***P****olska* ***F****ederacja* ***S****towarzyszeń* ***R****zeczoznawców* ***M****ajątkowych*

*ul. Nowogrodzka 50, 00-695 Warszawa*

zapraszamy do udziału w szkoleniu na temat :

## Wycena nieruchomości w podejściu dochodowym

**szkolenie poprowadzi:**

**Marcin Malmon MRICS REV**

**Termin szkolenia – 20 października 2017 r.**

**Godzina 10.30 do 15.30 /6 godzin/**

**Miejsce wykładów: siedziba PFSRM - Warszawa, ul. Nowogrodzka 50/430**

**KOSZT UCZESTNICTWA W SZKOLENIU:**

**dla osób\* należących do sfederowanych stowarzyszeń 380,00 PLN  
dla osób\* nienależących do stowarzyszeń 494,00 PLN  
rzeczoznawcy posiadający certyfikat REV mają 10% zniżki od ceny szkolenia**

\*Osoby nieposiadające uprawnień rzeczoznawcy majątkowego– do ceny doliczamy 23 % VAT

Cena obejmuje : uczestnictwo w szkoleniu, materiały szkoleniowe oraz poczęstunek.

**Uczestnicy otrzymają zaświadczenia o odbytym szkoleniu.**

**Potwierdzenie udziału w pierwszej kolejności** , a następnie **kopię wpłaty proszę przesłać** do dnia **12 października 2017r.** do biura Federacji, najlepiej e-mail [krystyna.traczyk@pfsrm.pl](mailto:krystyna.traczyk@pfsrm.pl) lub faksem na nasz numer 22/627 07 79

**Liczba miejsc ograniczona (12-30 os.)**

**Wpłaty należy dokonać na konto PFSRM Pekao S.A. 10 1240 6218 1111 0000 4612 9574**

**00-695 Warszawa, ul. Nowogrodzka 50 ( tytułem: podejście dochodowe )**

**Kontakt:**

**PFSRM – Krystyna Traczyk**

**tel. 22/627 11 42**

**e-mail:** [**krystyna.traczyk@pfsrm.pl**](mailto:krystyna.traczyk@pfsrm.pl)

***P****olska* ***F****ederacja* ***S****towarzyszeń* ***R****zeczoznawców* ***M****ajątkowych*

*ul. Nowogrodzka 50, 00-695 Warszawa*

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY**

Prosimy o przesłanie niniejszego wypełnionego formularza faxem 22/627 07 79,

lub e-mail [krystyna.traczyk@pfsrm.pl](mailto:krystyna.traczyk@pfsrm.pl)

|  |
| --- |
| Nazwisko i Imię  Adres  Tel.  e-mail; |
| Nr uprawnień/data |
| Przynależność do stowarzyszenia |

**Potwierdzam** udział w **szkoleniu w dniu 20 października 2017r. : -**

**Proszę o wystawienie faktury VAT na:**

**NIP:**

**(pieczęć firmowa)**

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. nr 101 z 202 r., poz. 926 z późniejszymi zmianami).

.............................................................. (podpis)

**PROGRAM:**

**WYCENA NIERUCHOMOŚCI W PODEJŚCIU DOCHODOWYM**

1. Podstawowe zagadnienia podejścia dochodowego
   * Pojęcie nieruchomości komercyjnej
   * Motywacje inwestora nabywającego nieruchomość komercyjną
   * Znaczenie przebiegu typowej transakcji sprzedaży dla wyceny nieruchomości
   * Dwa podstawowe parametry determinujące wartość nieruchomości komercyjnej
   * Właściwe kryterium wyboru techniki wyceny w podejściu dochodowym
   * Podejmowanie decyzji w zakresie długości okresu projekcji *cash flow*
2. Znaczenie umów najmu w wycenie nieruchomości komercyjnych
   * Czynsz wywoławczy
   * Czynsz nominalny
   * Czynsz efektywny
3. Analiza rynku w zakresie czynszów
   * Dane z rzeczywistych umów najmu w nieruchomościach podobnych
   * Stawki ofertowe
   * Znaczenie umów najmu w nieruchomości wycenianej
   * Okresy bezczynszowe
   * Tzw. „zachęty” dla najemcy
     + Zwolnienia czynszowe
     + Udział w kosztach aranżacji powierzchni
     + Tzw. „czynsze kroczące”
   * Prowizje pośredników
4. Znaczenie ryzyka w wycenie nieruchomości komercyjnych
5. Czynniki wpływające na wysokość stóp zwrotu w wycenie nieruchomości komercyjnych
6. Rodzaje projekcji przepływów dochodów
   * Pośrednie Przepływy Dochodów
   * Bezpośrednie Przepływy Dochodów
7. Jak zbudować *cash flow* za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel
8. Przyczyny chaosu informacyjnego w zakresie stóp zwrotu w Polsce
9. Stopy zwrotu na podstawie ugruntowanej praktyki polskiego rynku nieruchomości
   * Stopa kapitalizacji
   * Stopa dyskontowa
10. Sposoby podejmowania decyzji w zakresie stóp zwrotu na potrzeby wyceny
11. Źródła informacji o stopach zwrotu w Polsce
12. Znaczenie badania rynku w zakresie stóp zwrotu i typowe błędy w analizie transakcji
13. Wielość rodzajów stóp zwrotu i dlaczego musimy je rozróżniać
    * Stopa Wszelkich Ryzyk
    * Początkowa Stopa Zwrotu
    * Stopa Kapitalizacji dla Wartości Rezydualnej
    * Wyrównana Stopa Zwrotu
    * Klasyczna Stopa Dyskontowa
    * Stopy Netto
    * Stopy Brutto
    * Stopy Nominalne
    * Stopy Rzeczywiste
14. Wyznaczanie Wyrównanej Stopy Zwrotu przy pomocy arkusza kalkulacyjnego Excel
15. Czy istnieje uniwersalna „metoda obliczania” stóp zwrotu?
    * Stopy *Prime Yields* i uwzględnianie ryzyka inwestycji
    * „Porównania relatywne” w szacowaniu stóp zwrotu
16. Hybrydowe techniki wyceny w podejściu dochodowym
    * Technika blokowa
    * Technika warstwowa

**UWAGA!**

**Adresy i nr telefonów hoteli: (najtańszych)**

**Pokoje gościnne PAN, ul. Twarda 51/55** tel.**22/620 62 26-** cena za łóżko od 85zł. bez śniadań (pokoje 2os. z łazienką)

**Hotel SCSK Żurawia Warszawa-**

00-680 Warszawa, ul. Żurawia 47 (centrum)transparenttransparenttransparenttransparent**tel. 22/628 27 63** 

ZawartoĹÄ mapy ©2008 PPWK, Tele Atlas - [Warunki korzystania z usĹugi](http://www.google.com/intl/pl_ALL/help/terms_maps.html)

Hotel Mazowiecki, ul. Mazowiecka 10 tel. 22/827 14 75

Hotel Logos ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 31/33

tel.22/622-89-92

Hotel Premiere Classe Hotel- rezerwacja przez INTERNET

ul. Towarowa 2, 00-811 Warszawa tel.22/624 08 00