



ŚRODKOWOPOMORSKIE STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Członek Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych

75-613 Koszalin, ul. Zwycięstwa 140, tel./fax (0-94) 341-91-92, www.ssrn.biz, e-mail: ssrn.koszalin@gmail.com

Środkowopomorskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych w Koszalinie
zaprasza, na szkolenie i warsztaty w dniach **05-07 czerwca 2025 r. w Kołobrzegu**
w **AQUARIUS HOTEL SPA & WELLNESS, ul. Kasprowicza 24.**

Tematy:

05 czerwca 2025 r. –

„WYCENA NIERUCHOMOŚCI W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM – PRAKTYCZNE ZAGADNIENIA W ŚWIELE ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2023 R.”

Program szkolenia:

1. *Wprowadzenie; problem właściwego podejścia do wyceny.*
2. *Metody określania trendu czasowego.*
 - a) *metoda Ceteris Paribus.*
 - b) *metoda najmniejszych kwadratów.*
 - c) *metoda szeregów czasowych.*
3. *Podobieństwo i porównywalność nieruchomości.*
4. *Praktyczne zastosowanie metody interpolacji i ekstrapolacji w procesie wyceny nieruchomości.*
 - a) *interpolacja i ekstrapolacja w metodzie porównywania parami.*
 - b) *interpolacja i ekstrapolacja w metodzie korygowania ceny średniej.*
 - c) *ekstrapolacja rynku nieruchomości.*
5. *Sposoby ustalania wag cech rynkowych w zbiorze nieruchomości podobnych, stanowiącym podstawę wyceny.*
6. *Sposoby doboru współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.*
 - a) *proporcjonalny sposób doboru współczynników korygujących.*
 - b) *dobór współczynników korygujących z uwzględnieniem położenia ceny średniej.*
 - c) *inne sposoby doboru współczynników korygujących.*
7. *Uzasadnienie wyniku wyceny w operacie szacunkowym.*
8. *Omówienie wybranych zmian w przepisach prawa dotyczących wyceny nieruchomości.*
9. *Podsumowanie i dyskusja.*

prowadzący: mgr Mirosław Chumek - *uprawnienia zawodowe: Rzecznawca majątkowy, upr. Nr 2147, Pośrednik w obrocie nieruchomościami, licencja zawodowa nr 1290. Doświadczenie zawodowe: Praca na rynku nieruchomości od 1991 roku, Wspólnik spółki cywilnej Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami DELTA s.c., która od 1991 roku zajmuje się pośrednictwem, Dodatkowo prowadzi od 1994 roku własną firmę – Agencja Obsługi Nieruchomości DELTA-M – zajmującą się wyceną nieruchomości, Pośrednictwo przy setkach transakcji różnego rodzaju, Wykonane setki wycen – głównie na potrzeby zabezpieczenia wiarygodności, Przeprowadzone liczne badania rynkowe i analizy, Wykształcenie wyższe – matematyk. Ponadto: Członek Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Słupsku, Członek Komisji Standardów Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w latach 2008 – 2012, Współautor noty interpretacyjnej NII – „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”, Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej sekcji dla Rzecznawców Majątkowych w latach 2002 – 2011, Autor i współautor wielu opracowań i publikacji z zakresu teorii wyceny nieruchomości, Wykładowca na studiach podyplomowych z zakresu wyceny nieruchomości i pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (Politechnika Koszalińska, Wyższa Hanzeatycka Szkoła Zarządzania), Wykładowca na szkoleniu bankowym (temat 8 i 9) organizowanym przez Związek Banków Polskich i Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Wykładowca na 10-ciu kolejnych, cyklicznych spotkaniach warsztatowych organizowanych przez Karkonoskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Wykładowca na wielu szkoleniach dla rzeczoznawców majątkowych – praktyków z tematów dotyczących metodyki wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym (Poznań, Wrocław, Szczecin, Łódź, Gdańsk, Bielsko Biala, Gliwice, Zielona Góra, Jelenia Góra, Kazimierz Dolny, Brunów, Gorzów Wielkopolski, Międzyzlesie, Szklarska Poręba, Augustów, Szczawno Zdrój, Koszalin, Kołobrzeg, Kalisz, Kielce, Słupsk i inne).*

06 i 07 czerwca 2025 r. –

„Wybrane elementy podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości”

Program szkolenia:

Dzień 1

1. Elementy matematyki finansowej – zależności pomiędzy technikami wyceny.
2. Elementy matematyki finansowej – przepływy nominalne i realne oraz roczne i okresowe.
3. Sposoby analizy rynku oraz wyznaczania rynkowych stawek czynszu najmu.
4. Sposoby analizy danych księgowych w przypadku wynajętej nieruchomości.
5. Wyznaczanie dochodów potencjalnych i dochodów efektywnych brutto.
6. Wyznaczanie wydatków operacyjnych oraz dochodu operacyjnego netto.
7. Modelowanie dynamiki dochodów z nieruchomości w kolejnych okresach prognozy.
8. Przypadki szczególne – nieruchomość niewynajęta lub użytkowana przez właściciela.

Dzień 2

1. Rentowność obligacji i wyznaczanie stopy zwrotu z inwestycji wolnej od ryzyka.
2. Omówienie wybranych modeli wyznaczania stopy zwrotu i stopy kapitalizacji.
3. Wyznaczanie stopy dyskontowej i stopy kapitalizacji dla nieruchomości podobnych.
4. Korygowania stopy dyskontowej ze względu na ryzyko wycenianej nieruchomości.

prowadzący: dr Piotr Cegielski – rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe od 1994 r. (nr uprawnień 829). Licencjonowany doradca inwestycyjny (licencja nr 449 wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego). Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Warszawie w zakresie wyceny przedsiębiorstw, spółek, akcji i udziałów oraz aktywów rzeczowych, finansowych, niematerialnych i prawnych. Posiada uprawnienia członka rad nadzorczych spółek Skarbu Państwa, nadane przez Ministra Przekształceń Własnościowych. Doktor nauk ekonomicznych z dyscypliny finanse (Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu). Absolwent Politechniki Wrocławskiej z tytułem magistra inżyniera budownictwa. Magister zarządzania MBA (Akademia Ekonomiczna we Wrocławiu). Magister nauk w specjalności „Wycena i zarządzanie nieruchomościami” na Sheffield Hallam University. Ukończył studia podyplomowe z „Rachunkowości” (Wyższa Szkoła Bankowa we Wrocławiu) oraz z „Analizy finansowej” (Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu). Członek Związku Maklerów i Doradców, Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu, Appraisal Institute (Chicago, USA), Royal Institution of Chartered Surveyors (United Kingdom) oraz CCIM Institute (Chicago, USA). Jedyński polski rzeczoznawca majątkowy posiadający amerykański certyfikat w zakresie analiz oraz wyceny nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych MAI – Master of Appraisal Institute. Ponadto posiada certyfikaty i licencje specjalisty w zakresie wyceny, nadane przez: Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS Registered Valuer, CVS – Chartered Valuation Surveyor) oraz the European Group of Valuers’ Association (REV – Recognized European Valuer). Autor wielu wycen nieruchomości komercyjnych, przedsiębiorstw, aktywów finansowych oraz niematerialnych i prawnych. Autor i współautor wielu opracowań i artykułów z zakresu modeli wyceny oraz analiz opłacalności inwestycji. Wykładowca Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu.

Odpłatność:

dla osób posiadających uprawnienia* korzystających z noclegów (w pokoju 2-os.):	1 900,00 zł
dla osób posiadających uprawnienia* (pokój jednoosobowy)	2 300,00 zł
dla osób posiadających uprawnienia* nie korzystających z noclegów :	1 370,00 zł
za osobę towarzyszącą:	1 700,00 zł
parking podziemny :	70,00 zł/doba

Koszt uczestnictwa obejmuje: dwa noclegi z 05/06 czerwca i z 06/07 czerwca 2025 r., materiały szkoleniowe, zaświadczenie o odbytym szkoleniu i warsztatach, wyżywienie w trakcie trwania szkolenia i warsztatów.

Zgłoszenie uczestnictwa (karta w załączeniu) w zajęciach należy przestać **najpóźniej do dnia 29.05.2025r.** drogą elektroniczną na adres ssrm.koszalin@gmail.com lub na adres Środkowopomorskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych ul. Zwycięstwa 140, 75-613 Koszalin, pok. 219.

Należność za szkolenie prosimy wpłacać do dnia 29.05.2025 r. przelewem na konto Stowarzyszenia:
BOŚ O/Koszalin 67 1540 1043 2001 8100 5500 0001

Z uwagi na ograniczoną ilość miejsc o uczestnictwie decyduje kolejność zgłoszeń !

Szkolenie i warsztaty realizują ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych i pozwolą uzyskać wymaganą w 2025 r. ilość punktów za doskonalenie kwalifikacji zawodowych określoną w § 4 ust 3 w związku z § 2 pkt 2 tj. 6 punktów za warsztaty i 6 punktów za szkolenie Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych.