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.</p>	1,5 godz.
7	<p><b>Wycena nieruchomości techniką pomiaru podobieństwa nieruchomości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Procedura wyceny.</li> <li>— Określenie skorygowanej ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.</li> <li>— Określenie rynkowej wartości nieruchomości wycenianej.</li> </ul> <p>Tytuł ilustrowany przykładami.  Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.</p>	0,5 godz.
8	<p><b>Przykłady wyceny nieruchomości prezentowane będą z wykorzystaniem aplikacji arkuszy kalkulacyjnych wykonanych przez prowadzącego szkolenie.</b></p> <p><b>Uczestnicy szkolenia otrzymują materiały szkoleniowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym.</li> <li>— Jak unikać błędów spotykanych w operatach szacunkowych.</li> </ul>	
<b>Razem:</b>		8 godz. edukacyjnych