



## ZAPROSZENIE

Małopolskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych serdecznie zaprasza na szkolenie stacjonarne, które odbędzie się dnia **3 kwietnia 2025 r. (czwartek) w godzinach 10.00-14.00 (w tym przerwy)**

### Tematem szkolenia będzie:

**"Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym – praktyczne zagadnienia w świetle Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r."**

### Prowadzący:

**mgr Mirosław Chumek**

mgr Mirosław Chumek jest wieloletnim rzeczoznawcą majątkowym (Nr upr. 2147), praktykiem wyceny i analitykiem rynku nieruchomości oraz cenionym wykładawcą 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 Standardów PFSRM, Rady Krajowej PFSRM oraz Komisji Kwalifikacyjnej działającej przy Ministrze Infrastruktury.

Obecnie jest wykładawcą na studiach podyplomowych z zakresu wyceny nieruchomości na Politechnice Koszalińskiej, prowadzi też liczne szkolenia dla aktywnych zawodowo rzeczoznawców majątkowych skupiając się wyłącznie na praktycznych aspektach wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym. W 2024 roku odbył łącznie 10 spotkań z rzeczoznawcami z różnych części Polski prezentując metodykę wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym w świetle nowego Rozporządzenia.

**Forma szkolenia:** stacjonarne.

**Miejsce szkolenia:** Politechnika Krakowska sala konferencyjna „Gil”, ul. Warszawska 24, Kraków.

Liczba godzin **warsztatowych: 3 (1,5 pkt).**

Liczba godzin **wykładowych: 3 (1,5 pkt).**

### Koszt uczestnictwa:

- dla członków Stowarzyszenia – **250,00 zł** (bez zaległości składkowych)
- dla rzeczoznawców majątkowych nie będących członkami MSRM oraz członków MSRM posiadających zaległości składkowe - **450,00 zł**
- dla osób nie będących rzeczoznawcami majątkowymi - **450,00 zł + 23% VAT** (553,50 zł).



**Forma rejestracji na szkolenie:**

Rejestracja uczestników na szkolenie odbywa się za pomocą formularza zgłoszeniowego (wzór w załączeniu) przystanego wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu na adres e-mail: [msrm@msrm.org.pl](mailto:msrm@msrm.org.pl)

**Zgłoszenia bez wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu, nie będą uznawane jako gwarantujące udział w szkoleniu.**

**Termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu: do 31.03.2025 r.** (poniedziałek).

Po wskazanym terminie formularze i wpłaty nie będą przyjmowane.

**Brak obecności na szkoleniu uniemożliwia otrzymanie zaświadczenia o odbyciu szkolenia.**

Organizator zastrzega możliwość dokonania zmian przedstawionego ramowego programu szkolenia.

Zaświadczenia o odbyciu szkolenia, zostaną wysłane pocztą mailową po realizacji szkolenia.

**Uwaga:**

**Zaleca się posiadanie podczas szkolenia własnego laptopa z rozgałęźnikiem elektrycznym.**

**W trakcie szkolenia jego uczestnicy uzyskają odpowiedź na następujące pytania:**

- dlaczego w operacji szacunkowej należy ustalać zmiany poziomu cen w czasie?
- jakie mogą być metody określania trendu czasowego?
- jak praktycznie stosować w wycenie metody interpolacji i ekstrapolacji?
- w jaki sposób można określać wielkość wag cech rynkowych?
- jak powinno się dobierać współczynniki korygujące, aby uwzględniły one położenie ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną?
- jakie inne zmiany w praktyce wyceny wprowadziło Rozporządzenie z dnia 5 września 2023 roku?

**Omawiane będą następujące zagadnienia:**

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 - 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.

**Serdecznie zapraszamy!**