



Szanowni Państwo,

z przyjemnością zapraszamy Państwa do udziału w cyklu warsztatowych szkoleń poświęconych podejściu dochodowemu. Przygotowaliśmy je wspólnie, łącząc nasze doświadczenia i perspektywy — zarówno w zakresie merytorycznego opracowania materiałów, jak i praktycznych zadań oraz przykładów obliczeniowych.

Zależało nam na tym, aby każde szkolenie miało charakter maksymalnie praktyczny, a jednocześnie oparte było na solidnych podstawach teoretycznych. Wierzymy, że fakt, iż cały cykl został przez nas wspólnie opracowany i autoryzowany, będzie stanowił dla uczestników dodatkowy atut — gwarancję spójności, jakości oraz podejścia opartego na wiedzy teoretycznej i merytorycznej oraz realnych doświadczeniach zawodowych.

Szkolenia podzielone są na trzy poziomy:

- podstawowy,
- zaawansowany,
- ekspercki.

W ramach każdego z tych poziomów realizowane będą odrębne, 8-godzinne zajęcia warsztatowe w formule online, natomiast w przypadku poziomu eksperckiego przewidujemy również możliwość uczestnictwa w szkoleniu stacjonarnym.

Serdecznie zapraszamy do uczestnictwa i wspólnej pracy nad doskonaleniem umiejętności w zakresie podejścia dochodowego.

dr Piotr Cegielski, MAI, MRICS

dr hab. Dariusz Trojanowski, prof. UG





Poziom podstawowy:

- 1.1 Podstawy matematyki finansowej i techniki wyceny w podejściu dochodowym.
- 1.2 Dochody i wydatki oraz metoda inwestycyjna i metoda zysków w wycenie nieruchomości.

Poziom zaawansowany:

- 2.1 Metody analizy i modelowania danych dla potrzeb podejścia dochodowego.
- 2.2 Stopa dyskontowa i stopa kapitalizacji w podejściu dochodowym.
- 2.3 Metoda inwestycyjna – zagadnienia metodyczne wraz z przykładami obliczeniowymi.
- 2.4 Metoda zysków – zagadnienia metodyczne wraz z przykładami obliczeniowymi.

Poziom ekspercki:

- 3.1 Metoda inwestycyjna – przykład wyceny budynku biurowego od A do Z.
- 3.2 Metoda zysków – przykład wyceny budynku hotelowego pod A do Z.
- 3.3 Analiza scenariuszy i wykorzystanie metody Monte Carlo w podejściu dochodowym.
- 3.4 Wyznaczanie stopy dyskontowej dla potrzeb metody inwestycyjnej i zysków na ograniczonym rynku.

Szkolenia z zakresu podstawowego będzie się odbywać począwszy od IV kwartału 2025 roku, zaawansowanego do I kwartału 2026 roku, zaś szkolenia z zakresu eksperckiego począwszy od II kwartału 2026 roku.

Do uczestnictwa w szkoleniach poziomu zaawansowanego wymagane jest posiadania uprawnień rzeczoznawcy majątkowego, a w przypadku osób nie posiadających uprawnień niezbędne jest wcześniejsze odbycie szkoleń poziomu podstawowego.

Jeśli chodzi o uczestnictwo w szkoleniach poziomu eksperckiego, to udział w nich będzie wymagał wcześniejszego udziału w wybranych szkoleniach poziomu zaawansowanego, gdyż w bardzo dużej części będziemy się odwoływać do wcześniej przekazanej wiedzy.



Szkolenia rozpoczną się od poziomu podstawowego.

Ich program w ujęciu syntetycznym przedstawia się następująco:

1.1 Podstawy matematyki finansowej oraz techniki wyceny w podejściu dochodowym.

- Istota inwestycji finansowej. Wartość bieżąca i wartość przyszła inwestycji.
- Zasada współmierności stóp i dochodów w analizie opłacalności inwestycji.
- Modelowanie przepływów pieniężnych – przepływy roczne i okresowe.
- Modelowanie przepływów pieniężnych – przepływy nominalne i realne.
- Rachunek rentowy – wartość bieżąca i wartość przyszła szeregu płatności.
- Stopa procentowa, stopa dyskontowa i stopa zwrotu z inwestycji.
- Wybrane statyczne i dynamiczne miary opłacalności inwestycji.
- Funkcje finansowe w arkuszu kalkulacyjnym Excel.

1.2 Dochody i wydatki oraz metoda inwestycyjna i metoda zysków w wycenie nieruchomości.

- Zakres stosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości.
- Matematyczny model wartości nieruchomości w podejściu dochodowym.
- Metoda inwestycyjna – dochód potencjalny i dochód efektywny brutto.
- Metoda inwestycyjna – wydatki operacyjne i dochód operacyjny netto.
- Metoda zysków – przychody z działalności operacyjnej na nieruchomości.
- Metoda zysków – wydatki i koszty prowadzonej działalności operacyjnej.
- Stopa dyskontowa i stopa kapitalizacji w wycenie nieruchomości inwestycyjnych.
- Stopa dyskontowa i stopa kapitalizacji w wycenie nieruchomości operacyjnych.

Pełna informacja dotycząca szkolenia: <https://pfsrm.pl/edukacja/item/254-cykl-warsztatowych-szkolen-poswieconych-podejsciu-dochodowemu>