

Szkolenie pt

„PRAKTYCZNE ASPEKTY STOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI”

Liczba godzin: 8 godzin szkolenia w tym 6 godzin warsztatów

Forma: online

Wykładowca : *dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska*

Termin: 16- 17 kwietnia 2024r.w godz. 9.00-12.15

Organizator: *Wrocławskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych*

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. Pozostałe 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

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

Informacja o wykładowcy:

Dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska – rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień MGPIB 414, inżynier budownictwa, doktor nauk technicznych, wieloletni pracownik naukowy *Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Łódzkiej i Katedry Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego*. Uprawnienia do wyceny nieruchomości posiada od 1993r. (nr upraw. 414) W latach 1994-2001 współorganizatorka i pierwsza Przewodnicząca Komisji Arbitrażowej przy *Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM)*. W latach 1993-2006 założycielka i Prezes *Łódzkiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych*, a obecnie Prezes Honorowy Stowarzyszenia. Od 1998r do chwili obecnej członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej. Od 2004r. do 2012r. Przewodnicząca *Rady Naukowo Programowej PFSRM*. Inicjatorka i współautorka dokumentu PFSRM „*Kierunki rozwoju zawodu rzeczoznawcy majątkowego*” (1995r.). W 2005r. odznaczona najwyższym odznaczeniem PFSRM –*Medalem Amicus de Rebus Peritorum Polonorum*.

Od 1996r. najpierw współwłaściciel firm *VALOR Instytut Nieruchomości s.c.* i *VALOR Obsługa Nieruchomości s.c.*, a obecnie właściciel kancelarii rzeczoznawców majątkowych *VALOR ADVISOR*. W latach 2000-2020 biegła w postępowaniach administracyjnych Urzędu Miasta Łodzi. Wieloletnia biegła sądowa Sądu Okręgowego w Łodzi. Współautorka Noty Interpretacyjnej „*Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości*” wchodzącej w skład Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych PFSRM.



VALOR ADVISOR *Zdzisława Ledzion-Trojanowska*

90–513 Łódź, ul. Andrzeja Struga 16,

biuro@valor-advisor.eu