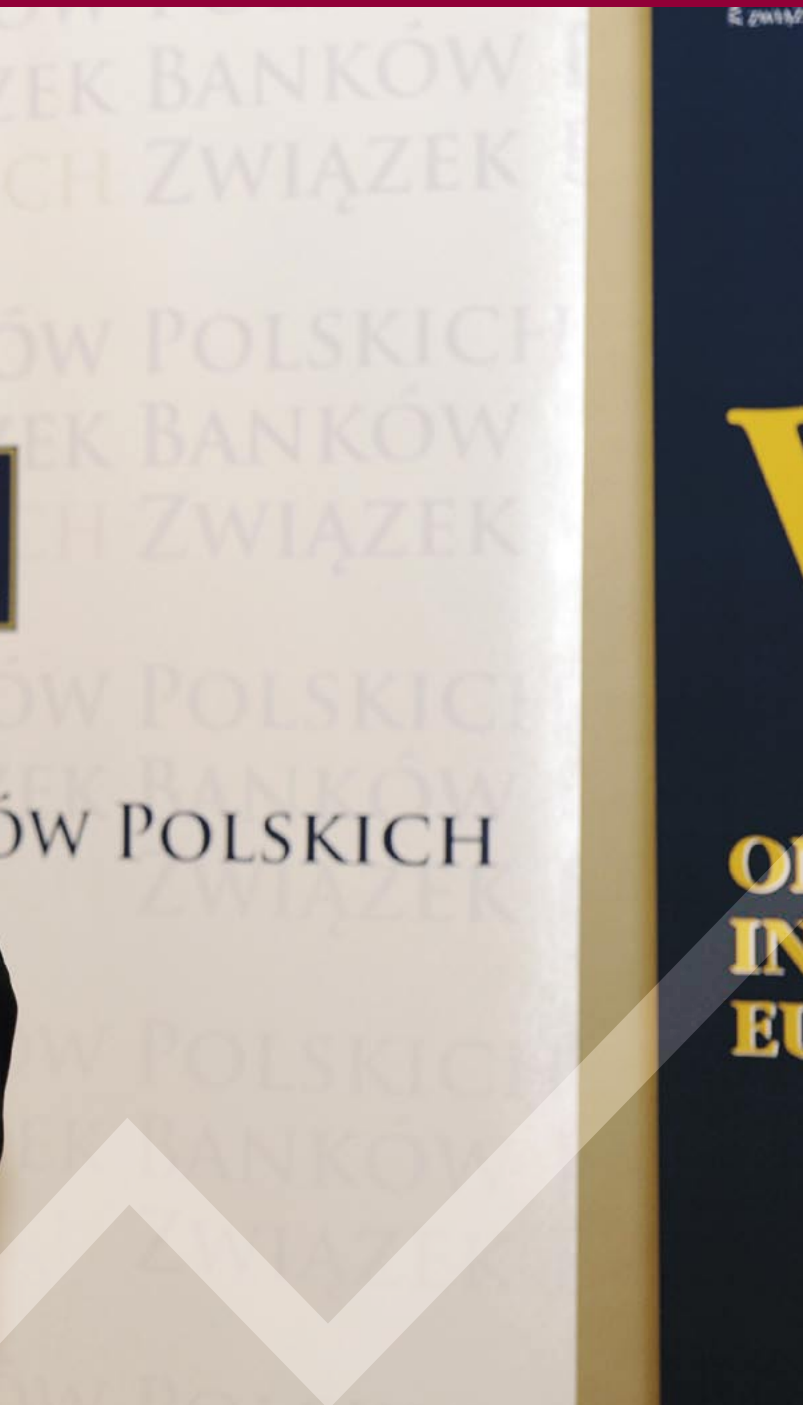




# System AMRON na rynku nieruchomości

**Z Jackiem Furgą,**  
przewodniczącym Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości ZBP,  
prezesem Centrum AMRON, rozmawia Bożenna Chłabcz



**FN:** AMRON cieszy się coraz większym zainteresowaniem, budzi też coraz więcej emocji, zwłaszcza w środowisku rzeczoznawców majątkowych. Jaką rolę ma pełnić System AMRON?

**Jacek Furga:** Związek Banków Polskich od kilku lat konsekwentnie realizuje politykę aktywnego wykorzystywania informacji gospodarczych oraz powszechnego uczestnictwa podmiotów gospodarczych w systemach wymiany informacji, w którą również wpisuje się zasada przejrzystości i dostępności informacji o rynku nieruchomości. Jeszcze w lutym 2008 roku Zarząd ZBP podjął decyzję o przebudowie Systemu AMROM, umożliwiającą zarówno jego udostępnienie innym niż banki uczestnikom rynku obrotu nieruchomości, jak również dalsze poszerzenie funkcjonalności oraz bezpieczeństwo zasobów bazodanowych i niezawodność korzystania z niego przez użytkowników. Przed rokiem, w marcu 2009 r., utworzone zostało Centrum Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami – Centrum AMRON. Ideą przyświecającą tej decyzji było stworzenie specjalistycznego,

ogólnopolskiego ośrodka informacyjno-analitycznego, oferującego swoje usługi i produkty wszystkim uczestnikom rynku obrotu nieruchomościami oraz instytucjom rządowym i samorządowym w zakresie prowadzenia rejestrów i baz danych oraz weryfikacji i aktualizacji wartości nieruchomości. Pozwoliło to na poszerzenie dotychczasowej aktywności działającego w strukturze Centrum Prawa Bankowego i Informacji Zespołu AMRON. Pierwszym efektem tych działań był opublikowany przez Związek Banków Polskich w listopadzie 2009 roku kompleksowy ogólnopolski raport na temat kredytów hipotecznych oraz cen transakcyjnych nieruchomości, który spotkał się z ogromnym zainteresowaniem zarówno uczestników rynku nieruchomości, jak i jego analityków oraz obserwatorów. Tak duży, pozytywny odzew świadczy, że tego typu raport był potrzebny. Kilka dni temu opublikowaliśmy kolejny raport AMRON podsumowujący rok 2009. Raporty te powstają w oparciu o dane gromadzone przez banki w systemach AMRON i SARFIN. Jednak ich uważna lektura pozwala dostrzec, iż Związek Banków Polskich jest otwarty na współpracę z innymi uczestnikami i obserwatorami rynku mieszkaniowego – publikujemy dane z Banku Gospodarstwa Krajowego, Narodowego Banku Polskiego, Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Głównego Urzędu Statystycznego. Wychodzimy bowiem z założenia, iż przejrzystość i jawność informacji jest warunkiem koniecznym do prawidłowego funkcjonowania rynku nieruchomości oraz kluczowym elementem odbudowy zaufania w relacjach między uczestnikami tego rynku, zwłaszcza w okresach zmian rynkowych trendów. **To nie dostęp do informacji powinien decydować o przewadze konkurencyjnej, lecz umiejętność jej wykorzystania.**

**FN:** W biznesie występuje jednak hasło, że „informacja kosztuje”. A tu ZBP otwiera swoją bazę danych AMRON dla wszystkich. Co się za tym kryje?

**JF:** Po pierwsze, prawo dostępu do informacji nie oznacza, że jej uzyskanie powinno być bezpłatne. Aby móc oferować wiarygodną informację, trzeba ponosić koszty jej pozyskiwania, weryfikacji, aktualizacji i przetwarzania. Dlatego też korzystanie z AMRON jest odpłatne. Po drugie, otwarcie AMRON adresowane jest do konkretnych środowisk i podmiotów. To raczej zaproszenie do współtworzenia wspólnej, ogólnopolskiej bazy danych o cenach i wartościach nieruchomości. Stąd też bardzo atrakcyjne warunki finansowe dla tych, którzy będą zainteresowani nie tylko pozyskiwaniem danych z AMRON, lecz również jego zasilaniem informacjami o transakcjach obrotu nieruchomościami. Należy bowiem pamiętać o celu, w jakim AMRON został stworzony. AMRON to przede wszystkim narzędzie do zarządzania ryzykiem kredytowym przez banki finansujące nieruchomości lub korzystające z zabezpieczeń hipotecznych przy udzielaniu wszelkiego innego typu kredytów. Kredytowanie nieruchomości to



jeden z podstawowych obszarów biznesowych polskiego sektora bankowego. Aby był to biznes bezpieczny i rentowny, banki muszą dysponować niezawodną i wiarygodną bazą danych o cenach i wartościach nieruchomości. Zapraszamy do uczestniczenia w AMRON rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami, komorników czy zarządców nieruchomości oraz inne podmioty aktywne na tym rynku, oferując im atrakcyjne narzędzie, usprawniające wykonywanie przez nich czynności zawodowych, a dzięki temu możemy zagwarantować coraz wyższą jakość naszych usług wszystkim uczestnikom Systemu, w tym również bankom.

**FN: Na czym polega atrakcyjność AMRON? Rzeczoznawcy czy pośrednicy w obrocie nieruchomościami dotychczas także korzystali z dostępu do innych baz danych lub wręcz prowadzili swoje.**

**JF:** Ma Pani całkowitą rację. Bez własnej bazy danych czy dostępu do bazy zewnętrznej prowadzenie biznesu na rynku nieruchomości byłoby dziś wręcz niemożliwe. Jednak rzeczoznawcom majątkowym, ani pośrednikom w obrocie nieruchomościami nie udało się dotychczas stworzyć wspólnej dla całego środowiska bazy danych. Mało tego, w niektórych regionach działa obok siebie kilka konkurencyjnych wobec siebie baz danych, prowadzonych przez poszczególne regionalne Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych lub przez podmioty prywatne. Z reguły uczestnik jednej z baz nie może korzystać z innej. Sektorowi bankowemu, jako pierwszemu, udało się stworzyć AMRON jako wspólne – mimo, że nie obowiązkowe – rozwiązanie dla całego sektora. Pomysł na stworzenie bazy danych AMRON zrodził się w Związku Banków Polskich jeszcze w roku 2001. Mimo, iż AMRON działa od września 2004 roku, dopiero od połowy roku 2006 – za sprawą Rekomendacji S oraz zmieniającej się radykalnie sytuacji na rynku nieruchomości – zaczął wzbudzać większe zainteresowanie zarówno banków zaangażowanych w finansowanie hipoteczne, jak również innych podmiotów aktywnych na rynku nieruchomości. **A jeśli chodzi o atrakcyjność AMRON, to pierwszym atutem jest element skali.** Co prawda zasoby bazy danych AMRON to obecnie niecałe 800 tys. rekordów o transakcjach nieruchomościami, z czego ponad 500 tys. to dane z Agencji Nieruchomości Rolnych o gruntach niezabudowanych. Jednak przeprowadzone w ostatnich dniach spotkania robocze z bankami uczestniczącymi w AMRON pozwalają oczekiwać, że liczba danych wprowadzonych przez banki do AMRON w roku 2010 przekroczy 150 tys. rekordów. Ponadto Centrum AMRON prowadzi obecnie pilotażową akcję pozyskiwania danych z powiatowych rejestrów cen transakcyjnych. Liczymy również na stopniowe zasilanie AMRON przez rzeczoznawców i pośredników obrocie nieruchomościami. Poszczególni potencjalni uczestnicy AMRON dysponują zbiorami informacji o transakcjach dokonywanych na tym rynku. Wielu z nich, chociaż pozyskuje takie informacje, to jednak nie ma systemu ich gromadzenia, przetwarzania, analizowania i udostępniania w odpowiednio zorganizowany sposób. Określenie wartości nieruchomości dokonywane przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego wymaga posiadania odpowiednio dużych zasobów informacji o cenach i wartościach nieruchomości danego typu. Tylko duże zbiory informacji umożliwiają wyszukanie danych odnoszących się do nieruchomości spełniających wymogi porównywalności w zakresie lokalizacji, wielkości i cech techniczno-użytkowych. Uczestnictwo w AMRON stwarza takie możliwości. Specjalnie dedykowanym dla rzeczoznawców rozwiązaniem jest funkcjonalność bazy własnej, w której rzeczoznawca może gromadzić dane z własnych operatów szacunkowych z gwarancją niedostępności tych danych dla innych uczestników AMRON.

**FN: Skoro już mowa o ofercie dla rzeczoznawców, to wróć do początku naszej rozmowy. Dlaczego AMRON wzbudza tak wiele emocji w środowisku rzeczoznawców majątkowych?**

**JF:** Mógłbym odpowiedzieć krótko – AMRON to bardzo dobre rozwiązanie, dynamicznie się rozwijające, trafiające w potrzeby wielu różnych uczestników rynku nieruchomości – budzi więc u jednych podziw, u innych zazdrość, a u jeszcze innych obawy. Te emocje potwierdzają jedno – oferta Związku Banków Polskich pojawiła się we właściwym czasie i okazuje się być rozwiązaniem atrakcyjnym i efektywnym nie tylko dla banków. Temat AMRON jest rzeczywiście od kilku lat, a w zasadzie to od chwili rozpoczęcia przez Komitet ds. Finansowania Nieruchomości ZBP prac nad tym pomysłem, tematem dyżurnym w środowisku rzeczoznawców majątkowych, zwłaszcza na forach internetowych. Pojawienie się AMRON w bankach miało oznaczać koniec zleceń dla rzeczoznawców majątkowych na wyceny nieruchomości dla potrzeb bankowych. Obawy okazały się całkowicie bezzasadne. Stało się wręcz coś odwrotnego – oto ZBP zaprasza rzeczoznawców majątkowych do współuczestniczenia w AMRON, do budowy – wspólnie z bankami – zasobów tej ogólnopolskiej bazy danych, jak również do korzystania z coraz bogatszej funkcjonalności Systemu. Pierwsi rzeczoznawcy już podpisali stosowne umowy z ZBP i korzystają z dostępu do AMRON. Negocjujemy również pierwsze umowy o uczestnictwie w AMRON z pośrednikami w obrocie nieruchomościami oraz podmiotami zajmującymi się zarządzaniem wierzytelnościami.

**FN: Z tego, co wiem, pojawiły się jednak nowe obawy związane z uczestnictwem rzeczoznawców w AMRON? Podobno rzeczoznawcy majątkowi są ostrzegani przed współpracą ze Związkiem Banków Polskich?**

**JF:** Te zastrzeżenia są mi znane. Zanim jednak przejdę do stosownych wyjaśnień, odniosę się do współpracy między Związkiem Banków Polskich i Federacją Polskich Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Jeszcze w sierpniu 2003 roku – w fazie prac nad koncepcją Systemu – w Porozumieniu podpisanym między ZBP i Federacją (PFSRM) – zapisano m.in. w pkt. 8, iż „*Strony uznając za priorytetowe budowę centralnej bazy danych cen transakcyjnych nieruchomości, deklarują wolę ścisłej współpracy w zakresie monitorowania rynku nieruchomości (zarówno przez środowisko rzeczoznawców majątkowych, jak i banki) oraz gromadzenia danych w ramach systemu AMRON*”. Podczas szeregu spotkań przedstawiciele Federacji podkreślali konieczność tworzenia takiej bazy, jednocześnie zastrzegając, iż uczestnictwo w AMRON lub jakiegokolwiek innej bazie jest uzależnione od indywidualnej decyzji rzeczoznawcy. W listopadzie 2007 roku funkcjonalność AMRON była przedmiotem

oceny ekspertów Federacji z Przewodniczącym Komisji ds. Baz Danych i Analiz Rynkowych. Zgłoszone wówczas uwagi i pomysły zostały wykorzystane w trakcie przebudowy AMRON realizowanej od kwietnia 2008 roku.

Osobiście miałem przyjemność zaprezentowania we wrześniu 2009 roku, na XVIII Konferencji Rzeczników Majątkowych we Wrocławiu, zarówno nowej wersji AMRON, jak i oferty współpracy adresowanej bezpośrednio do rzeczoznawców. ZBP przygotowuje od kilku miesięcy, wspólnie z Federacją, nowy cykl szkoleń „Wycena dla potrzeb zabezpieczenia wiarygodności bankowych”, adresowanych zarówno do rzeczoznawców majątkowych, jak i pracowników banków. Jednym z tematów prezentowanych podczas tych szkoleń jest „System AMRON jako źródło informacji o rynku nieruchomości”. W grudniu 2009 roku przygotowaliśmy dla rzeczoznawców ofertę uczestnictwa w AMRON, a od stycznia 2010 rozpoczęliśmy kampanię promocyjną. O ogromnym zainteresowaniu rzeczoznawców możliwością przystąpienia do AMRON świadczy liczba zgłoszeń i zapytań napływających do Centrum AMRON. Potwierdza to również fakt, iż ofercie AMRON poświęcone zostało styczniowe posiedzenie Komisji ds. Baz Danych i Analiz Rynkowych PFSRM, do udziału w którym zostałem zaproszony. Przedstawiłem zarówno nowe funkcjonalności AMRON, przygotowane specjalnie dla potrzeb rzeczoznawców majątkowych – m.in. nowe źródło informacji „operat” oraz „bazę własną”, gwarantującą poufność danych z operatów wprowadzanych przez rzeczoznawców do AMRON, jak również zasady współpracy określone w stosownych umowach zawieranych bilateralnie między podmiotem gospodarczym, w ramach którego funkcjonuje rzeczoznawca majątkowy i Związkiem Banków Polskich, właścicielem AMRON.

Nie uczestniczyłem, oczywiście, w dalszej części posiedzenia Komisji, gdy oferta Związku Banków Polskich była przedmiotem oceny przez Komisję. Ogromnym zaskoczeniem było więc dla nas przyjęte przez Komisję – bardzo nieprzychylnie dla AMRON – stanowisko. Zaniepokojenie i zdziwienie wzbudziła nie tylko treść, ale również ton stanowiska skierowanego do rzeczoznawców majątkowych. Podobne reakcje stanowisko to musiało wzbudzić również u adresatów. Bo to właśnie rzeczoznawcy zainteresowani współpracą z AMRON poinformowali ZBP i Centrum AMRON o treści stanowiska Komisji, prosząc o wyjaśnienia.

#### **FN: Czy zarzuty Federacji wobec AMRON i oferty Związku Banków Polskich przekreślają udział rzeczoznawców w AMRON?**

**JF:** Rzecznik, niezależnie od formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, jest niezależnym podmiotem gospodarczym uprawnionym do podejmowania samodzielnych decyzji i zawierania umów. Podczas spotkań z ZBP przedstawiciele Federacji wielokrotnie podkreślali, iż uczestnictwo w AMRON lub jakiegokolwiek innej bazie jest uzależnione od indywidualnej decyzji rzeczoznawcy. Oferta ZBP kierowana jest do podmiotów gospodarczych, w ramach których rzeczoznawcy wykonują swoje, wynikające z uprawnień, czynności zawodowe. Decyzja o współpracy z AMRON jest samodzielną decyzją biznesową każdego z tych podmiotów. Doświadczenia ostatnich dni pokazują, że – owszem – rzeczoznawcy proszą o wyjaśnienie zasygnalizowanych przez Federację zarzutów, choć ja, uwzględniając dotychczasową dobrą współpracę między ZBP i Federacją, wolę je nazywać wątpliwościami, po czym podejmują decyzję o podpisaniu umowy o współpracy ze Związkiem Banków Polskich. Natomiast zamieszanie, które wywołane zostało tym – niefortunnym w mojej ocenie – stanowiskiem Federacji wykorzystują inne podmioty, zarówno te, które już od kilku lat prowadzą bazy danych o nieruchomościach, jak i te, które na taki pomysł wpadły w ostatnich dniach i na fali zainteresowania tematem chcą zaistnieć

na rynku. Proszę jednak pamiętać, że AMRON to nie tylko baza danych o cenach transakcyjnych nieruchomościami.

#### **Drugim atutem AMRON jest jego funkcjonalność.**

AMRON to bardzo efektywne i interesujące połączenie bazy danych nieruchomościach i cenach transakcyjnych oraz wartościach nieruchomości z systemem analitycznym. Zakończony właśnie drugi etap przebudowy AMRON pozwala nam zaoferować jego użytkownikom już nie 6, a 15 różnych raportów statystycznych i analitycznych. Oferujemy również funkcjonalność mapy cyfrowej, co oznacza możliwość prezentacji interesujących użytkownika nieruchomości oraz raportów na mapie, uzupełnianej dodatkowo danymi makro- i mikroekonomicznymi dla danej lokalizacji (oferowanymi obecnie do poziomu powiatu). W nowej ofercie dla rzeczoznawców uwzględniliśmy już te nowe funkcjonalności AMRON. Liczę na dalszy wzrost zainteresowania rzeczoznawców korzystaniem z AMRON. Tym bardziej, że nie warunkujemy uczestnictwa w AMRON „zakazem” korzystania z innych baz danych. Przy szerszym zainteresowaniu rzeczoznawców majątkowych korzystaniem z AMRON możliwe będzie również jego wzbogacenie o nowe funkcjonalności, dedykowane wyłącznie temu środowisku. Nie wykluczam, że konsultantem w tej sprawie będzie Komisja ds. Baz Danych Federacji. Należy pamiętać, że oprócz Federacji, coraz większą rolę w środowisku rzeczoznawców odgrywa utworzona przed dwoma laty samorządowa izba gospodarcza tego środowiska – Polska Izba Rzecznictwa Majątkowego, pozytywnie oceniająca AMRON.

#### **FN: Wróćmy jednak do wątpliwości Federacji dotyczących oferty Związku Banków Polskich.**

**JF:** Komisja ds. Baz Danych, w e-mailu skierowanym do rzeczoznawców majątkowych, kwestionuje podstawy prawne funkcjonowania Bazy Danych i Systemu AMRON oraz uczestniczenia w nim rzeczoznawców twierdząc, że pozyskiwanie i przetwarzanie danych o transakcjach i nieruchomościach w Systemie AMRON jest niezgodne z prawem. Na szczęście temat ten przećwiczyliśmy już kilka miesięcy wcześniej. W ramach projektu pozyskiwania danych z zasobów powiatowych rejestrów cen i wartości nieruchomości, do wybranych pilotażowo kilkunastu powiatów ZBP skierowało wnioski o udostępnienie tych danych. Kilka urzędów odmówiło nam prawa dostępu do rejestru, powołując się na obowiązujące przepisy prawa, w szczególności na wymóg posiadania interesu prawnego, uzasadniającego takie wystąpienie. Zdaniem ZBP, wymóg interesu prawnego został zniesiony nowelizacją Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne w styczniu 2009 roku, która zmieniła treść artykułu 24 właściwego w sprawach udzielania informacji objętych rejestrem cen i wartości nieruchomości i w obecnym brzmieniu artykuł ten w punkcie 2 stanowi, że informacje o gruntach, budynkach i lokalach są jawne i powszechnie dostępne. Stanowisko ZBP zostało



potwierdzone przez Głównego Geodetę Kraju, który w piśmie z dnia 30 października 2009 r. skierowanym do Prezesa ZBP przedstawił stanowisko, z którego jednoznacznie wynika, iż nie istnieją formalne ograniczenia dostępu do informacji zawartych w rejestrze cen i wartości nieruchomości. Kopię tego stanowiska przekazaliśmy do wiadomości Federacji.

**FN: Wejdę Panu w słowo i zapytam od razu, jaką część transakcji obrotu nieruchomościami możemy znaleźć w bazie danych AMRON?**

**JF:** Pozwoli Pani Redaktor, że odpowiem, kontynuując moją poprzednią myśl. Korzystając z pozytywnego stanowiska Głównego Geodety Kraju przygotowujemy drugi etap zasilania AMRON danymi z powiatowych rejestrów cen i wartości nieruchomości. To dobra informacja również dla rzeczoznawców, stanowiąca jednocześnie odpowiedź na zarzut Federacji dotyczący zasobów bazodanowych AMRON. Federacja wskazuje, iż „z merytorycznego punktu widzenia proponowany system posiada dane o charakterze nieciągłym obszarowo i niepełnym co do ilości dokonanych transakcji w danym obszarze”. Śmiało twierdzić, że takiej bazy spełniającej kryteria Federacji, tj. pełnej, ciągłej obszarowo i zawierająca 100 proc. informacji o aktualnym stanie rynku dziś w Polsce nie ma. Nawet zasoby powiatowych rejestrów cen i wartości, które z definicji powinny zawierać pełną informację o wszystkich transakcjach nieruchomościami zawieranych na obszarze powiatu, są niekompletne, a ich jakość pozostawia wiele do życzenia – o czym rzeczoznawcy wiedzą najlepiej. Obecne zasoby bazy AMRON to dane pochodzące w głównej mierze z sektora bankowego oraz – w przypadku nieruchomości rolnych i zaplecza rolniczego – z Agencji Nieruchomości Rolnych. Rzeczoznawcy z reguły dziwią się, gdy na zadane pytanie o liczbę transakcji lokalami czy budynkami mieszkalnymi w powiecie, w którym działają, uzyskują informację, że takich transakcji zarejestrowanych w AMRON mamy zaledwie kilkanaście. Przeprowadziliśmy więc analizę liczby transakcji obrotu nieruchomościami w roku 2008 na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (zestawienie za rok 2009 nie było jeszcze dostępne). Okazało się, że z wysokiej liczby 625 tys. transakcji zgłoszonych do GUS, tylko 49 297 dotyczyło rynkowych transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w skali całego kraju. Liczba transakcji pochodząca z aktów notarialnych dla tego typu transakcji przeprowadzonych w roku 2008 w zasobach AMRON przekracza 19 tys. rekordów, co stanowi ponad 38 proc. Ponadto dysponujemy ponad 30 tys. rekordów o wartościach z bankowych wycen nieruchomości. O działaniach prowadzonych przez ZBP oraz Centrum AMRON, mających na celu uzupełnienie zasobów bazodanowych, wspominałem już wcześniej.

**FN: Czy jeszcze jakieś wątpliwości Federacji wymagają wyjaśnień?**

**JF:** Myślę, że największe wrażenie na rzeczoznawcach mógł zrodzić zarzut Federacji adresowany bardziej właśnie do rzeczoznawców niż do AMRON czy Związku Banków Polskich. Federacja ostrzega, że wprowadzanie do AMRON danych o transakcjach obrotu nieruchomościami może stanowić naruszenie tajemnicy zawodowej rzeczoznawcy. Również w kontekście tego zarzutu fundamentalne znaczenie ma stanowisko Głównego Geodety Kraju, gdyż rozwiewa wątpliwości związane z podstawami prawnymi przetwarzania danych o transakcjach gromadzonych w bazie AMRON. Wszystkie transakcje obrotu nieruchomościami są ewidencjonowane w rejestrach cen i wartości, do których prawo dostępu ma każda zainteresowana osoba fizyczna, bądź prawna – w tym ZBP – pod warunkiem uiszczenia opłaty określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne. Oznacza to,

że i tam gromadzone nie są zastrzeżone wyłącznie dla rzeczoznawców i w związku z tym informacje pozyskane z zasobów rejestrów nie stanowią tajemnicy zawodowej rzeczoznawcy w rozumieniu artykułu 175 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z opinią prawną wystawioną przez radców prawnych ZBP, rzeczoznawcy, przekazując informację o transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości do Systemu AMRON, nie naruszają tajemnicy zawodowej w rozumieniu wspomnianego już artykułu 175. Przypomnę tylko, że do AMRON nie są wprowadzane dane osobowe dotyczące stron transakcji.

**FN: W świetle przedstawionej przez Pana argumentacji współpraca rzeczoznawców majątkowych z AMRON nie powinna już budzić wątpliwości?**

**JF:** Jestem tego pewien. Liczę również na to, że w najbliższym czasie dojdzie do kolejnego spotkania przedstawicieli Związku Banków Polskich i Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, na którym „oficjalnie” rozwiązane zostaną wątpliwości zgłaszane przez Komisję ds. Baz Danych Federacji. Jestem bowiem przekonany, iż oprócz wspólnych działań na rzecz tworzenia rozwiązań regulacyjnych w sferze funkcjonowania rynku obrotu nieruchomości, wspólnie realizowanej akcji szkoleniowej dla rzeczoznawców majątkowych i analityków bankowych, służącej podnoszeniu bezpieczeństwa finansowania hipotecznego, współpraca na rzecz podnoszenia jakości i dostępności informacji o nieruchomościach i ich wartościach, poprzez udział rzeczoznawców majątkowych w Systemie AMRON, stanowić powinna jeden z podstawowych filarów współpracy między środowiskiem bankowym i rzeczoznawców majątkowych. Oba środowiska zainteresowane są również wypracowaniem i wprowadzeniem do powszechnego stosowania przez uczestników rynku nieruchomości formularza Elektronicznej Karty Nieruchomości. Stworzenie takiego formularza i jego stosowanie, zwłaszcza przy zawieraniu aktów notarialnych dotyczących obrotu nieruchomościami oraz wykorzystywanie w publicznych rejestrach i ewidencjach, służyłoby podwyższaniu przejrzystości i wiarygodności informacji o rynku nieruchomości oraz bezpieczeństwa obrotu na tym rynku. Wstandaryzowanie informacji o nieruchomościach jest istotne zarówno ze względu na rozwój finansowania hipotecznego, wprowadzenia obowiązku certyfikacji energetycznej, prowadzonej dyskusji dotyczącej wprowadzenia odwróconej hipoteki itd. Związek Banków Polskich oferuje wykorzystywanie Systemu Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami AMRON jako wspólnej platformy wymiany informacji o wartościach i cenach transakcyjnych nieruchomości przez wszystkich uczestników rynku nieruchomości. ■ ■ ■