

Program szkolenia – warsztatów.

„Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym – Praktyczne zagadnienia w świetle Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości.”

1. Wprowadzenie.

- a) problem właściwego podejścia do wyceny,
- b) algorytm wyboru metody wyceny w podejściu porównawczym,

2. Metody określania trendu czasowego.

- a) metoda *Ceteris Paribus*,
- b) metoda najmniejszych kwadratów – omówienie metody i ćwiczenie w arkuszu kalkulacyjnym Excel,
- c) metoda szeregów czasowych.

3. Podobieństwo i porównywalność nieruchomości - problemy warsztatowe.

4. Praktyczne zastosowanie metody interpolacji i ekstrapolacji w procesie wyceny nieruchomości.

- a) interpolacja i ekstrapolacja w metodzie porównywania parami,
- b) interpolacja i ekstrapolacja w metodzie korygowania ceny średniej,

5. Sposoby ustalania wag cech rynkowych w zbiorze nieruchomości podobnych, stanowiącym podstawę wyceny - ćwiczenie w arkuszu kalkulacyjnym Excel.

6. Sposoby doboru współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.

- a) proporcjonalny sposób doboru współczynników korygujących,
- b) dobór współczynników korygujących z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i maksymalną,
- c) inne sposoby doboru współczynników korygujących,

7. Uzasadnienie wyniku wyceny w operacie szacunkowym.

8. Omówienie wybranych zmian w przepisach prawa dotyczących wyceny nieruchomości.

9. Podsumowanie i dyskusja.