

## Sprawozdanie z uczestnictwa w warsztatach

### **„Typologia nieruchomości i cechy rynkowe determinujące wartość. W stronę środowiskowej standaryzacji opisu nieruchomości i wypracowania wspólnego języka.”**

**1. Data:** 27-28 czerwca 2017 r.

**2. Miejsce:** Wydział Architektury Politechniki Śląskiej - Gliwice

**3. Organizator:** Polski Instytut Wyceny. Warsztaty jako moderator prowadził Kol. Tomasz Kotrański. Kwestie organizacyjne koordynował Kol. Wojciech Nurek.

#### **4. Zakres omawianych zagadnień**

Omawiane podczas warsztatów zagadnienia dotyczyły problematyki związanej z określeniem występujących na rynku typów funkcjonalnych nieruchomości oraz cech tych nieruchomości wpływających na ich wartość/ceny.

Celem warsztatów było przedyskutowanie w gronie praktyków opisanych wyżej zagadnień przy wykorzystaniu techniki, zwanej „burzą mózgów”. W warsztatach poza wymienionymi udział wzięły Koleżanki i Koledzy rzeczoznawcy majątkowi z różnych regionów Polski a także pośrednicy w obrocie nieruchomości i architektki.

Podczas warsztatów, omówiono zagadnienia ogólne dotyczące typologii nieruchomości w tym odnoszące się do określania parametrów, wg których następowaloby wyodrębnienie poszczególnych typów. Omówiono również zagadnienia związane z katalogami cech charakteryzujących określone grupy oraz możliwościami i zasadami ich pomiaru.

W dalszej kolejności uczestnicy zgłosili wstępne propozycje odnośnie wymienionych typów oraz zajęli się szczegółowym opisem nieruchomości o charakterze mieszkalnym.

W ramach dyskusji bardzo dużo uwagi poświęcono zagadnieniom związanym z usystematyzowaniem zasad pomiaru parametrów powierzchniowych budynków. Uczestnicy zgodzili się, że podstawową przesłanką w odniesieniu do zdefiniowania metody pomiaru, musi być możliwość dokonania prawidłowej identyfikacji tej wielkości w odniesieniu do stanowiących podstawę wyceny nieruchomości podobnych.

Niestety ze względu na obszerność zagadnienia podczas spotkania nie udało się osiągnąć wszystkich zakładanych celów. Powyższe ukazuje jak wiele pozostaje do zrobienia w zakresie, wydawałoby się podstawowych zagadnień warsztatowych.

#### **5. Podsumowanie**

Inicjatywę warsztatów zmierzających do wypracowania wspólnego stanowiska, co do typologii nieruchomości i ich cech determinujących wartość uznać należy za bardzo dobrą. Z całą pewnością prace w tym zakresie powinny być kontynuowane a wnioski z nich wypływające mogą ostatecznie doprowadzić do wypracowania uzgodnionej w środowisku standaryzacji opisu nieruchomości.

Bez wątpienia wypracowanie tego rodzaju wspólnych standardów wymaga dalszych pogłębionych dyskusji i analiz.

Na zakończenie jeszcze raz dziękuję Kolegom za podjęcie tej ważnej inicjatywy.

Radosław Gaca  
Przewodniczący Komisji Standardów przy PFSRM

