

Program szkolenia

w dniach 23 – 24 listopada 2016r.

Dr inż. Jan Konowalczyk

**„Zastosowanie metody pozostałościowej w wycenie nieruchomości,
wykonywanie analizy optymalnego sposobu użytkowania dla metody pozostałościowej,
praktyka metody zysków dla określania wartości nieruchomości w stanie po jej rozwoju”**

1. Rozwój metody pozostałościowej w Polsce – odniesienie do przepisów prawa i standardów zawodowych, oraz ocena aktualnych warunków stosowania tej metody dla wybranych celów: kredyty, sprawozdania finansowe, aporty, sprzedaż, inne – ocena przydatności.
2. Znaczenie kosztu w modelu równowagi na rynku nieruchomości – obiektywizacja rynku.
3. Koncepcje metody pozostałościowej w literaturze specjalistycznej.
4. Rozwiązania warsztatowe metody pozostałościowej wybranych standardach zawodowych PKZW, IVS, EVS, RICS, USPAP.
5. Przykłady obliczeniowe zastosowania wyceny metody pozostałościowej.
6. Problemy ustalania kosztów finansowania, wysokości zysku oraz kosztów rozwoju – źródła i sposób wykorzystania danych rynkowych i danych inwestora z procesu inwestycyjnego.
7. Warsztaty dotyczące określania wartości rynkowej dla nieruchomości:
 - a. Nieruchomość zabudowana (kamienica) ze zmianą sposobu użytkowania na **akademik**.
 - b. Nieruchomość zabudowana z nakładami modernizacyjnymi na **hotel sieciowy**.
 - c. Nieruchomość ze **złożem kopaliny** (piaskowania) w fazie przed rozpoczęciem eksploatacji.
 - d. Określanie wartości **szkody** na nieruchomości traktowanej jako **deweloperski projekt inwestycyjny**.