



Program szkolenia: „Skąd się biorą rozbieżności w wartości nieruchomości czyli powrót do źródeł wyceny” - 8 godz. (w tym 6 godz. warsztatów)

1. Źródła rozbieżności w wycenie nieruchomości - wprowadzenie do tematu.
2. Lokalizacja, otoczenie, sąsiedztwo jako atrybuty w podejściu porównawczym. Czy rozumiemy je tak samo ?
 - 2.1. Definicje pojęć, relacje pomiędzy nimi i mierniki oceny.
 - 2.2. Wyznaczniki dobrej lokalizacji na różnych rynkach.
 - 2.3. Pojęcie „położenia” w świetle art. 134 ugn.
3. Jak ekonomiczne zasady wyceny determinują sposób podejścia do szacowania nieruchomości.
 - 3.1. Omówienie ekonomicznych zasad wyceny i konsekwencje ich zastosowania dla przyjętego sposobu wyceny.
 - 3.2. Poszukiwanie sposobu wyceny dla nieruchomości zagospodarowanych w nietypowy sposób - przykłady.
4. Wybrane zagadnienia z praktyki wyceny. Dyskusja ilustrowana przykładami.
 - 4.1. Czy podejście porównawcze zawsze prowadzi do wartości rynkowej ? Przykład.
 - 4.2. Czy wybór jednostki porównawczej wpływa na wynik wyceny ? Przykład.
 - 4.3. Czy rzeczoznawca powinien analizować najkorzystniejszy sposób wykorzystania nieruchomości ? Przykład.
 - 4.4. Analiza najkorzystniejszego sposobu wykorzystania nieruchomości i jej implikacje dla przyjętego sposobu oszacowania wartości rynkowej. Przykład wyceny.
5. Przykłady typowych błędów w operatach szacunkowych w zakresie analizy rynku i określania wartości rynkowej.
6. Podsumowanie