

ORGANIZATOR



Mazowieckie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych
zaprasza na IV Ogólnopolskie Szkolenie

2 - 4 października 2024r.
Mikołajki, Hotel Mikołajki Leisure & SPA



PARTNERZY MERYTORYCZNI



Instytut Gospodarki Przestrzennej i Geografii
Uniwersytet Warmińsko Mazurski w Olsztynie

PARTNER MEDIALNY

Investor
Real Estate Expert

Szkolenie realizuje ustawowy obowiązek doskonalenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych i pozwoli uzyskać wymaganą w 2024 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**. Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych.

Opłata szkoleniowa

Odpłatność dla rzeczoznawcy majątkowego* : 1 850,00 zł
Odpłatność dla rzeczoznawcy majątkowego członka MSRM* : 1 700,00 zł
Odpłatność bez usługi noclegowej i śniadań* : 1 250,00 zł**

**osoby uczestniczące w szkoleniu nie posiadające uprawnień rzeczoznawcy majątkowego do ceny doliczają 23% VAT*

***opcji bez usługi noclegowej i śniadań nie można zamówić przez stronę internetową – osoby zainteresowane tą usługą proszone są o bezpośredni kontakt mailowy z biurem MSRM biuro@maz-srm.pl oraz o wpłatę na konto Stowarzyszenia nr 36105000996288000920240003*

Koszt uczestnictwa obejmuje: **dwa noclegi w pokojach dwuosobowych 2 i 3 października 2024 r., materiały szkoleniowe, zaświadczenie o odbytym szkoleniu, wyżywienie w trakcie trwania szkolenia, udział w uroczystej kolacji, udział w dyskotecze z DJ.**

Nie planujemy na obecnym etapie pokoi jednoosobowych. Noclegi w pokojach 2 osobowych. W wyjątkowych przypadkach możliwy nocleg 3 osobowy (trzecia osoba na dostawce). Odpłatność za szkolenie taka sama jak dla pokoi 2 osobowych.

O przyjęciu uczestnictwa decyduje kolejność zgłoszeń i **wpłata za szkolenie**.

Zgłoszenia przyjmujemy do wyczerpania wolnych miejsc.

Zgłoszenie uczestnictwa w szkoleniu w formie on-line na stronie

https://mazsrm.sorga.pl/rekrutacja?r=Wydarzenia_zapisy

(jeżeli link nie zadziała prosimy skopiować go, wkleić na górna belkę w wyszukiwarce internetowej i kliknąć enter a Wydarzenie wybrać z listy, posilkując się strzałką po prawej stronie – „2024.10.02-04 IV Ogólnopolskie Szkolenie MSRM”)

Należność za szkolenie prosimy wpłacać on-line za pośrednictwem strony https://mazsrm.sorga.pl/rekrutacja?r=Wydarzenia_zapisy lub przelewem na konto Stowarzyszenia nr 36105000996288000920240003.

Istnieje możliwość zarezerwowania noclegu na noc z 1 na 2 października. Koszt to 350 zł (już z rabatem) dla jednej osoby w pokoju dwuosobowym (pod warunkiem, że w pokoju śpią dwie osoby). W takim przypadku każdy rozlicza się bezpośrednio z hotelem. Osoby zainteresowane dodatkowym noclegiem proszone są o kontakt mailowy z biurem Stowarzyszenia.

Serdecznie zapraszamy

Zarząd MSRM

Poniżej pełny program IV Ogólnopolskiego Szkolenia MSRM w Mikołajkach

PROGRAM SZKOLENIA

DZIEŃ PIERWSZY 02.10.2024 R.	
9.00 – 9.15	Otwarcie szkolenia przez Organizatorów - Zarząd MSRM
9.15 – 9.30	Aktualna sytuacja na rynku wycen nieruchomości Prowadzący: Małgorzata Kosińska , Przewodnicząca Zarządu Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych. Posiada uprawnienia Rzecznawcy Majątkowego Nr 218, przez wiele lat była członkiem RICS.
9.30 - 10.30	Europejskie Standardy Wyceny 2025 - co nowego w europejskich standardach wyceny TEGOVA? 11 maja b.r. TEGOVA przyjęła standardy EVS 2025. Rozporządzenia CRR w zakresie koncepcji „ostrożnie konserwatywnych kryteriów wyceny”. W dniu 19 czerwca 2024 r. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej opublikowano <u>Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 maja 2024 r.</u> Zmiany dotyczą wymogów odnośnie ryzyka kredytowego, ryzyka korekty wyceny kredytowej , ryzyka rynkowego (CRR III). CRR III będzie miało zastosowanie od 1 stycznia 2025 r. Dla Rzecznawców Majątkowych oznacza to nowy rodzaj wartości obowiązkowy w operatach dla banków od stycznia 2025r. (wartość ostrożnościowa). Prowadzący: Izabela Rącka , rzeczoznawca majątkowy z kilkunastoletnim doświadczeniem w wycenie nieruchomości komercyjnych i publicznych. Członek Komisji Europejskich Standardów Wyceny TEGOVA. Członek Rady Programowej kwartalnika „Rzecznawca Majątkowy”. Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej. Doktor nauk ekonomicznych w zakresie ekonomiki rynku nieruchomości, autor i współautor kilkudziesięciu publikacji krajowych i zagranicznych dotyczących analizy rynku nieruchomości, wykładowca akademicki w Polsce i za granicą.
10.30 - 10.45	Przerwa na kawę
10.45 – 11.30	Stan rynku nieruchomości, sektor handlowy po 2 Q 2024 roku, Prowadzący: Justyna Nowak-Paszkievicz , rzeczoznawca majątkowy, członek RICS, Senior Valuer w firmie JLL odpowiedzialna za przygotowywanie analiz i raportów z wyceny dla zagranicznych i polskich klientów, włączając w to wielkoformatowe wyceny portfelowe w Polsce i regionie CEE . W przeciągu ostatnich 15 lat zdobyła szerokie doświadczenie w wycenie nieruchomości komercyjnych i zrealizowała wyceny nieruchomości zlokalizowanych w Polsce na zlecenie wielu polskich i zagranicznych klientów m.in. Balmain, Parkridge Fund, Inter IKEA, Klepierre, Immofinanz AG, Peakside Polonia Management, Skanska, Atlas Estates, PHN, BZ WBK, mBank, Deutsche Bank, ING Lease (Polska), Helaba, DeutscheHypo, Saller, Dekada, Invel, Rank Progress, Armatura, Unibail Rodamco Westfield, Bank Pekao S.A.

11.30 - 12.15	<p>PRS (Private Rented Sector – czyli instytucjonalny najem mieszkań.</p> <p>Rozwój rynku PRS w Polsce. Przykładowa analiza czynszowa. Studium przypadku na podstawie wybranych operatorów rynku. Zmiany czynszowe. Fundusze z największym udziałem jednostek na rynku najmu.</p> <p>Prowadzący: Katarzyna Stańczak, rzeczoznawca majątkowy, Młodszy Specjalista ds. Wycen, w firmie JLL odpowiedzialna jest za wszelkie aspekty związane przygotowaniem raportów z wyceny dla lokalnych i zagranicznych klientów, ze szczególnym naciskiem na sektor mieszkaniowy i gruntowy. Od 5 lat zajmuje się wycenami, szacunkami i analizami finansowymi na rzecz banków finansujących i przedsiębiorstw dla różnych celów, od sprawozdawczości finansowej po zabezpieczenie kredytów. Uczestniczy również w projektach PRS oraz przygotowuje badania i analizy danych dla m.in.: Echo Investments, Murapol, Santander, R4R, Cordia, ArcelorMittal, Atrium, Hines, Develia, GH Development, Unidevelopment, Aurec, JWK, PZU, Eco Group, PAP, GTC, Heimstaden.</p>
12.15 – 12.30	<p>Przerwa na kawę</p>
12.30 – 14.00	<p>Rynek biurowy i rynek magazynowy po 2 Q 2024 roku,</p> <p>Prowadzący: Weronika Niegowska rzeczoznawca majątkowy, Associate Director w Knight Frank Nieruchomości. Jest członkiem Members Engagement Group w RICS w Polsce oraz Global Valuation Standards Expert Working Group na poziomie międzynarodowym. Specjalizuje się w wycenie nieruchomości, w szczególności nieruchomości komercyjnych, gruntów inwestycyjnych i mieszkaniowych projektów deweloperskich. Odpowiedzialna za przeprowadzanie wycen i koordynację projektów głównie dla banków i funduszy inwestycyjnych aktywnych w regionie CEE</p> <p>oraz Dorota Lachowska, Head of Research, rzeczoznawca majątkowy, ekonomista, początkowo w dziale Rynków Kapitałowych zajmowała się badaniem rynku, przeprowadzaniem studiów wykonalności oraz due diligence inwestycji na potrzeby przejęć. Od 2013 roku jest odpowiedzialna za zespół Research, który przygotowuje raporty doradcze i analizy rynkowe sektorów nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych, magazynowych, hotelowych) w Polsce dla funduszy inwestycyjnych, banków oraz inwestorów prywatnych</p>
14.00-15.00	<p>Przerwa obiadowa</p>
15.00-15.45	<p>Metodyka badania rynku</p> <p>Prowadzący: Weronika Niegowska, Dorota Lachowska, Head of Research, rzeczoznawca majątkowy, ekonomista, początkowo w dziale Rynków Kapitałowych zajmowała się badaniem rynku, przeprowadzaniem studiów wykonalności oraz due diligence inwestycji na potrzeby przejęć. Od 2013 roku jest odpowiedzialna za zespół Research, który przygotowuje raporty doradcze i analizy rynkowe sektorów nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych, magazynowych, hotelowych) w Polsce dla funduszy inwestycyjnych, banków oraz inwestorów prywatnych</p>
15.45-16.30	<p>Praktyczne aspekty ESG w wycenie nieruchomości</p> <p>Prowadzący: przedstawiciel Colliers.</p>

16.30-16.45	Przerwa na kawę
16:45-18:30	<p>Parametry ESG w wycenie i ocenie zabezpieczeń hipotecznych.</p> <p>Prowadzący: Mateusz Chachulski, Członek Zarządu w Cenatorium. Przedsiębiorca i ekspert z doświadczeniem w przedsięwzięciach łączących nowe technologie z systemami informacji o nieruchomościach i przestrzeni (GIS). Współtwórca rozwiązań firmy Cenatorium. Odpowiedzialny za rozwój największej w Polsce bazy danych informacji o transakcjach na rynku nieruchomości i opartego o nią systemu AVM (automatycznej wyceny nieruchomości).</p> <p>Prowadził interdyscyplinarne projekty realizowane dla największych spółek infrastrukturalnych (PSE Operator S.A., PGNiG, PTPIREE, EPC S.A. i inne), w zakresie przygotowania i obsługi inwestycji. Jako ekspert działał m.in. dla Ministerstwa Cyfryzacji (systemy informacji o nieruchomościach/GIS) i Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.</p>
20:30-03:00	Uroczysta kolacja z muzyką DJ
DZIEŃ DRUGI 03.10.2024 R.	
8.00 – 9.00	Śniadanie
9:00– 9.45	<p>Przegląd rynku inwestycyjnego</p> <p>Prowadzący: Arkadiusz Bielecki, rzeczoznawca majątkowy, RICS, dyrektor Działu Wycen w BNP Paribas Real Estate Poland</p>
9.45 - 11.15	<p>Nowoczesne Technologie do Zadań Specjalnych w Masowej Analizie Rynku Nieruchomości.</p> <p>Sztuczna Inteligencja i Kognitywistyka - Integracja Czynników Behawioralnych z Modelami Wyceny.</p> <p>Ocena Atrybutów Nieruchomości – Analiza „Emocjonalna”</p> <p>Analiza Podobieństwa i Homogeniczności na Rynku Nieruchomości – Analiza „Semantyczna”</p> <p>Fakty czy Spekulacje na temat Przyszłości Wyceny – AVM, Masowa Wycena, Wartość „Podatkowa”</p> <p>Prowadzący: Małgorzata Renigier-Biłozor, profesor Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego na Wydziale Geoinżynierii w Katedrze Analiz Przestrzennych i Rynku Nieruchomości, prowadzi zajęcia dydaktyczne m.in. z analizy rynku nieruchomości, analiz finansowych inwestycji, doradztwa majątkowego, marketingu terytorialnego i psychologii rynku nieruchomości oraz systemu wyceny nieruchomości. W zakresie badań naukowych podejmuje się interdyscyplinarnych badań związanych z opracowaniem koncepcji metodyki budowy i funkcjonowania systemów podejmowania decyzji na rynku nieruchomości oraz algorytmów automatycznych wykorzystywanych do szacowania nieruchomości. W swoich badaniach wykorzystuje zaawansowane technologie eksploracji danych służące udoskonaleniu procedur podejmowania decyzji w gospodarowaniu nieruchomościami ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni rynków nieruchomości.</p>
11.15 - 11.30	Przerwa na kawę
11.30 – 13.00	Globalne spojrzenie na rynek mieszkaniowy (megatrendy, społeczeństwo informacyjne, dynamika) oraz lokalne

	<p>metody analizy rynku mieszkalnego (oprogramowanie R, analizy cech, analizy przestrzenne).</p> <p>Prowadzący: Mirosław Belej, profesor Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, kierownik Katedry Analiz Przestrzennych i Rynku Nieruchomości w ramach Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Geografii, na Wydziale Geoinżynierii. Jest członkiem Zarządu Głównego Towarzystwa Naukowego Nieruchomości oraz redaktorem prowadzącym czasopisma <i>Real Estate Management and Valuation</i>. Wiceprezes Towarzystwa Naukowego Nieruchomości.</p>
13.00 – 14.00	Przerwa na obiad
14.00 - 15.30	<p>Podstawy zastosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości – przykłady wycen</p> <p>Prowadzący: Dariusz Trojanowski, rzeczoznawca majątkowy, profesor Uniwersytetu Gdańskiego, pracuje w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Wydziału zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, specjalista d.s. analiz finansowych i ekonomicznych oraz wycen przedsiębiorstw, autor książki „Dylematy w wycenie nieruchomości komercyjnych”.</p>
15.30 – 15.45	Przerwa na kawę
15.45 - 17.30	<p>Podstawy zastosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości na podstawie przykładów – cd</p> <p>Prowadzący: Dariusz Trojanowski</p>
17.30-17.45	Przerwa na kawę
17.45 -18.30	<p>Podstawy zastosowania podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości na podstawie przykładów – cd</p> <p>Prowadzący: Dariusz Trojanowski</p>
19.00 - 21.00	Kolacja
21.00 – 00.00	Dyskoteka z DJ, kręgle, bilard w hotelowym klubie
DZIEŃ TRZECI 04.10.2024 R.	
8.00 – 9.00	Śniadanie
9.00 – 10.30	<p>Zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a możliwości inwestycyjne – podejście praktyczne.</p> <p>Wadliwe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy tylko na chwilę czy na wiele lat? W ciągu ilu lat można je unieważnić. Co oznacza unieważnienie planu dla wykonanej wyceny. Dlaczego mając decyzję o warunkach zabudowy nie uzyskasz pozwolenia na budowę. Ważny dokument którego nie sprawdza nawet notariusz, czyli decyzja na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Źródło danych jako źródło dezinformacji. Wpływ baz danych na wartość nieruchomości. Cel reformy planistycznej. Dlaczego studium nie może stać się planem ogólnym. Decyzje o warunkach zabudowy. Koniec z potencjalną możliwością zabudowy. Ryzyko unieważnienia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kwestia potencjalnych odszkodowań.</p> <p>Prowadzący: Renata Turek – Absolwentka Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego – kierunek: Planowanie przestrzenne oraz Politechniki Warszawskiej – kierunek: Wycena nieruchomości. Teoretyk i praktyk. Rzeczoznawca majątkowy, posiada uprawnienia</p>

	do planowania przestrzennego w skali lokalnej i ponadlokalnej. Współautorka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzi działalność z zakresu wyceny nieruchomości, geodezji oraz urbanistyki. Od 2014 roku pełni funkcję biegłej sądowej w Sądzie Okręgowym w Warszawie. Na stałe zatrudniona w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego.
10.30 – 10.45	<i>Przerwa na kawę</i>
10.45 – 12.15	<p><i>Zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a możliwości inwestycyjne – podejście praktyczne.</i></p> <p>Wadliwe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy tylko na chwilę czy na wiele lat? W ciągu ilu lat można je unieważnić. Co oznacza unieważnienie planu dla wykonanej wyceny. Dlaczego mając decyzję o warunkach zabudowy nie uzyskasz pozwolenia na budowę. Ważny dokument którego nie sprawdza nawet notariusz, czyli decyzja na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Źródło danych jako źródło dezinformacji. Wpływ baz danych na wartość nieruchomości. Cel reformy planistycznej. Dlaczego studium nie może stać się planem ogólnym. Decyzje o warunkach zabudowy. Koniec z potencjalną możliwością zabudowy. Ryzyko unieważnienia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kwestia potencjalnych odszkodowań.</p> <p>Prowadzący: Renata Turek</p>
12.15 – 12.30	<i>Podsumowanie i zakończenie szkolenia</i>