

# Wycena nieruchomości -1

semestr: 1

4 punkty ECTS

liczba godzin wykł.: 15

ćw.: 30

Katedra Geodezji

Wykład: Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości. Istota i cele wyceny.

Współczesne koncepcje wyceny.

Uczestnicy procesu wyceny. Pojęcie dyskontowania, pojęcie przepływów pieniężnych. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji - cele, zasady i ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości. Specyfika inwestycji i uczestnicy rynku nieruchomości, kryteria oceny ekonomicznej efektywności inwestycji. Źródła informacji o nieruchomościach - sądy wieczystoksięgowe, kataster nieruchomości, ewidencja sieci uzbrojenia terenu, analizy i raporty wpływu czynników środowiskowych, mapy tematyczne i inne źródła informacji. Dokumentacja procesu wyceny, zasady sporządzania operatu szacunkowego, aktualizacja operatu szacunkowego.

Ćwiczenia: Podstawy matematyki finansowej - wartość pieniądza w czasie, wartość bieżąca i przyszła, ocena ekonomicznej efektywności inwestycji w nawiązaniu do podejścia dochodowego - przykłady. Wycena nieruchomości o charakterze użytkowym metodą inwestycyjną - zadania.

Wycena nieruchomości o charakterze użytkowym metodą zysków - zadania. Dobór odpowiednich czynników warunkujących wartość nieruchomości, źródeł informacji oraz metodyki wyceny. Sporządzenie operatu szacunkowego.