

[opis]

Celem badań opisywanych w niniejszej monografii jest zaproponowanie systemu określania wpływu atrybutów w szczecińskim algorytmie masowej wyceny nieruchomości. Chodzi o wypracowanie metodyki umożliwiającej szacowanie wpływu każdego z atrybutów na wartość nieruchomości. Rozważania te zawiera rozdział trzeci pracy. Przedstawiono w nim trzy podejścia do określania wpływu atrybutów: ekonometryczne, statystyczne i eksperckie. Podejście ekonometryczne opiera się na modelu ekonometrycznym skonstruowanym na podstawie szczecińskiego algorytmu masowej wyceny z restrykcjami w postaci nierówności nakładanych na parametry. W podejściu statystycznym do wyznaczania wag atrybutów stosowane są współczynniki korelacji cząstkowej τ_b Kendalla. Podejście eksperckie polega z kolei na zastosowaniu metody AHP do wyznaczenia wag atrybutów.

Ze wstępu

[spis]

1. Teoretyczne aspekty masowej wyceny nieruchomości

1.1. Prawne aspekty masowej wyceny nieruchomości

1.2. Modele masowej wyceny w literaturze

1.3. Szczeciński algorytm masowej wyceny nieruchomości

1.4. Potencjalne obszary zastosowań szczecińskiego algorytmu masowej wyceny nieruchomości

2. Konstrukcja baz danych na potrzeby masowej wyceny

2.1. Określanie atrybutów i ich stanów

2.2. Określanie stref atrakcyjności lokalizacji i dobór nieruchomości reprezentatywnych

2.3. Statystyczna analiza struktury nieruchomości reprezentatywnych i wycenianych

3. Metodyka określania wpływu atrybutów w szczecińskim algorytmie masowej wyceny

3.1. Ekonometryczna specyfikacja szczecińskiego algorytmu masowej wyceny nieruchomości

3.2. Podejście statystyczne w ocenie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości w szczecińskim algorytmie masowej wyceny nieruchomości

3.3. Podejście eksperckie w ocenie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości

4. Szacowanie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości reprezentatywnych

4.1. Ekonometryczne szacowanie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości reprezentatywnych

4.2. Szacowanie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości reprezentatywnych za pomocą podejścia statystycznego

4.3. Szacowanie wpływu atrybutów na wartość nieruchomości reprezentatywnych za pomocą podejścia eksperckiego

5. Wycena na podstawie szczecińskiego algorytmu masowej wyceny nieruchomości

5.1. Ocena dokładności wycen w podejściu ekonometrycznym, statystycznym i eksperckim

5.2. Zastosowanie algorytmu do wyceny nieruchomości w podejściu ekonometrycznym, statystycznymi i eksperckim

5.3. Określenie końcowego wektora wpływu atrybutów na wartość nieruchomości w szczecińskim algorytmie masowej wyceny nieruchomości – podejście hybrydowe

5.4. Wycena nieruchomości dla przeznaczeń innych niż mieszkaniowe

Zakończenie

Załącznik 1. Przestrzenne rozkłady zmiennych charakteryzujących nieruchomości reprezentatywne i wyceniane

Załącznik 2. Ankieta dotycząca badania wpływu atrybutów na wartość jednostkową nieruchomości gruntowych

Literatura

Spis rysunków i tabel

Summary