

Abaka/d.o.o.

OCENJEVANJE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

OB POTRESU

ABAKA d.o.o., Jamnikarjeva ulica 1, 1000 Ljubljana,
telefon: +386 1 423 21 65,
mobilni telefon: +386 41 642 322,
e-mail: bostjan.boh@abaka.si

BOŠTJAN BOH

**»THE FARTHER BACK YOU CAN LOOK, THE FARTHER FORWARD YOU ARE LIKELY TO SEE.«—
WINSTON CHURCHILL**

»Ozrite se daleč v preteklost, da boste videli svojo prihodnost«

V Ameriki segajo začetki ocenjevanja v kolonialne čase.

- 28. marca 1874 so v Ameriki razvili metode nepremičninskega vrednotenja za davčne namene.
- Moderna definicija tržne vrednosti. 2000

V Sloveniji segajo začetki ocenjevanja v Avstro Ogrsko monarhijo.

- Stabilni kataster Avstrijskih dežel 1871
- Navodilo za začetek uporabe digitalnega katastrskega načrta 1999
- Kataster stavb 1999
- Aktivno spremljanje trga nepremičnin 2005

Se je ocenjevanje zgodovinsko začelo z zbiranjem potrebnih podatkov in njihovo obdelavo za določen namen. Zajem podatkov se je razvijal zadnjih dvesto let, skokovit razvoj pa to področje doživi v zadnjih dvajsetih letih. Začelo se je z obliko in površino, danes pa zajema slikovne, zvočne, časovne in druge informacije, ki jih enostavno ne moremo več spremljati na klasičen način in potrebujemo orodja za obdelavo in interpretacijo. Pri vsej količino podatkov, pa je pomembna presoja o njihovi verodostojnosti in kakovosti.

OCENJEVANJE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

- Za namen nakupa ali prodaje
- Za namen zavarovanega posojanja
- Za namen obdavčitve
- Za namen dedovanja
- Za namen razdružitve solastnine
- Za namen zavarovanja premoženja

OCENJEVANJE ZA NAMEN ZAVAROVANJA PREMOŽENJA

PREMOŽANJE ZAVARUJEMO ZA:

- Za nezgodo
- Za poplavo
- Za požar
- Za ...
- Za ...
- Za potres



Ob zavarovanju ga
ocenimo

ZAVAROVANJE PREMOŽENJA ZA POTRES

PRI POTRESNEM ZAVAROVANJU:

- ✘ Ne zavarujemo zemljišča
- ✘ Ne zavarujemo komunalne infrastrukture
- ✔ Zavarujemo gradbeno vrednost

VPLIV POTRESA

Sociološki vpliv:

- Zdravstveno stanje
- Bivanje v zatočiščih ali začasnih objektih

Ekonomski vpliv:

- Cena obnove lahko vpliva na ostale investicije
- Sama obnova lahko zavre razvoj ostalih dejavnosti

- Potres negativno vpliva na ceno
- Pogostejši kot so potresi večji je vpliv

KORONA IN POTRESI

ZNANSTVENIKI LONDONSKEGA IMPERIAL COLLEGE SO SEDAJ NAŠLI ŠE ENO, ZANIMIVO PLAT OSAMITVE IN TO JE NAJVEČJE ZMANJŠANJE SEIZMIČNIH ŠUMOV ODKAR SE IZVAJAJO MERITVE.

Koronavirus je upočasnil vse, tudi od človeka povzročeno potresno aktivnost

Seizmične šume lahko povzročajo vibracije, nastale zaradi potresov ali izbruhov vulkanov, generirajo pa jih lahko tudi **človekove aktivnosti**, kot je **industrija** in **transport**.



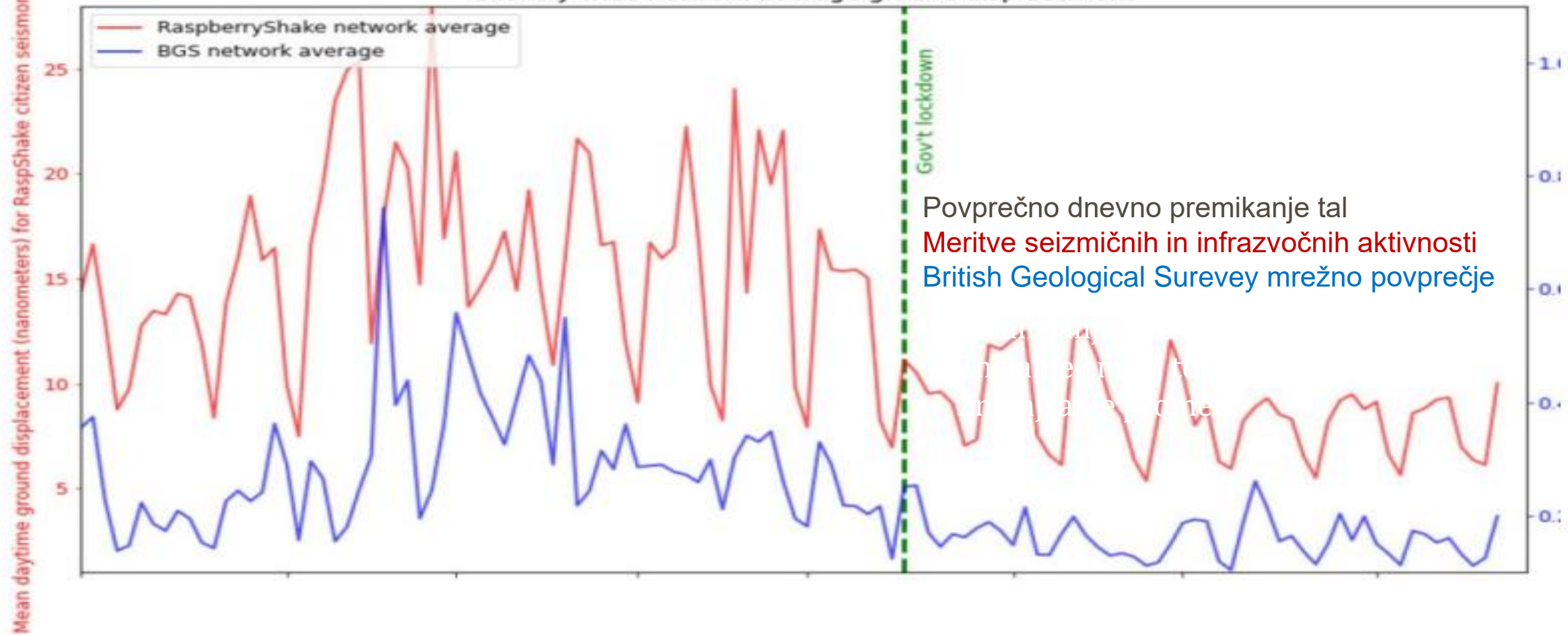
- Zmanjšanje onesnaženosti
- Znižanje emisij toplogrednih plinov
- Zmanjšanje prometa
-

Avtor: Uredništvo T3 tech, Objavljeno: 24. 07. 2020 08:29:00, <https://www.t3tech.si/trendi/novica/korona-in-potresi>

SEZMIČNI ODZIVIV ZDRUŽENEM KRALJESTVU ON COVID-19 LOCKDOWN 12.05.2020

Country-wide network average ground displacement

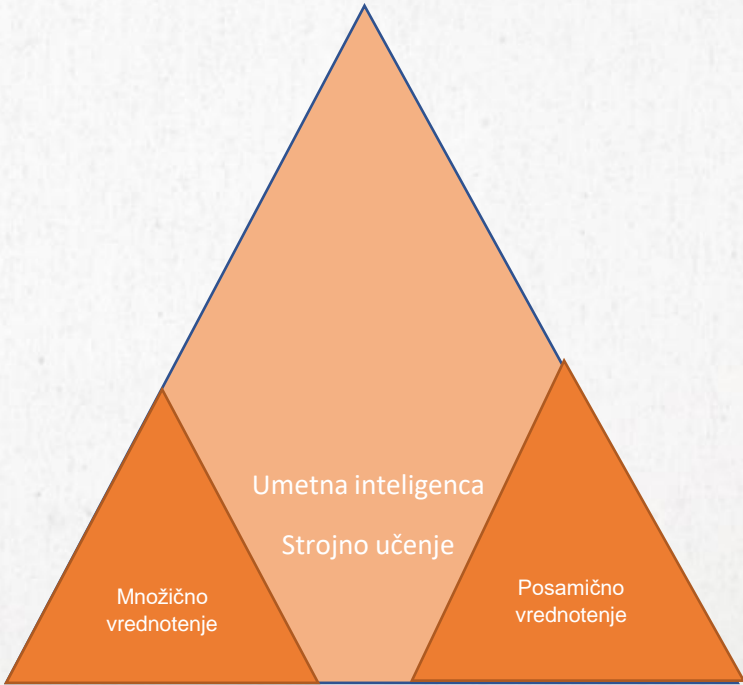
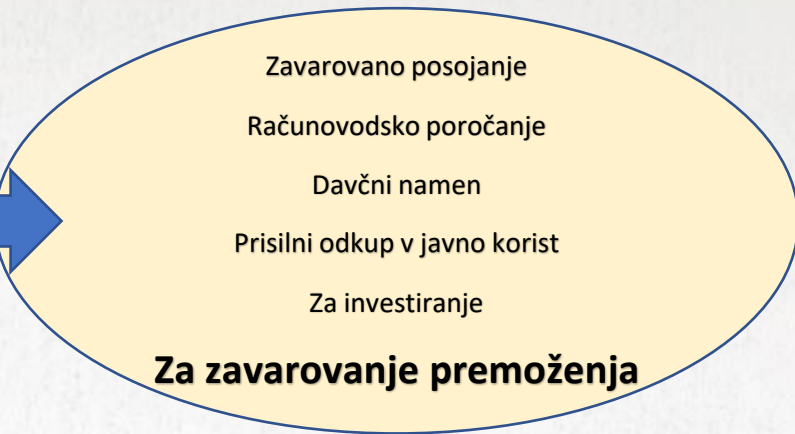
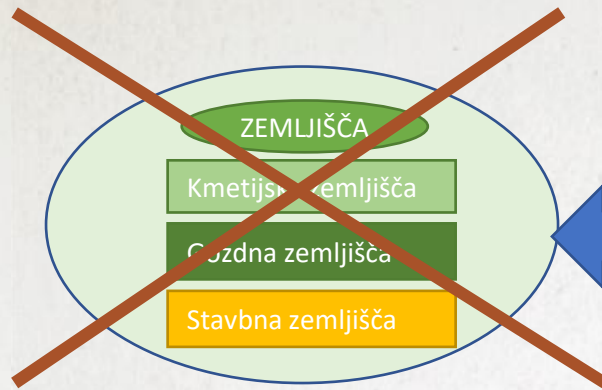
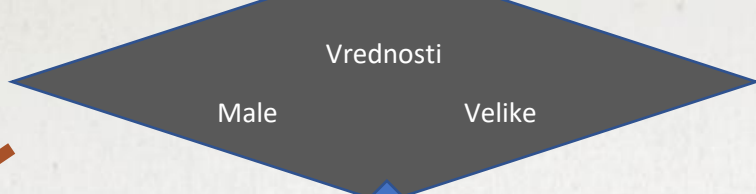
b.



Povprečno dnevno premikanje tal
Meritve seizmičnih in infrazvočnih aktivnosti
British Geological Surevey mrežno povprečje

Google mobility retail & recreation activity trends - UK wide average





OCENJEVANJE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

OB POTRESU

HVALA

BOŠTJAN BOH
