**Program:**

**„Analiza rynku w wycenie nieruchomości w podejściu porównawczym i dochodowym”   
(Sektory nieruchomości: mieszkaniowych, biurowych, handlowych, magazynowo-przemysłowych, i gruntów przeznaczonych pod zabudowę)**

**Część „teoretyczna” – ekonomiczna**

**1.    Specyfika rynku nieruchomości  
1.1    Różne ujęcia rynku  
1.2    Elementy rynku  
1.3    Cechy rynku   
2.    Wartość jako podstawa wyceny  
2.1    Rodzaje wartości   
2.2    Komentarz na temat parametrów stosowanych w oszacowaniu różnych rodzajów wartości**

**Część „praktyczna”**

**1.    Uregulowanie kwestii analiz rynkowych w obowiązujących aktach prawnych   
2.    Poziomy badania rynku wg praktyk amerykańskich (publikacje American Appraisal Institute).  
3.    Analizy rynku – powstająca nota interpretacyjna dotycząca analiz rynku   
4.    Poziom ogólny badania rynku (analiza danych makroekonomicznych na poziomie kraju i regionu)  
5.    Poziom szczegółowy badania rynku  
6.    Specyfika analizy rynkowej w zależności od zastosowanego podejścia, metody i techniki  
7.    Rynki mieszkaniowe, biurowe, handlowe, magazynowe i funkcje mieszanej, dla każdego z nich:    
7.1    Wyjaśnienie pojęć  
7.2    Klasyfikacja rynku  
7.3    Czynniki mające wpływ na wycenę  
7.4    Informacja na temat specyfiki rynku dla każdego z w/wymienionych sektorów rynku   
7.5    Badanie trendów zmian na rynku.   
8.    Źródła informacji przy badaniu rynku w tym publikowane raporty- przykłady raportów   
9.    Adekwatność danych z publikowanych raportów do wykorzystania w małych miastach  
10.    Specyfika analiz rynkowych w wycenach dla celu zabezpieczenia wierzytelności ( standard- opis ryzyka i wnioski z wymagań z kilku banków w zakresie analiz rynkowych)   
11.    Analizy rynku dla innych odbiorców (np. inwestorzy tj. kupujący lub sprzedający, firmy audytorskie)   
12.    Przykłady błędnych analiz/opisów rynków, na podstawie doświadczeń wykładowców i informacji uzyskanych z organów zajmujących się oceną operatów**

**13.    Podsumowanie: czemu służy analiza rynku i dlaczego jest tak ważna w procesie wyceny.**