

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

Lp.	Tytuł zajęć	Czas
1	Zestawienie nieruchomości podobnych do wycenianej: — Wartość nieruchomości a jej cena – z VAT czy bez VAT. — Ceny przeciętne i możliwy sposób ich ustalania. — Zmiana poziomu cen transakcyjnych wskutek upływu czasu. — Cechy rynkowe, ich wagi i oceny. — Dobór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Tytuł realizowany przy uwzględnieniu: a) przepisów prawa, b) orzecznictwa sądowego. Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.	1,5 godz.
2	Pomiar podobieństwa nieruchomości: — Formuła określania miary podobieństwa nieruchomości. — Wyznaczenie znormalizowanych ocen stanu cech rynkowych. — Wyznaczenie współczynnika miary podobieństwa nieruchomości. — Granica miary podobieństwa nieruchomości. Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.	1 godz.
3	Cel i zakres analizy rynku nieruchomości: — Zakres badań. — Rodzaj i obszar rynku lokalnego. — Poznanie cen nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. — Poznanie cech nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Tytuł realizowany przy uwzględnieniu: a) aplikacji i bazy danych cen transakcyjnych, b) przepisów prawa, c) orzecznictwa sądowego. Wyżej przedstawione zagadnienia będą omówione z wykorzystaniem odpowiednich do analizowanej kwestii przykładów.	1 godz.
4	Zasada interpolacji i ekstrapolacji – hipotetyczny przedział cenowy. Tytuł realizowany przy uwzględnieniu noty interpretacyjnej: Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.	1 godz.
5	Wycena nieruchomości metodą porównywania parami. Tytuł ilustrowany przykładami. Wagi cech rynkowych ustalone z wykorzystaniem: — badania preferencji uczestników rynku, — współczynników korelacji Spearmana. Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.	1,5 godz.

Lp.	Tytuł zajęć	Czas
6	Wycena nieruchomości metodą korygowania ceny średniej. Tytuł ilustrowany przykładami. Wagi cech rynkowych ustalane z wykorzystaniem: — badania preferencji uczestników rynku, — współczynników korelacji Spearmana. Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.	1,5 godz.
7	Wycena nieruchomości techniką pomiaru podobieństwa nieruchomości: — Procedura wyceny. — Określenie skorygowanej ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. — Określenie rynkowej wartości nieruchomości wycenianej. Tytuł ilustrowany przykładami. Ocena wyceny nieruchomości przy pomocy odchylenia standardowego i współczynnika korelacji.	0,5 godz.
8	Przykłady wyceny nieruchomości prezentowane będą z wykorzystaniem aplikacji arkuszy kalkulacyjnych wykonanych przez prowadzącego szkolenie. Uczestnicy szkolenia otrzymują materiały szkoleniowe: — Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym. — Jak unikać błędów spotykanych w operatach szacunkowych.	
Razem:		8 godz.