



ŚRODKOWOPOMORSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Członek Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych

75-613 Koszalin, ul. Zwycięstwa 140, tel./fax (0-94) 341-91-92, www.ssrn.biz, e-mail: ssrn.koszalin@gmail.com

Środkowopomorskie Stowarzyszenie Rzeczników Majątkowych w Koszalinie
zaprasza, na **szkolenie w dniach 07 - 09 czerwca 2018 r. w Kołobrzegu**
w **AQUARIUS HOTEL SPA & WELLNESS, ul. Kasprowicza 24.**

Tematy szkolenia :

07-08 czerwca 2018 r. - „Wybrane elementy podejścia dochodowego i stopy zwrotu w wycenie nieruchomości” – wykładowca Zdzisława Ledzion-Trojanowska, uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr 414, inżynier budownictwa, doktor nauk technicznych, wieloletni pracownik naukowy Katedry Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego i Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Łódzkiej, REV.

08-09 czerwca 2018 r. –Wartość rynkowa i metoda pozostałościowa w praktyce-zalety, pułapki, zagrożenia, możliwości stosowania metody pozostałościowej na konkretnych przykładach w aspekcie definicji wartości rynkowej z elementami analizy Highest and Best Use (optymalnego sposobu użytkowania)” – wykładowca mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr 864, MsC MRICS REV.

Odpłatność za kurs dla osób posiadających uprawnienia* korzystających z noclegów: **1 000,00 zł**

Odpłatność za szkolenie dla osób posiadających uprawnienia* (pokój jednoosobowy) **1 190,00 zł**

Odpłatność za kurs dla osób posiadających uprawnienia* nie korzystających z noclegów : **780,00 zł**

*Osoby uczestniczące w kursie nie posiadające uprawnień rzeczoznawcy majątkowego do ceny doliczają 23% VAT

Odpłatność za osobę towarzyszącą: **790,00 zł + 23% VAT**

Koszt uczestnictwa obejmuje: materiały szkoleniowe, zaświadczenie o odbytym szkoleniu, wyżywienie w trakcie trwania szkolenia, uroczystą kolację w dn. 07.06.2018 r. przy muzyce, dwa noclegi z 07/08 czerwca i z 08/09 czerwca 2018 r.

Zgłoszenie uczestnictwa (karta w załączeniu) w szkoleniu należy przesłać **najpóźniej do dnia 01.06.2018 r.** drogą elektroniczną na adres ssrn.koszalin@gmail.com , faksem 94 341 91 92 lub na adres Środkowopomorskie Stowarzyszenie Rzeczników Majątkowych ul. Zwycięstwa 140, 75-613 Koszalin, pok. 219.

**Należność za szkolenie prosimy wpłacać do dnia 01.06.2018 r. przelewem na konto Stowarzyszenia:
BOŚ O/Koszalin 67 1540 1043 2001 8100 5500 0001**

Poniżej zgłoszenie, ramowy i szczegółowy program szkolenia !

ZGŁOSZENIE

UCZESTNICTWA W SZKOLENIU W DNIACH 07-09.06.2018 W KOŁOBRZEGU:

Imię i nazwisko.....

Adres

Tel/fax.....E-mail.....

Nr uprawnień rzeczoznawcy majątkowego.....

Niniejszym zgłaszam swoje uczestnictwo w szkoleniu w dniach 07-09 czerwca 2018r. Oplatę za uczestnictwo zobowiązuję się przekazać w terminie do **01 czerwca 2018r.** na konto: Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Koszalinie (BOŚ O/Koszalin **67 1540 1043 2001 8100 5500 0001**), bądź w biurze Stowarzyszenia w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 140 pok. 219 .

REZERWACJA NOCLEGÓW:

1. 06/07.06.2018 R. TAK/NIE (*KOSZT NOCLEGU POKÓJ 2 OSOBOWY 300 ZŁ, POKÓJ 1 OSOBOWY 230 ZŁ*)

2 07/08.06.2018 R. TAK/NIE*

3. 08/09.06.2018 R. TAK/NIE*

4. 09/10.06.2018 R. TAK/NIE (*KOSZT NOCLEGU POKÓJ 2 OSOBOWY 300 ZŁ, POKÓJ 1 OSOBOWY 230 ZŁ*)

5. REZERWACJA DLA OSOBY TOWARZYSZĄCEJ TAK/NIE*

* NIEPOTRZEBNE SKREŚLIĆ

DATA 2018 R

PODPIS

Dane do faktury (firma, NIP):

Firma:

Adres:

NIP

Jestem płatnikiem podatku VAT, wyrażam zgodę na wystawienie faktury bez mojego podpisu.

Z uwagi na ograniczoną ilość miejsc rezygnacja ze szkolenia może nastąpić najpóźniej na 7 dni przed seminarium, po tym terminie nie zwracamy kosztów za rezygnację z uczestnictwa.

Program szkolenia w Kołobrzegu w dniach 07-09 czerwca 2018r.

07.06.2018 – I dzień

„ *Wybrane elementy podejścia dochodowego i stopy zwrotu w wycenie nieruchomości*” - wykładowca dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska

godz. 10⁰⁰ otwarcie seminarium – Prezes ŚSRM

godz. 10⁰⁰ - 11³⁰ wykład (....)

godz. 11³⁰ - 11⁵⁰ przerwa na kawę

godz. 11⁵⁰ - 13²⁰ c.d. wykładu (.....)

godz. 13²⁰ - 13³⁰ przerwa

godz. 13³⁰ - 15⁰⁰ c.d. wykładu (....)

godz. 15⁰⁰ – 16⁰⁰ przerwa na obiad

godz. 16⁰⁰ – 17³⁰ c.d wykładu (....)

godz. 20⁰⁰ – 2⁰⁰ uroczysta kolacja

08.06.2018 - II dzień

godz. 8⁰⁰ – 9⁰⁰ śniadanie

wykładowca dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska

godz. 09⁰⁰ – 10³⁰ temat: (....)

godz. 10³⁰ – 10⁵⁰ przerwa na kawę

godz. 10⁵⁰ – 12²⁰ temat: (....)

godz. 12²⁰ – 12³⁰ przerwa

godz. 12³⁰ – 14⁰⁰ cd wykładu (...)

godz. 14⁰⁰ – 15⁰⁰ przerwa na obiad

godz. 15⁰⁰ – 16³⁰ „*Wartość rynkowa i metoda pozostałościowa w praktyce - zalety, pułapki, zagrożenia, możliwości stosowania metody pozostałościowej na konkretnych przykładach w aspekcie definicji wartości rynkowej z elementami analizy Highest and Best Use (optymalnego sposobu użytkowania)*” - wykładowca mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka

godz. 16³⁰ – 16⁵⁰ przerwa na kawę

godz. 16⁵⁰ – 17³⁵ wykład c.d. (...)

godz. 19⁰⁰ – 21⁰⁰ kolacja

09.06.2018 - III dzień –

„.....” – wykładowca mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka

godz. 8⁰⁰ – 9⁰⁰ śniadanie

godz. 09⁰⁰ – 10³⁰ wykład- temat: (.....)

godz. 10³⁰ – 10⁵⁰ przerwa na kawę

godz. 10⁵⁰ – 12²⁰ wykład cd: (.....)

godz. 12²⁰ – 12³⁰ przerwa

godz. 12³⁰ – 14⁴⁵ cd wykładu (...)

godz. 14⁴⁵ – 14⁵⁰ zakończenie szkolenia

godz. 14⁵⁰ – 15⁵⁰ obiad

Temat szkolenia: „Wybrane elementy podejścia dochodowego i stopy zwrotu w wycenie nieruchomości”

Wykładowca: Zdzisława Ledzion-Trojanowska

Program szkolenia

Część I. Wybrane elementy podejścia dochodowego

1. Wprowadzenie.
2. Kiedy stosujemy podejście dochodowe w wycenie nieruchomości?
 - 2.1 Obszary zastosowania podejścia dochodowego
 - 2.2. Wartość rynkowa nieruchomości a wartość indywidualna. Przykład wyceny
 - 2.3. Wartość rynkowa nieruchomości a wartość przedsiębiorstwa określane w podejściu dochodowym. Podobieństwa i różnice
3. Podstawy prawne i metodyczne wyceny nieruchomości w podejściu dochodowym
 - 3.1 Kryteria zastosowania podejścia dochodowego oraz wybory metody i techniki wyceny
 - 3.2 . Czynniki kształtujące wartość nieruchomości w podejściu dochodowym
 - 3.3 Analiza rynku czynszów i lokat dla potrzeb podejścia dochodowego
4. Podejście dochodowe jako narzędzie matematyczne do określania wartości.
5. Warunki poprawności wyceny wartości rynkowej nieruchomości w podejściu dochodowym. . Przykłady .

Część II. Stopy zwrotu jako czynnik kształtujący wartość nieruchomości w podejściu dochodowym

1. Wprowadzenie do tematyki stóp zwrotu
2. Klasyfikacja stóp zwrotu.
3. Przykłady różnego rodzaju stóp zwrotu
4. Ryzyko inwestowania a wysokość stopy zwrotu
5. Stopy zwrotu w wycenie wartości rynkowej nieruchomości
 - 5.1. Definicje stóp zwrotu według *Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości* i Noty Interpretacyjnej
 - 5.2. Zastosowanie zasady współmierności przy obliczaniu stopy kapitalizacji
 - 5.3. Wyznaczanie stopy kapitalizacji jako stopy zwrotu
 - 5.4. Stopa kapitalizacji a stopa dyskonta. Sposoby określania stopy dyskonta dla potrzeb wyceny wartości nieruchomości
6. Stopa kapitalizacji w technice kapitalizacji prostej. Przykłady
7. Stopa kapitalizacji i stopa dyskonta w technice DCF. Przykłady
8. Podsumowanie

Informacja o wykładowcy:

Dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska – rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień MGPIB 414, inżynier budownictwa, doktor nauk technicznych, wieloletni pracownik naukowy *Katedry Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego i Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Łódzkiej*. Uprawnienia do wyceny nieruchomości posiada od 1993r. W latach 1994-2001 współorganizatorka i pierwsza Przewodnicząca Komisji Arbitrażowej przy *Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM)*. W latach 1993-2006 założycielka i Prezes *Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych*, a obecnie Prezes Honorowy Stowarzyszenia. Od 2004r. do 2012r. Przewodnicząca *Rady Naukowo Programowej PFSRM*. Posiada certyfikat *Recognised European Valuer*. Od 2004r. do 2016 r. Wiceprezes *Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości (PSDRN)*. Współtwórca i Arbiter Sądu Polubownego przy PSDRN, Doradca Rynku Nieruchomości certyfikat nr 25. Od 1996r. najpierw współwłaściciel firm *VALOR Instytut Nieruchomości s.c.* i *VALOR Obsługa Nieruchomości s.c.*, a obecnie właściciel wieloosobowej kancelarii rzeczoznawców majątkowych *VALOR ADVISOR*. Jest biegłą sądową Sądu Okręgowego w Łodzi.

Prowadzący: **Mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka MSc MRICS REV**

Temat szkolenia:

Wartość rynkowa i Metoda Pozostałościowa w praktyce - zalety, pułapki, zagrożenia, możliwości stosowania metody pozostałościowej na konkretnych przykładach w aspekcie definicji wartości rynkowej z elementami analizy Highest and Best Use (optymalnego sposobu użytkowania).

- HABU optymalny sposób użytkowania a wartość rynkowa (nowa def. w ustawie o gn.)
- Wartość rynkowa to wartość dla aktualnego sposobu użytkowania czy dla optymalnego sposobu użytkowania?
 - Przykład „typowej” nieruchomości przemysłowej – jak podejść do jej wyceny?
 - Przykład nieruchomości biurowej
 - Przykład nieruchomości z szerszym przeznaczeniem niż jedna funkcja
- Analiza uwarunkowań urbanistycznych i zmieniające się możliwości zainwestowania nieruchomości – a wartość nieruchomości.
- Aktualny sposób użytkowania czy Optymalny (HABU) , a wartość rynkowa
 - stary hotel w zabytkowej kamienicy w Poznaniu
 - centrum logistyczne
 - biurowiec Legnicka
- Uwarunkowania prawne i sposoby wykonania - kiedy i jak można zastosować metodę pozostałościową?
- Sposoby określania wartości koocowej.
- Elementy, o których nie powinno się zapominać przy określaniu wartości koocowej w podejściu dochodowym
- Przykład wyceny metodą pozostałościową terenu inwestycyjnego
- Zagrożenia związane z niewłaściwą oceną ilości PUM – Legnicka (Zielone Tarasy/budynek H / lofty). Analiza chłonności pojedynczej nieruchomości i jej wpływ na wartość tej nieruchomości – Przykład wariantowej wyceny omawianej nieruchomości – analiza scenariuszy. HABU
- Zagrożenia metody pozostałościowej i analiza wrażliwości
- Adaptacja - metodą pozostałościową
- Analiza wrażliwości.
- Różnica w pojęciach chłonności nieruchomości i chłonności rynku oraz popytu – na przykładzie Marszowic.
- Zagrożenia wynikające dla Rzeczoznawców Majątkowych z ostatnich wyroków sądów powszechnych.
- Czy metoda pozostałościowa wskazuje zawsze wartość maksymalną - jak się przyjęło sądzić?
- Przykład stacji paliw koło Poznania – jakie podejście jest właściwe do wyceny nieruchomości w sytuacji zmienności rynku?
- Alternatywne podejście do wyceny – pokazanie „wszystkich scenariuszy” w oparciu o analizę niepewności po ustaleniu wcześniej optymalnego sposobu użytkowania nieruchomości.
- Alternatywne podejście do wyceny – pokazanie „wszystkich scenariuszy” w oparciu o analizę niepewności po ustaleniu wcześniej optymalnego sposobu użytkowania nieruchomości.