

Wartość nieruchomości oraz jej wycena przez Rzeczoznawce Majatkowego

Wykaz skrótów.....3

Wstęp..... 4

Rozdział 1.

Wartość nieruchomości

1.1 Istota wartości5

1.1.1 Wartość wymienna..... 6

1.1.2 Wartość użytkowa..... 9

1.1.3 Kształtowanie się wartości ekonomicznej..... 9

1.2 Wartość nieruchomości10

1.2.1 Funkcje wartości nieruchomości..... 10

1.2.2 Czynniki wpływające na wartość nieruchomości10

1.3 Rodzaje wartości nieruchomości12

1.3.1 Wartość rynkowa13

1.3.2 Wartość odtworzeniowa..... 14

1.3.3 Wartość katastralna..... 17

1.3.3.1 Powszechna taksacja nieruchomości18

Rozdział 2.

podejścia, metody, techniki, wyceny wartości nieruchomości

2.1 Podejście porównawcze..... 23

2.1.1 Metoda porównywania parami..... 24

2.1.2 Metoda korygowania ceny średniej25

2.1.3 Metoda analizy statystycznej rynku..... 25

2.2 Podejście kosztowe26

2.2.1	Metoda kosztów odtworzenia	27
2.2.2	Metoda kosztów zastąpienia	27
2.2.3	Techniki wyceny w podejściu kosztowym	28
2.3	Podejście dochodowe	28
2.3.1	Metoda inwestycyjna.....	29
2.3.2	Metoda zysków	29
2.3.3	Techniki wyceny w podejściu dochodowym	30
2.4	Podejście mieszane	31
2.4.1	Metoda pozostałościowa	31
2.4.2	Metoda stawki szacunkowej	31

Rozdział 3.

Czynności rzeczoznawcy majątkowego niepolegające na wycenie nieruchomości

3.1	Opracowania i ekspertyzy sporządzane przez rzeczoznawcę majątkowego.....	32
3.2	Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości.....	36

Rozdział 4.

Szacowanie nieruchomości

4.1	Wycena nieruchomości zurbanizowanych.....	37
4.2	Wycena nieruchomości rolnych	40
4.3	Wycena lasów	41

Rozdział 5.

Operat szacunkowy wyceny nieruchomości, analiza rynku nieruchomości

5.1	Źródła informacji przy szacowaniu nieruchomości	43
5.2	Charakter prawny umowy o sporządzenie operatu szacunkowego.....	46
5.3	Charakter prawny operatu szacunkowego.....	47
5.4	Forma prawna operatu szacunkowego	49

5.5 Treść operatu.....	50
5.6 Ocena prawidłowości operatu	51

Zakończenie54

Bibliografia56