



POLSKIE STOWARZYSZENIE
RZECZOZNAWCÓW WYCENY NIERUCHOMOŚCI
Oddział w Szczecinie
70-206 Szczecin, ul. Dworcowa 19, tel/fax 91 484 70 68

Polskie Stowarzyszenie Rzeczników Wyceny Nieruchomości Oddział w Szczecinie
zaprasza na szkolenie w formie warsztatów komputerowych

**Zastosowanie korelacji rang
do określania wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen
z wykorzystaniem pakietu Excel**

**które odbędzie się
w dniu 21 listopada 2015 r. w Szczecinie**

Ilość miejsc ograniczona - decyduje kolejność zgłoszeń

Adresaci:	Rzecznicy majątkowi, kandydaci na rzeczoznawców, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, analitycy rynku nieruchomości, urzędnicy państwowi i samorządowi, wszyscy zainteresowani
Prowadzący:	mgr inż. Radosław Gaca rzecznik majątkowy, przewodniczący Komisji Standardów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych, współautor m.in. artykułów pt. „Zastosowanie współczynników korelacji rang Spearmana do ustalenia wag cech rynkowych nieruchomości” oraz „Korygowanie stanów cech nieruchomości do stanu „ceteris paribus” przy ustalaniu wag cech rynkowych nieruchomości z zastosowaniem korelacji rang Spearmana”, opublikowanych w nr 82 i 83 (2014 r.) kwartalnika Rzecznik Majątkowy
Miejsce:	UNIwersytet Szczeciński, Wydział Nauk Ekonomicznych i Zarządzania, Szczecin, ul. Mickiewicza 64, sala 019 (parter w „starym budynku”)
Czas:	21.11.2015 r., sobota w godz. od 9 ⁰⁰ do 15 ⁴⁵ - 8 godzin edukacyjnych
Opłata:	Opłata za udział w szkoleniu wynosi 270 zł i obejmuje szkolenie w formie warsztatów komputerowych, arkusz w programie Excel wraz z jednoosobową licencją na wykorzystywanie go w celach zawodowych , zimne i ciepłe napoje oraz ciastka w trakcie szkolenia, certyfikat uczestnictwa. Należność prosimy wpłacać przelewem do dn. 16 listopada 2015 r. na konto Stowarzyszenia: 32 1060 0076 0000 3200 0089 1656 z dopiskiem na przelewie „ szkolenie 21.11.2015 r. ”
Zgłoszenia:	Zgłoszenia należy dokonywać mailowo wysyłając wypełnioną kartę zgłoszenia do dnia 16 listopada 2015r. na adres: biuro@psrwn.szczecin.pl lub faxem na nr 91 484 70 68

Program szkolenia

Zastosowanie korelacji rang do określania wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen z wykorzystaniem pakietu Excel

21 listopada 2015r., godz. 9⁰⁰ - 15⁴⁵

1. Wprowadzenie – metody statystyczne - 1 godzina,
2. Zbiór danych o transakcjach jako podstawa wyceny i analiz - 1 godzina,
3. Metody oceny zmienności cech jakościowych - 1,5 godziny,
4. Analiza wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen – warsztaty, przykłady obliczenia - 4,5 godzin.

W ramach warsztatów przeprowadzone zostaną ćwiczenia przy wykorzystaniu autorskich pakietów Excel. **Do udziału w warsztatach niezbędne będzie posiadanie własnego komputera z program Excel w wersji co najmniej 97.**

Uczestnicy proszeni są o przygotowanie własnych zbiorów nieruchomości podobnych wraz z opisem ich cech. Dzięki temu będą mogli wyznaczyć wagi cech rynkowych dla rynków na których pracują.

Fragmenty artykułu

„Zastosowanie współczynników korelacji rang Spearmana do ustalenia wag cech rynkowych nieruchomości”:

Jednym z kluczowych zagadnień w przypadku określania wartości nieruchomości w podejściu porównawczym jest znajomość wpływu poszczególnych cech nieruchomości na kształtowanie i różnicowanie ich cen. (...)

W opracowaniu przedstawiono zarówno podstawy teoretyczne jak i przykład praktycznego zastosowania analiz korelacji rang do określania wielkości udziału poszczególnych cech w różnicowaniu cen w badanych grupach nieruchomości. Zaproponowana metoda pozwala w praktyczny i obiektywny sposób określać wielkość zależności pomiędzy zmiennymi niezależnymi jakimi są określone cechy nieruchomości a cenami. Metoda może być stosowana do określania wpływu poszczególnych cech na różnicowanie się cen w tzw. „klasycznych” metodach podejścia porównawczego jak metoda porównywania nieruchomości parami czy metoda korygowania ceny średniej. (...)

Pomimo pozornie skomplikowanego procesu obliczania współczynnika rang proces ten ulega całkowitej automatyzacji przy zastosowaniu podstawowych narzędzi opartych o odpowiednie algorytmy utworzone w arkuszu kalkulacyjnym. Ponadto jak wykazano zaprezentowana metoda nadaje się dobrze do analizy grup o małej i średniej liczebności, co jest zjawiskiem stosunkowo częstym w przypadku określania wartości nieruchomości. Oczywiście okoliczność ta w żaden sposób nie powinna skłaniać do ograniczenia ilości analizowanych danych dotyczących nieruchomości podobnych w sytuacji dostępności większej ich liczby. Zaproponowana metoda pozwala w praktyczny i obiektywny sposób określać wielkość zależności pomiędzy zmiennymi niezależnymi jakie stanowią cechy nieruchomości a ich cenami. Metoda może być stosowana do określania wpływu poszczególnych cech na różnicowanie się cen w tzw. „klasycznych” metodach podjęcia porównawczego jak metoda porównywania nieruchomości parami czy metoda korygowania ceny średniej.