

„PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI - PUŁAPKI CZY UŁATWIENIA”

Znaczenie przyjętej wielkości rozstępu cenowego (ΔC) dla wyniku oszacowania w metodzie porównywania parami.

Liczba godzin: 4 godziny szkolenia w tym 4 godziny warsztatów

Liczba punktów szkoleniowych: 2 pkt warsztatowe

Forma: online

Wykładowca : Mirosław Chumek, rzeczoznawca majątkowy,

Termin: 29 sierpnia 2024r. godz.9 .00-12.15

Organizator: Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego

O szkoleniu:

Szkolenie ma na celu omówienie metodyki wyceny nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Omówiony zostanie algorytm czynności, jakie winien wykonać rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny nieruchomości metodą porównywania parami aby pozostawał w zgodzie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 05 września 2023 r. (tekst jednolity Dz. U. z 08 września 2023r. poz. 1832), gdyż w tym akcie prawnym pewne elementy metodologii wyceny zostały nam narzucone i praktycznie obowiązani jesteśmy ich przestrzegać. Na zajęciach zajmiemy się szczególnie budowaniem zbioru nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny oraz znaczeniem wielkości rozstępu cenowego ΔC dla wyniku oszacowania. Zaprezentowany też zostanie arkusz kalkulacyjny, pozwalający szybko i w prosty sposób przeprowadzać obliczenia przy zastosowaniu metody porównywania parami.

Szkolenie skierowane jest do rzeczoznawców majątkowych realizujących wyceny nieruchomości dla różnych celów oraz kandydatów do zawodu rzeczoznawcy majątkowego, będących na etapie praktyki zawodowej. W szczególności odbiorcami szkolenia mogą być rzeczoznawcy wykonujący wyceny dla organów administracji publicznej oraz wszędzie tam, gdzie wynik oszacowania może być przedmiotem analiz dokonywanych przez osoby nie będące rzeczoznawcami majątkowymi.

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

Program szkolenia

1. Wprowadzenie.
2. Analiza doboru metody wyceny w podejściu porównawczym.
3. Algorytm czynności przy wycenie nieruchomości metodą porównywania parami.
4. Sposoby doboru nieruchomości będących przedmiotem obrotu rynkowego do zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny.

5. Znaczenie przyjętej wielkości rozstępu cenowego (ΔC) dla wyniku oszacowania w metodzie porównywania parami.
6. Interpolacja i ekstrapolacja w metodzie porównywania parami.
7. Przykłady obliczania wartości nieruchomości w metodzie porównywania parami z zastosowaniem arkusza kalkulacyjnego Excel.
8. Podsumowanie.

Informacja o wykładowcy:

MIROŚLAW CHUMEK - jest wieloletnim rzeczoznawcą majątkowym (Nr upr. 2147 nadanych w 1996 r.), analitykiem rynku nieruchomości i cenionym wykładowcą z dziedziny gospodarki nieruchomościami, a także częstym komentatorem lokalnych mediów w sprawach dotyczących wydarzeń na rynku nieruchomości. Od wielu lat prowadzi zajęcia na studiach podyplomowych "Wycena nieruchomości" na Politechnice Koszalińskiej, był także wykładowcą na wielu szkoleniach dla rzeczoznawców majątkowych z lokalnych stowarzyszeń w Polsce prezentując głównie tematy dotyczące metodyki wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym (Warszawa, Poznań, Katowice, Wrocław, Szczecin, Łódź, Białystok, Gdańsk, Bielsko Biała, Gliwice, Zielona Góra, Jelenia Góra, Gorzów Wielkopolski, Koszalin, Kalisz, Kielce, Słupsk i inne).

Mirosław Chumek jest członkiem Zarządu (V-ce Prezes) Stowarzyszenia Rzeczoznawców 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 Standarów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Noty Interpretacyjnej NI 1 dotyczącej wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym. Był wieloletnim członkiem Komisji Standarów PFSRM, Rady Krajowej PFSRM oraz Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej sekcji d/s rzeczoznawców majątkowych.

Prywatnie zajmuje go praca w ogrodzie, gra w szachy (II miejsce na Mistrzostwach Rzeczoznawców Majątkowych), jazda na rowerze, uczestnictwo w spływach kajakowych rzeczoznawców majątkowych i związane z tym biesiadowanie w miłym towarzystwie, a ostatnio także nauka gry na saksofonie.

KONTAKT

tel: 602-79-81-87

mail: biuro@wyceny.slupsk.pl