

ARK ČR vytváří vlastní cenovou mapu



Author: SF / pb | Published: 03.06.2011

Hlavně odborníci někdy potřebují detailní znalosti nejen o produktu samotném, ale i o okolnostech jeho vzniku. Takové informace o cenové mapě ARK vám přinášíme formou otázek a odpovědí.

Komu je cenová mapa určena?

Má být pomůckou realitních makléřů a stejně tak je určena odborné i laické veřejnosti v zájmu jejich orientace na trhu realit, samozřejmě především stran úrovně cen nemovitostí v různých segmentech trhu a v různých lokalitách.

Kdo dodává data a jaká jsou?

Mapa je tvořena na základě informací o skutečně realizovaných cenách nemovitostí. Dodavateli dat jsou členské kanceláře ARK ČR, ale i realitní kanceláře působící mimo Asociaci a také některé další subjekty.

Jakou mají data vypovídací schopnost?

Shromážděná data jsou zpracovávána statistickými modely společnosti Gekon. Jde o cenové hladiny, které dávají obraz o aktuálních cenových úrovních v daném segmentu trhu a v dané lokalitě. Znázorněné ceny ale nenahrazují odborné posudky, nevypovídají o přesné hodnotě na mapě nalezené nemovitosti.

Jak je zajištěna kontrola dat a eliminace případných chyb či excesů?

Statistické metody automaticky upozorňují na údaje vymykající se obvyklým či převládajícím hodnotám. Tyto extrémní a další případné odchylky řeší regionální inspektoři, kteří prověří konkrétní údaj, vyhodnotí jeho objektivitu a buď údaj vyřadí (v případě objevené chyby), nebo propustí k dalšímu zpracování.

Jak často je mapa aktualizována?

Informace o cenách jsou sbírány průběžně, a to tak, jak dochází k tržní realizaci konkrétních nemovitostí. Přepočítání všech dat je vzhledem k jejich množství a metodám zpracování velmi náročný proces a tak jsou zveřejňovaná data aktualizována měsíčně.

Jde o definitivní podobu mapy?

Ne. Asociace předpokládá, že mapa bude živým dokumentem a její podoba bude neustále upravována a modernizována. Pilotní provedení má pochopitelně své nedostatky, pracuje se na jejich odstranění.

Jak se mohu do systému sběru dat zapojit a co z toho budu mít?

Data jsou sbírána od realitních kanceláří a případně dalších obchodníků s nemovitostmi prostřednictvím inzertního serveru reality.cz, a to prostřednictvím sběrného formuláře na webu cenovamapa.eu. Vedle toho ARK ČR jedná o dalších formách sběru. Dodavatel dat je prostřednictvím serveru reality.cz za dodané informace bonifikován pro inzerci na tomto serveru. Kromě toho budou od počátku roku 2012 nebo od posledního kvartálu 2011 dodavatelé dat zvýhodněni tím, že budou mít přístup k údajům, které nebudou veřejně dostupné. Budou mít také významné výhody v propagaci na samotném serveru cenovamapa.eu.

Spolupracuje ARK s dalšími institucemi?

Ano. ČKOM vypracoval metodiku na odvození obvyklého nájemného bytů, která vychází z Asociací vytvořených map nájemného. ARK také spolupracuje s Bankovní asociací na metodice propočtu výchozích ploch pro přepočítání na jednotkové ceny a podobně.

Jedná se o ceny nových i starých domů?

Sbírané údaje rozlišují stáří domu, rekonstrukci apod., ale cenové hladiny jsou průměrné, tedy vytvářené z cen jak nových, tak starých domů a respektují převládající charakter staveb v dané lokalitě.

03.06.2011 09:02, SF / pb