



# Pomorski Instytut Ekspertyz Majątkowych

Zgłoszenie uczestnictwa w warsztatach online nt.:

## „Wycena nieruchomości komercyjnych – teoria i praktyka - PODSTAWY”

prowadzący dr hab. Dariusz Trojanowski prof. UG

do udziału w warsztatach niezbędne jest posiadanie własnego komputera

warsztaty są dedykowane dla rzeczoznawców majątkowych rozpoczynających swoją praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości komercyjnych, praktykantów oraz innych adeptów wyceny nieruchomości

Udział w warsztatach (16 godzin lekcyjnych) umożliwia uzyskanie 8 punktów warsztatowych

Data: 28-29 października 2021 roku (czwartek-piątek)

Imię i nazwisko .....

Adres: .....

Tel. .... E-mail .....

Nr uprawnień rzeczoznawcy majątkowego: .....

Cena za uczestnictwo

Partner PIEM, członek MSRM	TAK	360 PLN
(niepotrzebne skreślić)	NIE	450 PLN

.....  
(data)

.....  
(podpis)

Podpisaną kartę zgłoszenia (scan) wraz z potwierdzeniem wpłaty prosimy przesać na e-mail: [office@piem.com.pl](mailto:office@piem.com.pl) do dnia **20.10.2021 roku**

Wpłaty prosimy dokonać na konto bankowe  
Pomorskiego Instytutu Ekspertyz Majątkowych

**Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. 84 1750 0012 0000 0000 3219 1436**

Dane do faktury:

Nazwa: .....

Adres: .....

NIP: .....

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



## Program warsztatów

### Wycena nieruchomości komercyjnych – teoria i praktyka - PODSTAWY

Szkolenie jest przeznaczone dla rzeczoznawców majątkowych nie posiadających doświadczenia w wycenie nieruchomości komercyjnych, praktykantów oraz innych osób zainteresowanych podejściem dochodowym.

1. Wprowadzenie
2. Nieruchomość komercyjna jako obiekt wyceny
3. Metody wyceny nieruchomości komercyjnych – fundamenty
  - a. Idea podejścia dochodowego
  - b. Zastosowanie podejścia dochodowego
  - c. Typologia metod i technik stosowanych w wycenie nieruchomości komercyjnych
  - d. Ogólne zasady postępowania
4. Metoda inwestycyjna – teoria
  - a. Zastosowanie metody inwestycyjnej
  - b. Rodzaje technik
  - c. Procedura techniki dyskontowania strumieni dochodów (DCF)
  - d. Procedura techniki kapitalizacji prostej
  - e. Procedura technik wyrafinowanych
5. Rachunek strumieni dochodów z nieruchomości – sposoby kalkulacji (przykłady i zadania)
  - a. Kategorie czynszów
  - b. Zasady wyznaczania PDB, EDB, WOP i DON
6. Pośrednie i bezpośrednie modele wyceny
7. Klasyfikacja stóp zwrotu stosowanych w wycenie nieruchomości
8. Zasada współmierności
9. Konstrukcja stopy kapitalizacji i stopy dyskontowej
10. Sposoby wyznaczania stopy kapitalizacji i stopy dyskontowej (przykłady i zadania)
  - a. Dowody rynkowe – metoda wyciągu
  - b. Dowody rynkowe na ograniczonym rynku
  - c. Metoda sumowania ryzyka
11. Przykłady zastosowania metody inwestycyjnej
  - a. Wycena biurowca – pustostan (DCF) – model pośredni i bezpośredni
  - b. Wycena biurowca z najemcami (technika kapitalizacji prostej)
12. Metoda zysków – teoria
  - a. Ogólne zasady postępowania
  - b. Wycena hoteli – teoria i przykłady