**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.**