

TEMAT WARSZTATÓW:

Praktyczne aspekty stosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości

INFORMACJE OGÓLNE:

Termin: **27 – 28 lutego 2024 r. (wtorek – środa)**
Miejsce: **warsztaty ONLINE – platforma ZOOM**
Prowadzący: **dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska**
Czas trwania: **warsztaty dwudniowe, łącznie 8 godzin lekcyjnych**
warsztaty będą prowadzone w godzinach 9:00 – 12:15

KOSZT UCZESTNICTWA:

Koszt dla członków PIRM, którzy uregulowali składki do lutego 2024 roku: **200,00 zł**
Koszt dla osób nie będących członkiem PIRM: **300,00 zł**

Udział w szkoleniu pozwoli na uzyskanie 4 punktów warsztatowych.

PROGRAM

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 stosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości wg przepisów i aktualnej Noty Interpretacyjnej
4. Warunki poprawności wyceny wartości rynkowej nieruchomości w podejściu dochodowym.
 - 4.1 Poprawność matematyczna. Prawidłowe zastosowanie teorii wartości pieniądza w czasie. Modele dochodu i sposoby obliczania wartości.
 - 4.2 Prawidłowe odzwierciedlenie rynku
5. Zakres proponowanych zmian w stosowaniu podejścia dochodowego w Polsce.

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

1. Wprowadzenie do tematyki stóp zwrotu
2. Klasyfikacja stóp zwrotu.
3. Ryzyko inwestowania a wysokość stopy zwrotu Przykłady
4. Stopy zwrotu w wycenie wartości rynkowej nieruchomości
 - 4.1. Definicje stóp zwrotu według *Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości* i Noty Interpretacyjnej
 - 4.2. Zastosowanie zasady współmierności przy obliczaniu stopy kapitalizacji
 - 4.3. Wyznaczanie stopy kapitalizacji jako stopy zwrotu. Przykłady.
 - 4.4 Inne sposoby określania stopy kapitalizacji. Przykłady
 - 4.5. Stopa kapitalizacji a stopa dyskonta. Sposoby określania stopy dyskonta dla potrzeb wyceny wartości nieruchomości. Przykłady
5. Stopa kapitalizacji i stopa dyskonta w technice DCF.
6. Stopa kapitalizacji w technice kapitalizacji prostej. Przykłady.

7. Przykład wyceny nieruchomości komercyjnej
8. Podsumowanie

INFORMACJE DODATKOWE:

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w warsztatach prosimy o przesłanie formularza zgłoszeniowego na adres **marketing@pirm.pl** do dnia **23 lutego 2024 r.**

O wzięciu udziału w warsztatach decyduje kolejność zgłoszeń oraz wpłat.