

TEMAT SZKOLENIA:

ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH- JAK PRAWIDŁOWO WYCENIĆ GRUNT INWESTYCYJNY

INFORMACJE OGÓLNE:

Termin:	12 czerwca 2024 r. (środa)
Miejsce:	szkolenie ONLINE – platforma ZOOM
Prowadzący:	Adam Polanowski- ekspert nieruchomości komercyjnych, doświadczony specjalista z zakresu analizy, wyceny, zarządzania, project managementu, doradztwa, due diligence i obrotu nieruchomościami
Czas trwania:	szkolenie jednodniowe, łącznie 4 godziny lekcyjne szkolenie będzie prowadzone w godzinach 9:00 – 12:15

KOSZT UCZESTNICTWA:

Koszt dla członków PIRM, którzy uregulowali bieżące składki:	250,00 zł
Koszt dla rzeczoznawców zrzeszonych:	330,00 zł
Koszt dla rzeczoznawców niezrzeszonych:	400,00 zł
Koszt dla osób nieposiadających uprawnień zawodowych:	400,00 zł + 23% VAT

Udział w szkoleniu pozwoli na uzyskanie:

- **1 punktu szkoleniowego**
- **1 punktu warsztatowego**

O SZKOLENIU:

Szkolenie skierowane jest do analityków potencjału gruntów inwestycyjnych, rzeczoznawców majątkowych zajmujących się lub pragnących wejść na ścieżkę wyceny gruntów inwestycyjnych.

Operaty szacunkowe dla potrzeb inwestora, zabezpieczenia kredytu, sprzedaży...

Codziennie dokonujemy wyceny terenów inwestycyjnych, ale czy uwzględniamy wszystkie niezbędne dane płynące z przepisów, mpzp, otoczenia i rynku nieruchomości?

Tym szkoleniem chcemy Państwu wskazać wszystkie niezbędne analizy, które powinny zostać wykonane przy ocenie gruntu. Po analizie może okazać się, że jeden szczegół

dyskwalifikuje działkę jako grunt inwestycyjny, który fantastycznie prezentuje się w realu – czy wiesz co to może być? (np. ciepłociąg lub gazociąg). Jak sprawdzić czy teren, którego wyceną się zajmujemy nadaje się pod inwestycje?

Serdecznie zapraszam Państwa na spotkanie, na którym będziemy omawiać kwestie związane z prawidłowym podejściem i przygotowaniem dokumentu jakim jest operat szacunkowy.

PROGRAM:

1. Czym jest analiza chłonności i po co się ją wykonuje
2. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów
3. Dane i informacje potrzebne do analizy
4. Wpływ kształtu działki, kształt idealny
5. Wykorzystanie współczynników kształtu
6. Parametryzacja planistyczna, wskaźniki i współczynniki
7. Różne definiowanie tych samych wskaźników
8. Czytanie całości plany – jako podstawowy element analizy
9. Matryce rankingowe terenów inwestycyjnych
10. Zacienienie i naświetlenie
11. Infrastruktura przechodząca przez teren
12. Likwidacja konfliktów, kolizji, przekładki, skablowanie linii przesyłowych
13. Zapewnienie wjazdu na działkę
14. Wpływ linii zabudowy, rodzaje linii
15. Odległości budowlane, budynki w ostrej granicy
16. Dostęp do drogi publicznej
17. Zapewnienie miejsc parkingowych pod/na/nad
18. Kwestia powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie elementów przyrodniczo cennych
19. Nachylenie terenu, zróżnicowanie rzędnych
20. Czynniki fizjo- i topograficzne i ich wpływ na chłonność.
21. Bryła budynku, uwzględnienie sąsiedniej zabudowy, układ dróg wewnętrznych, przestrzeni rekreacyjnych, dostęp do mediów, bilans terenu, ocena geotechniczna, jako elementy analizy chłonności
22. Uwarunkowania komunikacyjno – transportowe
23. Analizy wariantowe
24. Przykład praktyczny

INFORMACJE O WYKŁADOWCY:

ADAM POLANOWSKI - Prezes grupy Polanowscy Nieruchomości, współzałożyciel i Prorektor Wyższej Szkoły Gospodarowania Nieruchomościami. Absolwent Uniwersytetu Warszawskiego. Specjalista z zakresu gospodarowania nieruchomościami, autor referatów na kilkudziesięciu konferencjach i seminariach krajowych i międzynarodowych. Prawnik, coach i terapeuta, trener Programowania Neurolingwistycznego NLP. Ekspert Inwestycji Komercyjnych (Certified Commercial Investment Member – CCIM), Dyplomowany Zarządca Nieruchomości (Certified Property Manager – CPM) związany z Instytutem Zarządzania Nieruchomościami IREM w Chicago. Członek Międzynarodowej Rady Centrów Handlowych ICSC. Pracował nad portfoliami nieruchomości takich podmiotów jak PKO Bank Polski, TUiR WARTA, Poczta Polska, PLL LOT. Współtworzył i uczestniczył we wdrażaniu Nowego Modelu Sprzedaży (NMS) portfela nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Współzarządzał i nadzorował audyty oraz projekty optymalizacji kosztów zarządzania wielu obiektów użyteczności publicznej prowadzące do znacznych oszczędności w obszarze kosztów eksploatacyjnych.

W Polsce posiada uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego, licencje zawodowe zarządcy nieruchomości i pośrednika w obrocie nieruchomościami.

Za całokształt działalności odznaczony przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Srebrnym Krzyżem Zasługi.

INFORMACJE DODATKOWE:

Osoby zainteresowane wzięciem udziału w szkoleniu prosimy o przesłanie formularza zgłoszeniowego na adres **marketing@pirm.pl** / **sekretariat@pirm.pl** do dnia **10 czerwca 2024 r.**

Szkolenie przeznaczone jest dla grupy **max 100 osób**. O wzięciu udziału w szkoleniu decyduje **kolejność zgłoszeń oraz wpłat.**