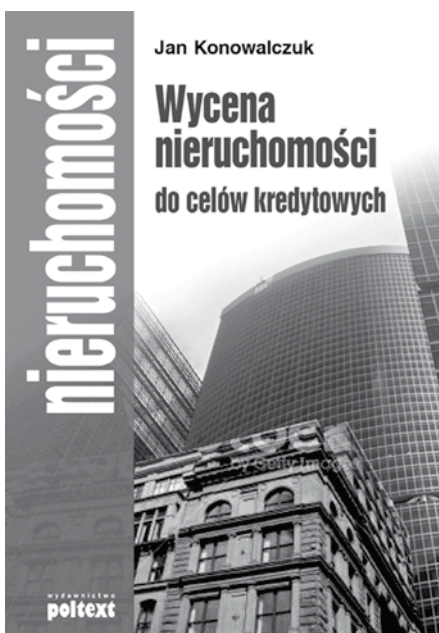


Wycena nieruchomości do celów kredytowych

Jan Konowalczuk

Poltext, Warszawa 2014



Jest to pierwsza w Polsce książka dotycząca współczesnych zasad wyceny nieruchomości do celów kredytowych. Autor koncentruje się na kluczowych kwestiach szacowania wartości rynkowej na zmiennym rynku nieruchomości znajdującym się w fazie recesji, która zwiększyła i wyostrzyła wymagania banków i inwestorów jako głównych odbiorców wycen.

Zaprezentowana została kompleksowa, dynamiczna koncepcja szacowania nieruchomości obejmująca proces wyceny - od określania nieruchomości i oceny jej stanu w procedurze due diligence, poprzez zawodową interpretację wartości rynkowej i wykonywanie analiz umożliwiających ocenę optymalnego sposobu użytkowania, do zestandaryzowanej oceny ryzyka z zastosowaniem narzędzi ratingowych.

Rozwiązania metodyczne omówione są na tle literatury z rozwiniętego rynku USA oraz europejskich i międzynarodowych standardów wyceny adaptowanych do stanu rynku nieruchomości w Polsce przy wykorzystaniu dorobku krajowej standaryzacji. Podano przykłady z praktyki wyceny ułatwiające zrozumienie poruszanych kwestii, porównano jakość informacji o rynku nieruchomości zawartych w opracowaniach GUS oraz w bazach bankowych i rzeczoznawców majątkowych.

Publikacja stanowi profesjonalne źródło wiedzy niezbędnej nie tylko do wykonywania, ale także do zamawiania i odbioru operatów szacunkowych.

Autor prezentuje problemy wyceny nieruchomości w kontekście jednego z najważniejszych jej celów, jakim jest zabezpieczenie wiarygodności kredytodawców. Prawidłowe ustalenie wartości nieruchomości ma w tym przypadku szczególne znaczenie, stanowi bowiem podstawę do udzielenia długoterminowego kredytu o wysokiej wartości. Wymaga to sporządzenia profesjonalnej wyceny zgodnie z obowiązującymi zasadami, standardami i regulacjami prawnymi. Zagadnienia te zostały wszechstronnie omówione w publikacji. O jej wysokich walorach przesądza nowatorskie podejście oraz to, że problemy ujęte są od strony teoretycznej i praktycznej. Było to możliwe, gdyż Autor jest zarówno pracownikiem naukowym, jak i doświadczonym rzeczoznawcą majątkowym. Książka będzie z pewnością przydatna dla rzeczoznawców majątkowych, pracowników banków, a także studentów i pracowników naukowych.

Z recenzji dr. hab. Gabrieli Główni