

Pomiar cech nieruchomości i obliczanie wag cech rynkowych w podejściu porównawczym przy wykorzystaniu pakietu rg_wagi.

Program :

1 Dzień : 4.04.2024r. godz. 9.00-16.00

- Wprowadzenie, zasady pomiaru, pomiar zależności cech i cen, podstawy teoretyczne – 2 godziny
- Ćwiczenia z pomiaru cech nieruchomości (skale ocen, zasady pomiaru) – 2 godziny
- Ćwiczenia z wprowadzenia w obsługę pakietu do obliczania wag cech rg_wagi – 2 godziny
- Ćwiczenia z obliczania wag cech dla różnych rodzajów nieruchomości – 2 godziny

2 Dzień : 5.04.2024r. godz. 9.00-16.00

- Ćwiczenia z pomiaru cech nieruchomości (STU, SZ i inne) – 2 godziny
- Ćwiczenia z obliczania wag cech dla różnych rodzajów nieruchomości – 2 godziny
- Ćwiczenia z obliczania wag cech dla różnych rodzajów nieruchomości – 2 godziny
- Ćwiczenia z obliczania wag cech dla różnych rodzajów nieruchomości – 2 godziny

Zajęcia prowadzone będą w formie warsztatów, które mają za zadanie doskonalenie umiejętności rzeczoznawców majątkowych dotyczących identyfikacji i pomiaru cech nieruchomości oraz obliczania wag cech rynkowych przy wykorzystaniu pakietu rg_wagi (metoda korelacji rang Spearmana w połączeniu z metodą korygowania cen do stanu ceteris paribus). Warsztaty przeprowadzone zostaną z wykorzystaniem danych rynkowych odnoszących się do różnych segmentów rynku nieruchomości (nieruchomości zabudowane i niezabudowane o różnych funkcjach). Podczas zajęć uczestnicy zapoznają się i będą doskonalić techniki identyfikacji i pomiaru cech nieruchomości oraz techniki obliczania wag cech rynkowych.

Podczas zajęć omówione zostaną również obecne wymagania rozporządzenia w zakresie uwzględnienia położenia ceny średniej oraz inne kwestie związane z wymaganiami przy zastosowaniu podejścia porównawczego.

Zajęcia prowadzone będą w formule, w której uczestnicy dokonywać będą analizy zbioru nieruchomości, wyboru podzbioru nieruchomości podobnych, identyfikacji i pomiaru ich cech oraz obliczenia wartości wag, czyli w formule odzwierciedlającej postępowania obejmujące zasadnicze elementy analizy rynku (zbioru nieruchomości podobnych) od momentu identyfikacji i wyboru zbioru do etapu obliczenia wag cech rynkowych. W trakcie pracy nad każdym przykładem prowadzona będzie dyskusja obejmująca każdy etap analizy.

Szkolenie obejmuje dwa dni ćwiczeń z wprowadzeniem, dyskusją oraz podsumowaniem. Warsztaty adresowane są zarówno do osób, które nie miały jeszcze okazji zapoznać się z pakietem rg_wagi jak i do osób wykorzystujących to narzędzie jak również pakiet rg_wycena w codziennej pracy. Każdy z uczestników warsztatów otrzyma autorski pakiet excel rg_wagi pozwalający na określanie wag cech rynkowych metodą matematyczną, w najnowszej wersji. Pakiet objęty jest licencją. Dodatkowo w pakiecie uczestnicy otrzymują moduły do obiektywizacji oceny cech jakościowych nieruchomości. Osoby posiadające już pakiet rg_wagi lub rg_wycena będą mogły również pracować na własnych egzemplarzach. Podczas zajęć przewidziana jest praca zarówno na danych prowadzącego jak i na danych uczestników.

Wytyczne dotyczące sposobu wstępnego opracowania danych do zajęć zostaną przekazane bezpośrednio osobom zgłoszonym do udziału w ćwiczeniach. Materiały teoretyczne i materiały do ćwiczeń (dane, pakiet itp.) udostępnione będą na dysku googl przed zajęciami. Materiały te dostępne będą również dla uczestników na dysku google po zajęciach. Uczestnicy ćwiczeń muszą posiadać komputery z zainstalowanym programem Microsoft Excel w wersji, co najmniej 97 (zaleca się pracę na systemie operacyjnym Windows w wersji co najmniej Windows 7).