

ZNACZENIE STANDARYZACJI INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH DLA OBROTU GOSPODARCZEGO W POLSCE

Konferencja z okazji X-lecia AMRON

Warszawa, Klub Bankowca
29 września 2014 r.

ORGANIZATORZY:



PATRONAT HONOROWY:



PATRONAT MEDIALNY:



aleBank.pl

O AMRON

Dokładnie od dziesięciu lat Związek Banków Polskich patronuje budowie nowej jakości na rynku informacji o nieruchomościach – we wrześniu 2004 roku udostępniony został początkowo wyłącznie bankom, a później również poza-bankowym uczestnikom rynku nieruchomości, System Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami (AMRON), czyli międzybankowa baza danych, zbudowana i konsekwentnie rozwijana przez sektor bankowy.

W minionych latach System był na bieżąco poddawany modyfikacjom. Zmieniła się struktura bazy danych, przebudowane i udoskonalone zostały modele analityczne, rozbudowana została również paleta usług świadczonych przez Centrum AMRON – prócz podstawowego obszaru obsługi i rozwoju bazy danych, od pięciu lat rozwijamy działalność analityczno-badawczą, publikując specjalistyczne raporty o rynku nieruchomości. Od początku roku 2014 rozwijany jest kolejny obszar naszej działalności – obsługa i weryfikacja wycen nieruchomości zlecających przez banki na potrzeby kredytowania hipotecznego.

Dziś, prócz banków z AMRON korzystają również spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, towarzystwa ubezpieczeniowe, rzeczoznawcy majątkowi i pośrednicy w obrocie nieruchomościami. Centrum AMRON świadczy usługi analityczno-badawcze na rzecz firm deweloperskich i doradczych, a także jednostek administracji państwowej i samorządowej oraz dla Policji. Z Systemu korzysta Narodowy Bank Polski, Prokuratura Generalna, Agencja Nieruchomości Rolnych, a od kwietnia 2014r. również Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. Zasoby bazy AMRON przekroczyły już poziom 2 mln rekordów.

Obecna konferencja i znaczenie Centrum AMRON, uznanie dla jakości świadczonych przez nas usług, zasób danych o nieruchomościach zgromadzonych w bazie oraz obecny kształt Systemu AMRON ugruntowuje nas w przekonaniu o znaczeniu wiarygodnej i rzetelnej informacji o nieruchomościach i ich cenach i wartościach.

CEL KONFERENCJI

Celem konferencji jest analiza znaczenia wiarygodnej informacji o nieruchomościach oraz systemu gromadzenia, wykorzystywania i udostępniania tych danych w Polsce, a także wypracowanie wstępnych propozycji zmian usprawniających system. Wnioski z dyskusji opracowane zostaną w formie postulatów – zależy nam na wypracowaniu praktycznych rozwiązań satysfakcjonujących wszystkich odbiorców informacji o nieruchomościach, a także przedstawicieli instytucji, które mają bezpośredni wpływ na zarządzanie informacjami o nieruchomościach oraz ich jakość.

„Standaryzacja jest koniecznym elementem procesu gromadzenia danych. Problem ten nabiera szczególnego znaczenia w odniesieniu do dóbr tak heterogenicznych jak nieruchomości. Przygotowany przez Państwa program konferencji wydaje się obejmować wszystkie newralgiczne obszary dotyczące nieruchomości, w których występujące „ułomności” lub niedoskonałości systemowe ograniczają jakość bazy danych i które należy jak najszybciej usunąć lub poprawić – sztandarowym przykładem jest tu ciągły brak jednoznacznych regulacji dotyczących powierzchni nieruchomości, stanowiącej przecież podstawową determinantę ich wartości.”

dr Paweł Oleksy
Katedra Rynków Finansowych
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

NIERUCHOMOŚĆ JAKO ŹRÓDŁO KAPITAŁU:

- znaczenie wiarygodnej oceny wartości nieruchomości w procesie kredytowania hipotecznego
- konieczność gromadzenia danych i znaczenie ich jakości dla wszystkich uczestników rynku
- brak spójności i utrudniony dostęp do podstawowych informacji wpływających na wartość nieruchomości (jak np. rok budowy czy wiarygodność powierzchni nieruchomości)
- ekonomiczne i społeczne koszty błędnego planowania przestrzennego
- znaczenie informacji o rynku nieruchomości dla oceny sytuacji makroekonomicznej kraju i podejmowania właściwych decyzji w ramach polityki gospodarczej, zarówno na szczeblu regionalnym, jak i centralnym

WPŁYW ROZWIĄZAŃ ENERGOOSZCZĘDNYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:

- rozwiązania podwyższające efektywność energetyczną budynków jako źródło oszczędności i ograniczenia utraty wartości nieruchomości
- efektywność energetyczna narzędziem walki z ubóstwem energetycznym
- dostęp do informacji o wartości nieruchomości energooszczędnych jako forma promocji rozwiązań obniżających zużycie energii
- ogólnopolski rejestr odnawialnych źródeł energii i rejestr świadectw charakterystyki energetycznej budynków i mieszkań

PUBLICZNE I PRYWATNE BAZY DANYCH O NIERUCHOMOŚCIACH – WZAJEMNA WYMIANA I WERYFIKACJA DANYCH:

- ZSIN, EGiB, RCiWN – stan obecny i plany na przyszłość
- Elektroniczna Księga Wieczysta
- znaczenie baz danych urzędów skarbowych i możliwości ich integracji
- powiązanie rejestru TERYT z bazą kodów pocztowych oraz mapami GIS jako gwarancja jednoznacznej i wiarygodnej identyfikacji i lokalizacji nieruchomości
- rola rzeczoznawców majątkowych, pośredników i zarządców nieruchomości w procesie tworzenia wiarygodnych baz danych (bazy branżowe) – współtwórcy czy użytkownicy?

ELEKTRONICZNA KARTA NIERUCHOMOŚCI

- GWARANCJA STANDARYZACJI OPISU NIERUCHOMOŚCI:

- postulat upowszechnienia standardu opisu nieruchomości wykorzystywanego wśród wszystkich uczestników rynku nieruchomości (wymóg uzupełnienia wszystkich podstawowych informacji o nieruchomości)
- standardowy opis nieruchomości w akcie notarialnym – EKN jako obowiązkowy załącznik do umów sprzedaży nieruchomości
- uprawnienie do sporządzania EKN – promocja zawodu rzeczoznawcy majątkowego, zarządcy i pośrednika w obrocie nieruchomościami

WŚRÓD GOŚCI KONFERENCJI



Krzysztof Pietraszkiewicz

Prezes Związku
Banków Polskich



Jarosław Wysocki

Dyrektor
Departamentu Informacji
o Nieruchomościach
Główny Urząd
Geodezji i Kartografii



Ewa Adach-Stankiewicz

Dyrektor
Departamentu
Handlu i Usług
Główny Urząd
Statystyczny



Grzegorz Majcherczyk

Zastępca Dyrektora
Departamentu Gospodarki
Nieruchomościami
Ministerstwo
Infrastruktury
i Rozwoju



Justyna Przekopiak

Dyrektor
Departamentu
Podatków Lokalnych
Ministerstwo
Finansów



**Katarzyna
Hrycków-Mycka**

Naczelnik Wydziału
Spraw Ksiąg Wieczystych,
ekspert Rządowego
Programu Rozwoju ZSIN
Ministerstwo
Sprawiedliwości



Andrzej Reich

Dyrektor Departamentu
Regulacji Bankowych,
Instytucji Płatniczych i SKOK
Urząd Komisji
Nadzoru Finansowego



**dr hab. prof. SGH
Jacek Łaszek**

Kierownik Zespołu
ds. Rynku Nieruchomości
w Instytucie Ekonomicznym
Narodowy Bank Polski



Tomasz Janik

Prezes
Krajowa Rada Notarialna



Jan Łopato

Przewodniczący
Komitet ds. Nieruchomości
Krajowa Izba Gospodarcza



Krzysztof Mączewski

Dyrektor Departamentu
Geodezji i Kartografii
Urząd Marszałkowski
Województwa
Mazowieckiego



Grzegorz Dobrowolski

Wiceprezydent
Polska Federacja
Rynku Nieruchomości



**Prof. dr hab. Ewa
Siemińska**

Uniwersytet Mikołaja
Kopernika w Toruniu
Wydział Nauk
Ekonomicznych
i Zarządzania, Katedra
Inwestycji i Nieruchomości



dr Jacek Furga

Prezes Zarządu
Centrum Prawa Bankowego
i Informacji Sp. z o.o.

DOŚWIADCZENIE BUDUJE ZAUFANIE

AMRON