



CENTRUM  
AMRON

# Zarządzanie jakością danych w AMRON



11 października 2010 r.

# AGENDA

---

## **1. AMRON – AKTUALNY STATUS**

2. ANALIZA ZASOBÓW BAZY DANYCH

3. JAKOŚĆ DANYCH W BAZIE AMRON

4. AMRON DLA ZAKŁADÓW UBEZPIECZEŃ

5. PYTANIA

---

# Centrum AMRON - Status prawny

---

## ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



IZBA GOSPODARCZA ZRZESZAJĄCA  
BANKI DZIAŁAJĄCE NA OBSZARZE RP  
PODEJMUJĄCA DZIAŁANIA NA RZECZ  
SEKTORA BANKOWEGO



## CENTRUM PRAWA BANKOWEGO I INFORMACJI



Centrum  
Prawa  
Bankowego  
i Informacji

SPÓŁKA CÓRKA – 100%  
WŁASNOŚĆ ZBP, PROWADZĄCA  
DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWĄ W  
ZAKRESIE WYMIANY  
INFORMACJI GOSPODARCZYCH



## CENTRUM AMRON

PROJEKT REALIZOWANY W STRUKTURACH  
CENTRUM PRAWA BANKOWEGO.

OGÓLNOPOLSKA BAZA DANYCH, GROMADZĄCA I  
PRZETWARZAJĄCA DANE  
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

# AMRON – STATUS

---

- ❑ **System AMRON** – połączenie ogólnopolskiej bazy danych o cenach transakcyjnych nieruchomości z systemem analitycznym
  - ❑ **UCZESTNICY :**
    - 31 największych banków komercyjnych**
    - 180 Banków Spółdzielczych**
    - Narodowy Bank Polski**
    - Towarzystwo Ubezpieczeniowe EUROPA S.A.**
    - Prokuratura Krajowa**
    - Agencja Nieruchomości Rolnych**
  - ❑ zasoby bazy danych AMRON przekroczyły poziom **900 tys. rekordów**
-

# AGENDA

---

1. AMRON – AKTUALNY STATUS

## **2. ANALIZA ZASOBÓW BAZY DANYCH**

3. JAKOŚĆ DANYCH W BAZIE AMRON

4. AMRON DLA ZAKŁADÓW UBEZPIECZEŃ

5. PYTANIA

---

# AMRON – TYPY NIERUCHOMOŚCI

---

## ☐ Nieruchomość gruntowa

- grunt leśny
- grunt pod zabudowę
- grunt rolny

## ☐ Nieruchomość lokalowa

- lokal mieszkalny
- lokal użytkowy

## ☐ Nieruchomość budynkowa

- budynek mieszkalny jednorodzinny
- budynek mieszkalny wielorodzinny

## ☐ Nieruchomość komercyjna

- hotel/ motel/ pensjonat/ SPA
- nieruchomość biurowa/ handlowa/ usługowa
- parking/ garaż

## ☐ Nieruchomość użyteczności publicznej

- nieruchomość sportowa/ rekreacyjna
- obiekt kultury i sztuki/ szkoła/ przedszkole
- szpital/ Zakład Opieki Zdrowotnej

## ☐ Nieruchomość komunalna

- oczyszczalnia ścieków
- stacja uzdatniania wody
- wysypisko śmieci

## ☐ Nieruchomość przemysłowa

- magazyn/ centrum handlowe
- nieruchomość przemysłowa
- nieruchomość zaplecza motoryzacji
- stacja paliw

## ☐ Nieruchomość rolnicza i zaplecza rolniczego

---

# AMRON – ŹRÓDŁA INFORMACJI

---

- aport do spółki
  - kupno – sprzedaż
    - rynek pierwotny
    - rynek wtórny
  - przedwstępna umowa sprzedaży
    - rynek pierwotny
    - rynek wtórny
  - przetarg
  - sprzedaż przez komornika
  - sprzedaż przez syndyka
  - oferta
  - darowizna
  - przetarg
  - wycena
  - wartość ubezpieczeniowa
  - inne
  - operat szacunkowy
-

# AMRON – OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

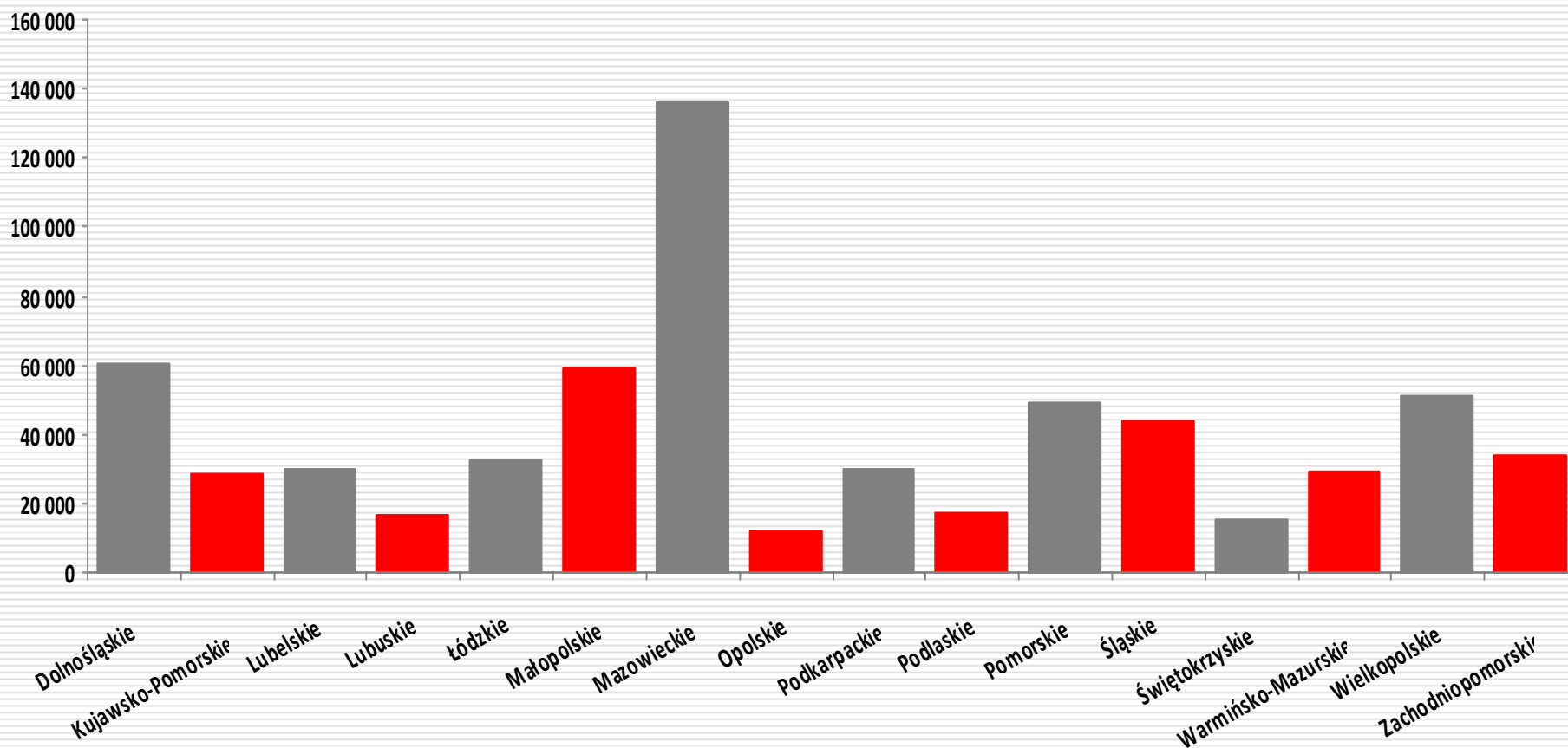
---

- województwo
  - powiat
  - gmina
  - miejscowość
  - dzielnica
  - osiedle
  - ulica
  - numer budynku
  - kod pocztowy
  - strefa miasta
  - źródło informacji
  - data/transakcji/
  - cena/transakcyjna/
  - waluta
  - prawo do gruntu
  - prawo do budynku
  - obręb, numery działek
  - KW
  - kształt działki
  - uzbrojenie
  - otoczenie
  - powierzchnia gruntu
  - zagęszczenie zabudowy
  - rodzaj zabudowy
  - standard techniczny budynku
  - zewnętrzne miejsca postojowe
  - standard drogi dojazdowej
  - rok budowy
  - modernizacje istotne w ciągu ostatnich 5 lat
  - powierzchnia użytkowa, całkowita, zabudowy
  - konstrukcja budynku
  - dostępność komunikacyjna
  - infrastruktura lokalna i dodatkowa
  - dodatkowe informacje
  - obiekty
-



# AMRON – ANALIZA ZASOBÓW BAZY DANYCH

struktura bazy danych AMRON według lokalizacji nieruchomości  
– stan na dzień 10 września 2010r.



# AGENDA

---

1. AMRON – AKTUALNY STATUS
  2. ANALIZA ZASOBÓW BAZY DANYCH
  - 3. JAKOŚĆ DANYCH W BAZIE  
AMRON**
  4. AMRON DLA ZAKŁADÓW UBEZPIECZEŃ
  5. PYTANIA
-

# AMRON – BAZA REFERENCYJNA DLA UCZESTNIKÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI

---

- ❑ **WIARYGODNOŚĆ** - gromadzone i przetwarzane dane pochodzą z aktów notarialnych kupna-sprzedaży nieruchomości na rynku pierwotnym i wtórnym (w tym również umów przedwstępnych), z operatów szacunkowych, umów darowizny, przetargów czy transakcji wymuszonych
  - ❑ **SOLIDNOŚĆ** – bezpieczny system stworzony dla środowiska bankowego i szeroko rozumianych uczestników rynku nieruchomości przy rekomendacji Związku Banków Polskich
  - ❑ **MIARODAJNOŚĆ** – AMRON postrzegany jest na rynku nieruchomości jako podstawowe źródło wiarygodnej informacji i stanowi punkt odniesienia dla wielu instytucji, również komercyjnych, zajmujących się profesjonalną analizą rynku obrotu nieruchomościami
  - ❑ **DOSTĘPNOŚĆ** – podjęcie współpracy z AMRON nie wymaga żadnych dodatkowych nakładów technicznych – AMRON jest aplikacją internetową
  - ❑ **STANDARYZACJA** – uporządkowane jednolite gromadzenie danych
-

# AMRON –BEZPIECZEŃSTWO PRZEDE WSZYSTKIM!

---

## Cztery aspekty bezpieczeństwa aplikacji

- ❑ **System spełnia najwyższe standardy bezpieczeństwa potwierdzone AUDYTEM BEZPIECZEŃSTWA.** Test bezpieczeństwa aplikacji internetowej AMRON został przeprowadzony w II połowie 2009 roku i zakończony przyznaniem **Certyfikatu bezpieczeństwa przetwarzanych przez aplikację danych**
  - ❑ **Dostęp do systemu** – indywidualny login oraz hasło użytkownika. Wymuszona, cykliczna zmiana hasła. Blokada dostępu do systemu po trzech nieudanych próbach logowania – mogących sugerować próbę wykradzenia informacji
  - ❑ **Śladowanie zdarzeń** – każdy ruch użytkownika w systemie jest zapamiętywany. Administrator, w razie potrzeby, może prześledzić kroki użytkownika w systemie od momentu zalogowania do momentu wylogowania – z uwzględnieniem IP komputera z jakiego nastąpiło zalogowanie
  - ❑ **Środowiska aplikacji** – podstawowe, szkoleniowe, testowe i zapasowe.
-

# AMRON – NAJWAŻNIEJSZE CECHY SYSTEMU BAZODANOWEGO

---

- ❑ **struktura bazy danych** - podstawowym elementem bazy jest nieruchomości a wszystkie transakcje i inne informacje o wartości składają się na całościową informację o nieruchomości, budując jednocześnie historię nieruchomości
  - ❑ **intuicyjny, przejrzysty podział nieruchomości**
  - ❑ **zakres danych obligatoryjnych** - zróżnicowanie dla różnych typów nieruchomości
  - ❑ **stale udoskonalane słowniki**
  - ❑ **kontrola jakości danych** – walidacje wprowadzanych danych pozwalające, już na etapie wpisywania rekordu, na wykrycie błędów
  - ❑ **własna baza danych** – możliwość wprowadzania do systemu informacji do których dostęp na tylko właściwy podmiot
  - ❑ **moduł helpdesk** – możliwość kontaktu z pomocą AMRON bezpośrednio poprzez aplikację
-

# AGENDA

---

1. AMRON – AKTUALNY STATUS
  2. ANALIZA ZASOBÓW BAZY DANYCH
  3. JAKOŚĆ DANYCH W BAZIE AMRON
  - 4. AMRON DLA ZAKŁADÓW  
UBEZPIECZEŃ**
  5. PYTANIA
-

# AMRON dla Zakładów Ubezpieczeń

---

**1.** UCZESTNICTWO W AMRON DLA ZU OFERUJĄCYCH  
PRODUKTY BANCASSURANCE

**2.** KALKULATORY AMRON WARTOŚCI UBEZPIECZENIOWEJ  
NIERUCHOMOŚCI DLA ZU OFERUJĄCYCH UBEZPIECZENIA  
MAJĄTKOWE

---

# AMRON – RAPORTY IDENTYFIKACYJNE I STATYSTYCZNE

---

- ❑ **Raport A** zawiera podstawowe informacje o konkretnej transakcji na nieruchomości
  - ❑ **Raport B** zawiera pełen zakres informacji opisujących daną transakcję na nieruchomości
  - ❑ **Raport H** – raport prezentujący historię nieruchomości
  - ❑ **Raporty statystyczne typu C** zawierają zbiorczo – przekrojowe informacje dla danego rynku nieruchomości i są generowane automatycznie na podstawie wybranej bazy:
    - Raport C1 - średnia cena m2 powierzchni dla wybranych lokalizacji
    - Raport C2 - średnia cena m2 powierzchni w podziale na miesiące dla wybranej lokalizacji
    - Raport C3 - mapa średnich cen m2 powierzchni w zestawieniu z danymi makroekonomicznymi
    - Raport C4 - porównanie średnich cen m2 powierzchni w podziale na źródła informacji w wybranych lokalizacjach
    - Raport C5 - wykresy zmian mediany oraz średniej ceny za m2 powierzchni dla wybranych lokalizacji
-



# AMRON – RAPORTY ANALITYCZNE

---

- ❑ **Raport analityczny typu D** określa trendy zmian cen i wartości nieruchomości
  - ❑ **Raport analityczny typu E** - predykcji wartości nieruchomości
  - ❑ **Raporty ilościowe typu F:** zawierają zbiorczo – przekrojowe informacje o ilości transakcji dla danego rynku nieruchomości i są generowane automatycznie na podstawie wybranej podbazy:
    - Raport F1 - liczba transakcji dla wybranej lokalizacji w funkcji czasu
    - Raport F2 - liczba transakcji w określonym przedziale czasowym dla wybranych lokalizacji
    - Raport F3 - liczba transakcji w poszczególnych segmentach cenowych dla wybranych lokalizacji
  - ❑ **Raporty R** prezentujące sytuację na rynku gruntów rolnych oraz gruntów pod zabudowę, generowane w oparciu o dane zewnętrzne zacytywane do Systemu przez Centrum AMRON:
    - Raport R1 - rynek gruntów w wybranych lokalizacjach
    - Raport R2 - analiza gruntów w jednej lokalizacji w określonych przedziałach czasowych
  - ❑ **prezentacja Danych Podmiotu na mapie cyfrowej**
-

# AMRON – FUNKCJONALNOŚĆ MAPY CYFROWEJ

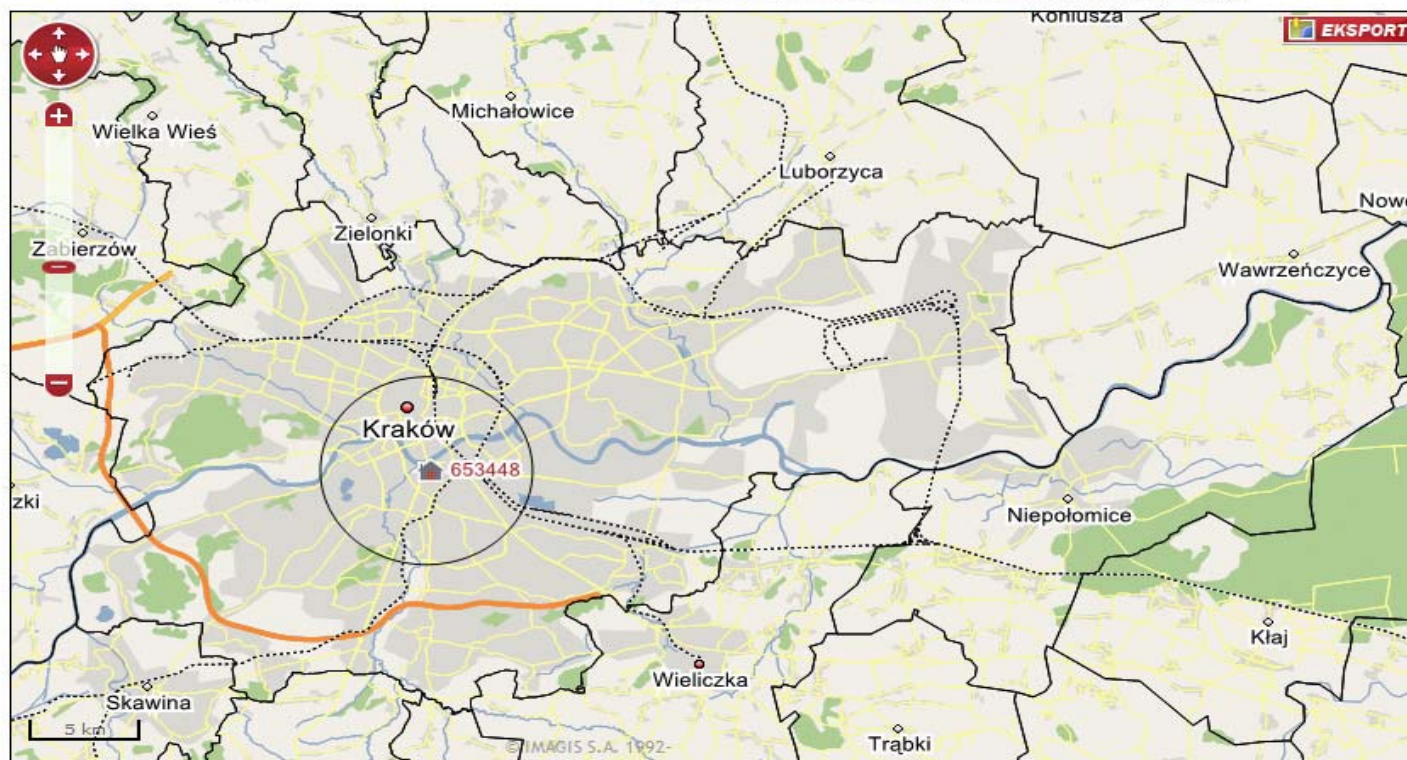
## WYSZUKIWANIE NIERUCHOMOŚCI – OZNACZANIE STREF BUFOROWYCH

Dane zostaną zaprezentowane w postaci raportu:

Raport A  Raport B

Nieruchomości zostaną wyszukane w strefie:

Brak  100m  200m  500m  1km  2km  5km

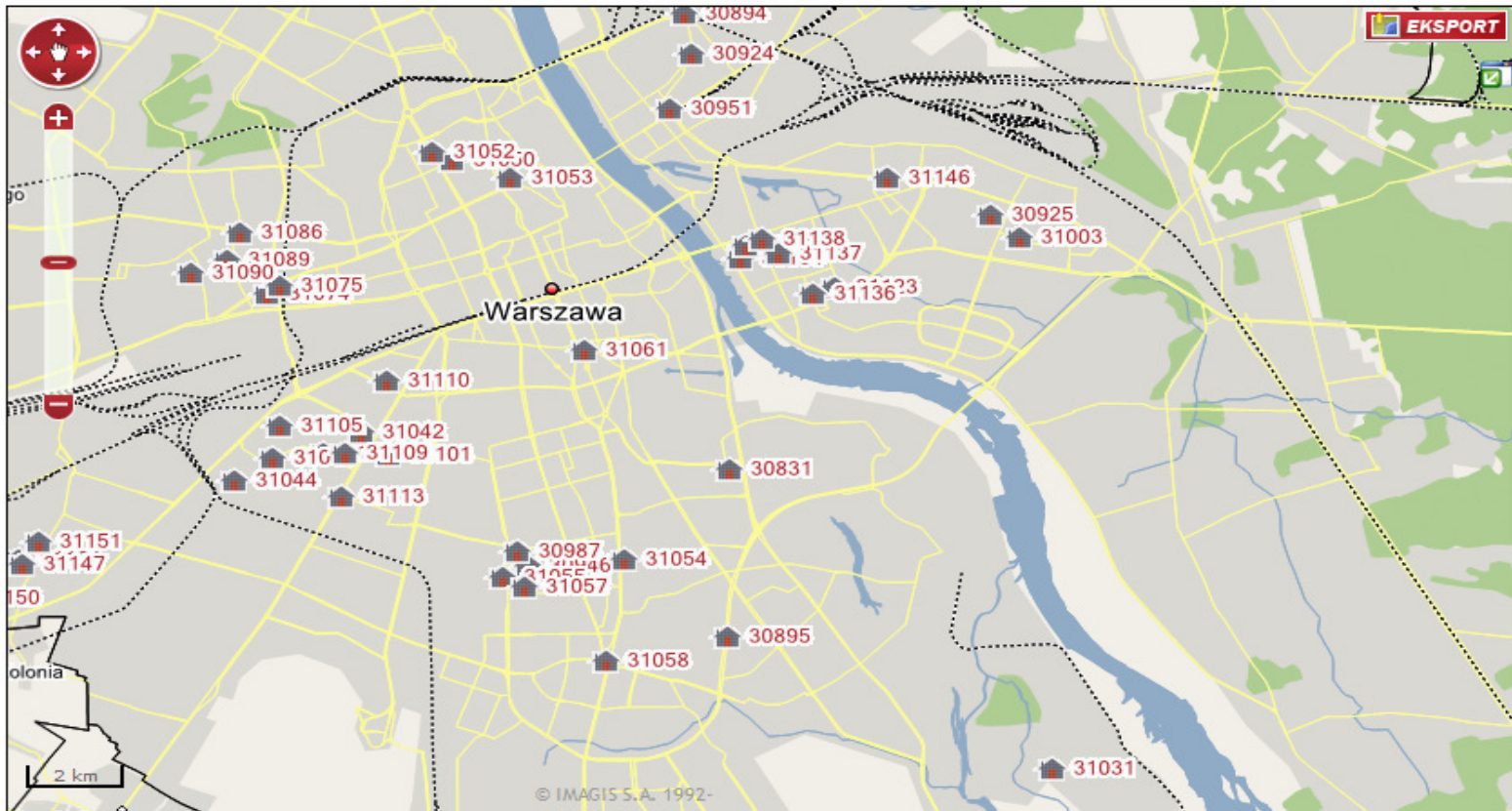


Wyszukaj

# Prezentacja Raportów A (B) na mapie

WYBÓR TYPU RAPORTU » TYP NIERUCHOMOŚCI » LOKALIZACJE I ŹRÓDŁA » PARAMETRY » DODATKOWE WARUNKI » RAPORT TYPU A » MAPA

Mapa nieruchomości



STREFY  
BUFOROWE:

Brak

100  
metrów

200  
metrów

500  
metrów

1000  
metrów

2000  
metrów

5000  
metrów

Ustaw bufor

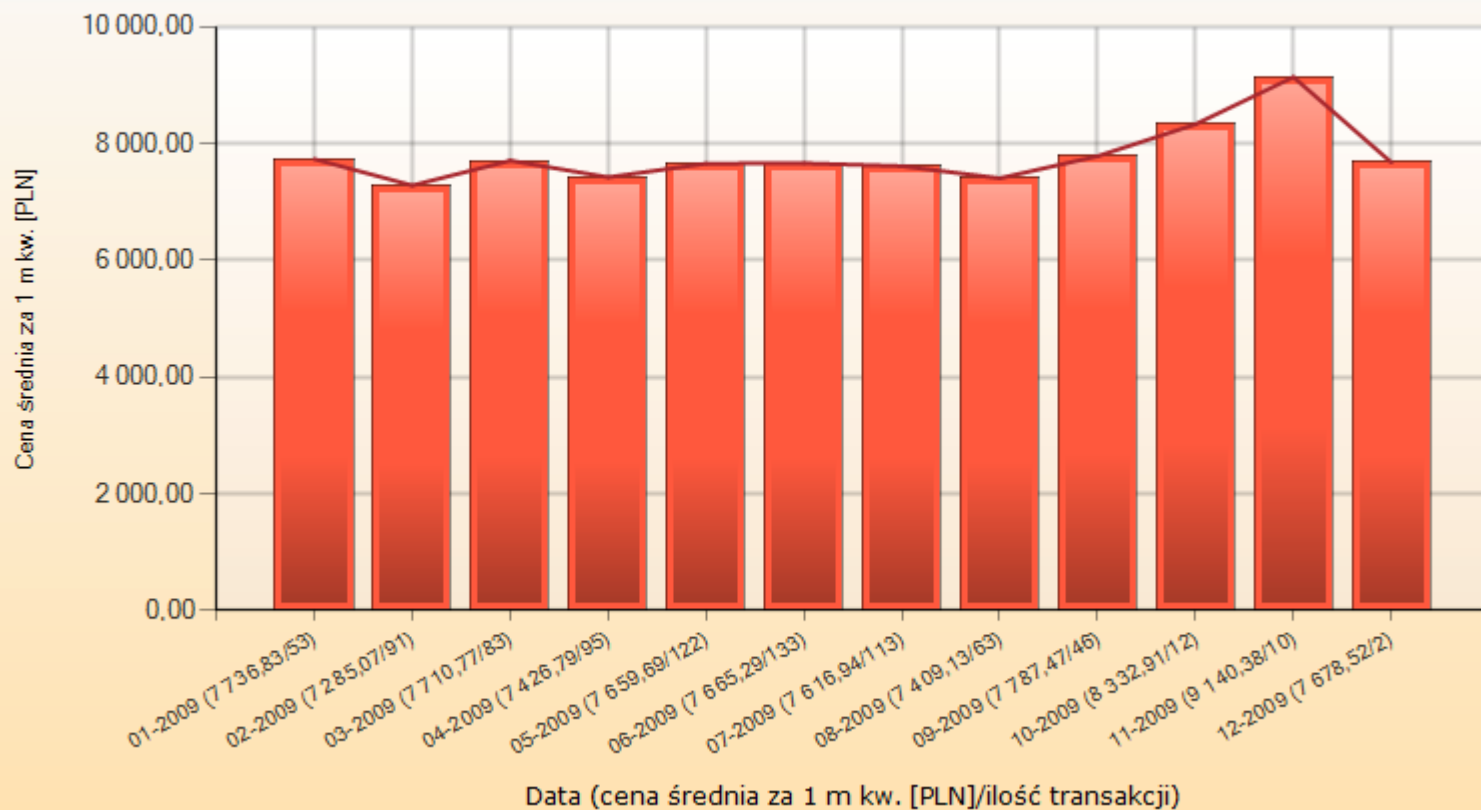
Wyświetl następne 100



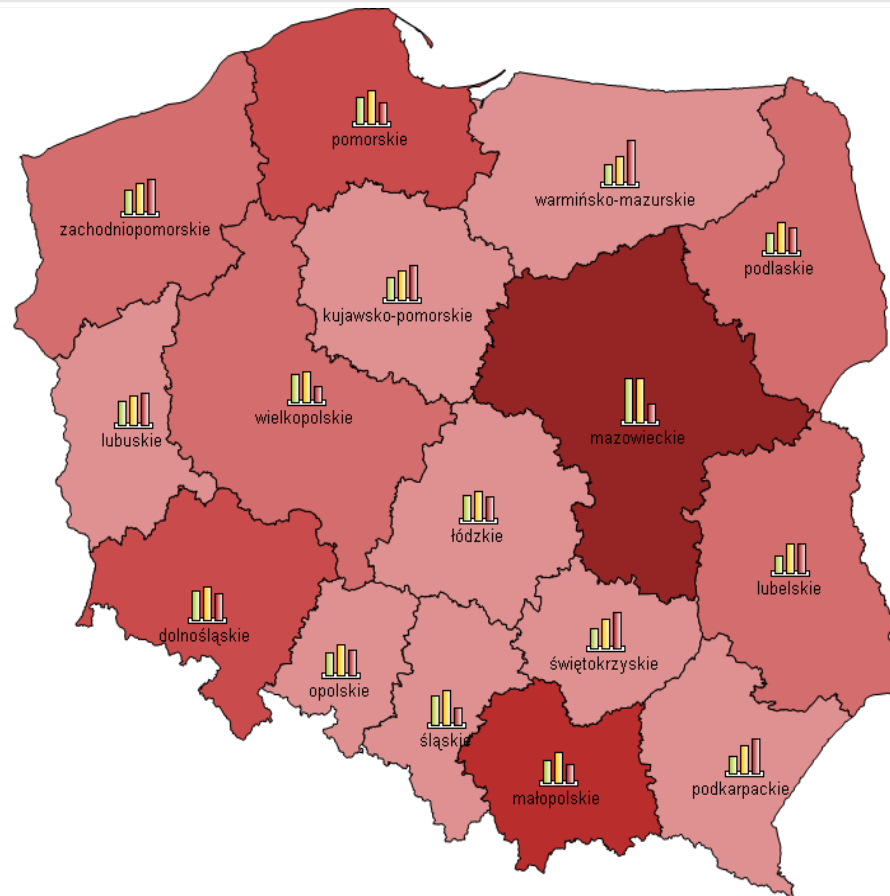
Eksport do PDF

# AMRON – PRZYKŁAD RAPORTU TYPU C2

Średnia cena za 1 m kw. powierzchni lokalu mieszkalnego na miesiąc dla danej lokalizacji



# AMRON – PRZYKŁAD RAPORTU TYPU C3



Dane makroekonomiczne

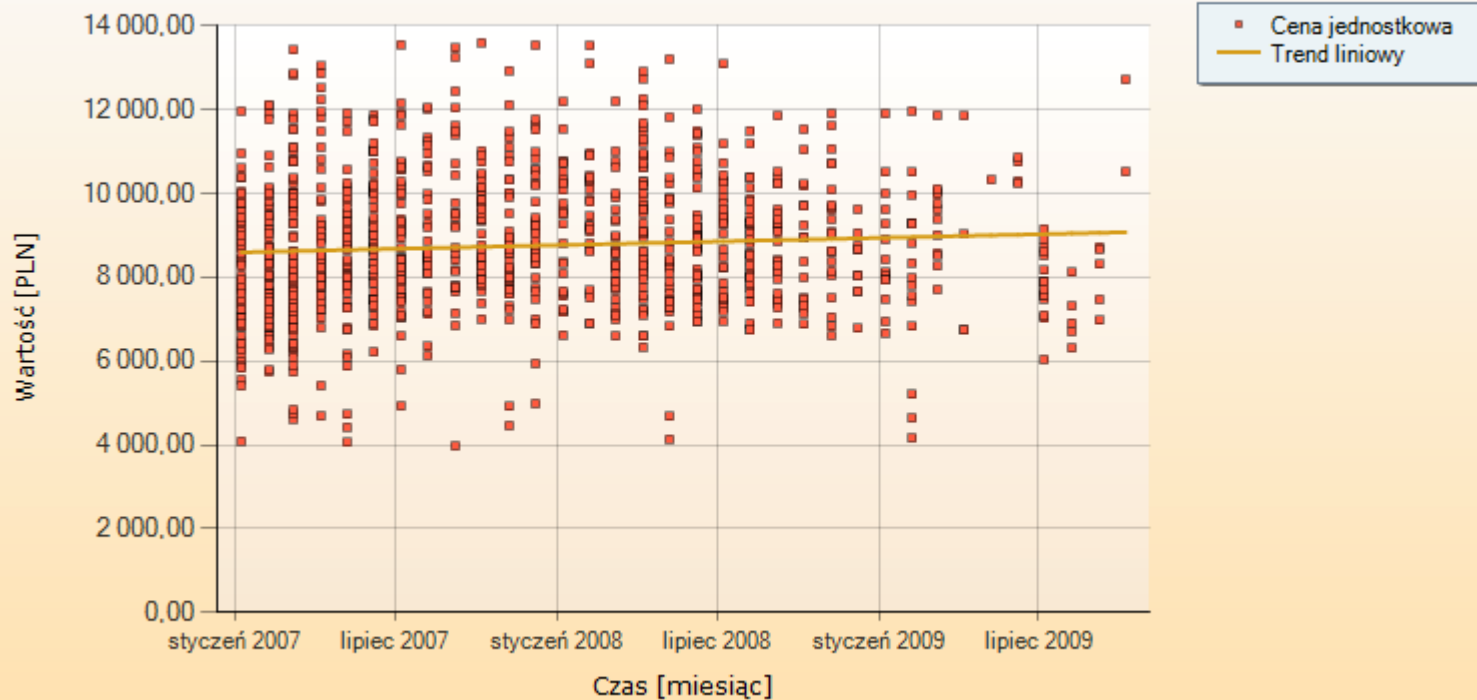
- Produkt krajowy brutto na 1 mieszkańca
- Przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto
- Stopa bezrobocia rejestrowanego

Średnia cena nieruchomości

- < 2 000,00 PLN
- 2 000,00 - 3 000,00 PLN
- 3 000,00 - 4 000,00 PLN
- 4 000,00 - 5 000,00 PLN
- 5 000,00 - 6 000,00 PLN
- 6 000,00 - 7 000,00 PLN
- > 7 000,00 PLN

# Raport D - trend

Funkcja liniowa trendu dla wybranej bazy reprezentatywnej



# KALKULATOR AMRON WYZNACZANIA WARTOŚCI UBEZPIECZENIA

---



https://www.zu.pl/oferta/ubezpieczenia\_mieszkaniaowe.html

✓	LOKALIZACJA
✓	ROK BUDOWY
✓	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
✓	.....
	.....

**PROPONOWANA  
WARTOŚĆ  
UBEZPIECZENIOWA**

AKCEPTACJA KLIENTA

ZAWARCIE POLISY  
UBEZPIECZENIOWEJ

# Kalkulator AMRON dla Zakładów Ubezpieczeń

---

1. OPRACOWANIE WG WYMAGAŃ **ZU** PARAMETRÓW I ALGORYTMÓW WYZNACZANIA WARTOŚCI UBEZPIECZENIOWEJ
  2. KALKULATOR UMOŻLIWIA WYZNACZANIE WARTOŚCI UBEZPIECZENIOWEJ DLA TERENU CAŁEJ POLSKI
  3. WARTOŚCI WYLICZANE NA PODSTAWIE
    - KOSZTÓW ODTWORZENIA DLA BUDYNKÓW
    - CEN TRANSAKCYJNYCH DLA MIESZKAŃ
  4. KWARTALNA LUB MIESIĘCZNA AKTUALIZACJA DANYCH WSADOWYCH DO KALKULATORA
-





CENTRUM  
AMRON

## **Centrum Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomości Centrum AMRON**

Aleja Jana Pawła II 15  
00-828 Warszawa  
tel. (22) 697 65 47  
e-mail: [info@amron.pl](mailto:info@amron.pl)

---