

Każdy może działać społecznie – relacja z 33. Baltic Valuation Conference

Kilka lat temu, kiedy tworzyliśmy naszą fundację działającą pod nazwą Pomorski Instytut Ekspertyz Majątkowych (dalej PIEM) z siedzibą w Gdyni, wiedzieliśmy, że chcemy działać społecznie na rzecz naszego środowiska zawodowego, że chcemy łączyć praktykę z nauką, że chcemy pomagać w rozwoju rzeczoznawców, naszej edukacji oraz integrować środowisko rzeczoznawców majątkowych. Wówczas nawet nie marzyliśmy o współpracy z organizacją tak dużą jak Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter qualifizierter Sachverständiger e.V. z siedzibą w Berlinie (dalej B.V.S.). Szansę na tę współpracę i przygotowanie wspólnego projektu, w tym 33. Baltic Valuation Conference, dał nam program Erasmus+ „Partnerstwo na małą skalę”. Po ciężkiej pracy nad projektem Fundacja Rozwoju Systemu Edukacji – Narodowa Agencja Programu Erasmus+ i Europejskiego Korpusu Solidarności pozytywnie oceniła nasz wniosek złożony w ramach sektora Kształcenie i szkolenia zawodowe, Akcja 2 w 2022 r. i przyznała na jego realizację środki finansowe w kwocie 60 000 euro.

W ramach projektu przygotowaliśmy wiosną bieżącego roku szkolenia *online* z zawodowego języka angielskiego dla rzeczoznawców majątkowych. Koncepcja szkolenia opierała się na procedurze wyceny i sporządzeniu operatu szacunkowego, tylko wyrażonych w języku angielskim. Zatem każdy zainteresowany tym szkoleniem, mógł zapoznać się ze specjalistycznym słownictwem dla definiowania i opisanie przedmiotu, zakresu, celu wyceny, stanu nieruchomości, jej przeznaczenia, wyboru rodzaju wartości i metody wyceny, formułowania wniosków a także klauzul istotnych w operacie szacunkowym. Szkolenia językowe, mimo że już zakończone, są nadal dostępne bezpłatnie w postaci nagrań ośmiu półtoragodzinnych lekcji na stronie internetowej dedykowanej dla projektu www.e4valuers.eu. Na stronie zamieściliśmy również tłumaczenia na język angielski trzech przykładowych operatów szacunkowych (dwa dla podejścia porównawczego z metodą porównywania parami i metodą korygowania ceny średniej oraz jeden dla podejścia dochodowego). Zapraszamy do korzystania z tych lekcji.

Uczestnikami Międzynarodowej 33. Konferencji BVC byli rzeczoznawcy majątkowi, naukowcy koncentrujący się na badaniu rynku nieruchomości, procedur i metod wyceny, przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju i Technologii, banków, firm doradczych związanych z rynkiem nieruchomości oraz inne osoby zainteresowane problematyką wyceny nieruchomości, głównie z krajów nadbałtyckich, takich jak Polska, Litwa, Estonia, Szwecja, Finlandia, a także Niemcy. Udział w konferencji to nie tylko część edukacyjna, wymiana doświadczeń i metod, ale również



Fot. 1. Prof. US Magdalena Habdas



Fot. 2. Prof. UWM Małgorzata Renigier-Biłozor



Fot. 3. Ülleke Eerik z Estonii



Fot. 4. W kularach ekipa z Polski (druga z prawej szefowa Rady Programowej naszego kwartalnika prof. Sabina Żróbek)



Fot. 5. Widok na salę obrad

możliwość nawiązania kontaktów z kolegami z branży oraz integracji, które zostały ułatwione w tym roku dzięki wspólnemu udziałowi w zwiedzaniu Muzeum Chopina w Warszawie i wysłuchaniu koncertu fortepianowego utworów polskiego mistrza Fryderyka Chopina a także dzięki zwiedzaniu centralnej części Warszawy.

Na konferencji nasi prelegenci podzieli się z uczestnikami wiedzą, wynikami badań i doświadczeniem w zakresie:

- obliczania stopy kapitalizacji w podejściu dochodowym,
- zastosowania w wycenie narzędzi GIS,
- emocjonalnego rynku nieruchomości i potencjału zastosowania nowych technologii na rynku nieruchomości,
- wyceny masowej w Estonii,
- ESG w wycenie nieruchomości,
- oceny odporności budynków na zmianę klimatu – czy istnieje związek z praktykami wyceny?,
- kryteriów wpływających na nieruchomości komercyjne w Wielkiej Brytanii, Francji, Niemczech i Szwecji,
- porównania zasad oceny operatu szacunkowego w Polsce z oceną i arbitrażem raportów szacunkowych w USA,
- praktyki oceny raportu z oceny przez organizacje zawodowe w Polsce: wyniki badań na przykładzie ocen opinii biegłych sądowych w ustalaniu obniżenia wartości nieruchomości w OOU portów lotniczych,
- efektu kotwicy w ocenach: czy wykształcenie ma znaczenie?,
- problematyki definiowania i wyceny szkód wojennych w kontekście wojny w Ukrainie,
- wpływu wojny w Ukrainie na ceny nieruchomości i na przychody,
- rozwoju *e-commerce* i jego wpływu na rynek nieruchomości,
- wpływu kryzysu i jego postrzeganie przez uczestników rynku nieruchomości.

33. Baltic Valuation Conference finansowana przez program Erasmus+ była dostępna bez żadnych opłat. Zainteresowani udziałem w konferencji mogli wziąć w niej udział bezpośrednio w Warszawie w hotelu Sofitel Warsaw Victoria lub *online*. Konferencja była tłumaczona symultanicznie na język polski i transmitowana. Nagrania wystąpień naszych prelegentów za-



Fot. 6. Sala obrad w czasie Konferencji

równy w języku polskim, jak i angielskim oraz ich prezentacje i abstrakty są dostępne na stronie internetowej projektu.

Praca nad projektem to praca zespołowa Zarządu naszej Fundacji (Miroslawa Czapliska, Kamila Werner, Mieszko Bartz), członków Rady Fundacji (Aleksandra Gajuś, Mateusz Makurat) oraz B.V.S (Ina Viebrok-Hörmann, Bernhard Bischoff). Otrzymaliśmy wiele cennych rad od Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, patronat i wsparcie marketingowe Royal Institution of Chartered Surveyors. Wsparcia marketingowe udzieliły nam również TEGOVA oraz Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Bez osób działających w tych organizacjach i ich życzliwości ta konferencja nie cieszyłaby się tak dużą frekwencją.

W ramach projektu finansowanego przez Erasmus+ odbędzie się specjalistyczne e-szkolenie z zakresu wyceny stóp kapitalizacji, które poprowadzi dr hab. Dariusz Trojanowski, prof. UG, a przygotowany przez prowadzącego *e-book* oraz model wyceny stóp kapitalizacji udostępnimy do pobrania na stronie www.e4valuers.eu.

Zapraszamy do korzystania ze wszystkich produktów tego projektu realizowanego przez rzeczoznawców majątkowych dla rzeczoznawców majątkowych.

Miroslawa Czapliska – MRICS, rzeczoznawca majątkowy, Prezes Zarządu Pomorskiego Instytutu Ekspertyz Majątkowych.