

## **TEMAT WARSZTATÓW:**

**PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE- TREND CZASOWY, OBLICZANIE WAG CECH, POŁOŻENIE CENY ŚREDNIEJ W PRZEDZIALE- WARSZTATY Z PRZYKŁADAMI, OBLICZENIA KROK PO KROKU**

## **INFORMACJE OGÓLNE:**

Termin: **5 czerwca 2024 r. (środa)**  
Miejsce: **warsztaty ONLINE – platforma ZOOM**  
Prowadzący: **Mirosław Chumek- rzeczoznawca majątkowy**  
Czas trwania: **warsztaty jednodniowe, łącznie 4 godziny lekcyjne**  
**warsztaty będą prowadzone w godzinach 9:00 – 12:15**

## **KOSZT UCZESTNICTWA:**

Koszt dla członków PIRM, którzy uregulowali bieżące składki:	<b>200,00 zł</b>
Koszt dla rzeczoznawców zrzeszonych:	<b>270,00 zł</b>
Koszt dla rzeczoznawców niezrzeszonych:	<b>350,00 zł</b>
Koszt dla osób nieposiadających uprawnień zawodowych:	<b>350,00 zł + 23% VAT</b>

**Udział w warsztatach pozwoli na uzyskanie 2 punktów warsztatowych.**

## **O WARSZTATACH:**

Warsztaty mają na celu omówienie podstawowych zmian, do jakich zobowiązani są dostosować się rzeczoznawcy majątkowi w procesie szacowania nieruchomości w podejściu porównawczym, metodzie porównywania parami oraz metodzie korygowania ceny średniej, w związku z wejściem w życie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 05 września 2023 r. (tekst jednolity Dz. U. z 08 września 2023r. poz. 1832).

Zajmiemy się w szczególności techniką wyznaczenia trendów czasowych, zastosowaniem interpolacji i ekstrapolacji oraz doбором współczynników korygujących uwzględniających położenie ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i maksymalną.

Warsztaty skierowane są do rzeczoznawców majątkowych realizujących wyceny nieruchomości dla różnych celów oraz kandydatów do zawodu rzeczoznawcy majątkowego, będących na etapie praktyki zawodowej. W szczególności odbiorcami warsztatów mogą być

rzecznawcy wykonujący wyceny dla organów administracji publicznej oraz wszędzie tam, gdzie rzemiosło ważniejsze jest od sztuki wyceny.

W środowisku rzeczoznawców majątkowych "od zawsze" dyskutowane są założenia metodologiczne przy wycenie nieruchomości w podejściu porównawczym. W aktualnym stanie prawnym - w tym w szczególności wobec wejścia w życie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, pewne elementy metodologii wyceny zostały nam narzucone i praktycznie obowiązani jesteśmy ich przestrzegać. Szczególnie wtedy, gdy nasz operat szacunkowy podlegał będzie analizie i ocenie przez podmioty zainteresowane wynikiem oszacowania.

Serdecznie zapraszam Państwa na spotkanie, na którym będziemy omawiać podstawowe kwestie związane z wyceną nieruchomości w nowych realiach prawnych.

#### **PROGRAM:**

1. Wprowadzenie.
2. Metody określania trendu czasowego.
  - a) Metoda Ceteris Paribus.
  - b) Metoda najmniejszych kwadratów.
  - c) Metoda szeregów czasowych.
3. Podobieństwo i porównywalność nieruchomości.
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.
  - c) Ekstrapolacja rynku nieruchomości.
5. Sposoby ustalania wag cech rynkowych.
6. Sposoby doboru współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.
7. Podsumowanie.

#### **INFORMACJE O WYKŁADOWCY:**

**MIROSŁAW CHUMEK** - jest wieloletnim rzeczoznawcą majątkowym (Nr upr. 2147), analitykiem rynku nieruchomości i cenionym wykładowcą z dziedziny gospodarki nieruchomościami, a także częstym komentatorem lokalnych mediów w sprawach dotyczących wydarzeń na rynku nieruchomości. Mirosław Chumek jest członkiem Zarządu (V-ce Prezes) Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Słupsku, w ramach Stowarzyszenia przewodniczy Radzie Ekspertów, której jednym z podstawowych zadań jest opiniowanie operatów szacunkowych na zlecenie podmiotów zewnętrznych. Mirosław Chumek jest też aktywnym pośrednikiem w obrocie nieruchomościami (licencja nr 1280). Był członkiem założycielem i wieloletnim członkiem zarządu Stowarzyszenia Środkowopomorskiego Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. Jest też współautorem, opracowanej przez Komisję Standardów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Noty Interpretacyjnej NI 1 dotyczącej wyceny nieruchomości w podejściu

porównawczym. Był wieloletnim członkiem Komisji Standarów PFSRM, Rady Krajowej PFSRM oraz Komisji Kwalifikacyjnej działającej przy Ministrze Infrastruktury.

#### **INFORMACJE DODATKOWE:**

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w warsztatach prosimy o przesłanie formularza zgłoszeniowego na adres **marketing@pirm.pl** / **sekretariat@pirm.pl** do dnia **3 czerwca 2024 r.**

Warsztaty przeznaczone są dla grupy **max 100 osób**. O wzięciu udziału w warsztatach decyduje **kolejność zgłoszeń oraz wpłat**.