

AKADEMIA INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCI

WARSZTATY

# INWESTYCJE W NIERUCHOMOŚCI/ GRUNTY 2019

Perspektywy rynkowe,  
analiza inwestycyjna nieruchomości



## W programie m.in.:

Analiza rynku nieruchomości: w co i kiedy warto inwestować w 2019 roku

Jak oceniać skuteczność inwestycji

Zysk z inwestycji – czas i perspektywa, najlepsze praktyki

Optymalizacja inwestycyjna – praktyczne wskazówki

Condohotele jako alternatywa dla najmu prywatnego

Zapraszamy na drugi warsztat z cyklu

## Akademia inwestycji w nieruchomości!

- Weź udział **w jedynym na rynku cyklu warsztatów skierowanych do praktyków z branży inwestycji**
- Skorzystaj z doświadczenia najlepszych ekspertów z rynku
- Zdobądź obiektywną i merytoryczną wiedzę na temat inwestowania

PARTNER



Jesteś inwestorem/przedsiębiorcą i zastanawiasz się czy zainwestować w grunty? Co wybierzesz: ziemię rolną czy budowlaną? A może wolisz zainwestować w nieruchomości? Czy wiesz jak długo przyjdzie Ci czekać na zysk z inwestycji oraz czy potrafisz właściwie optymalizować inwestycje i zarządzać portfelem inwestycyjnym?

Zapraszamy na cykl warsztatów **Akademia Inwestycji w nieruchomości** uorganizowany przez Dziennik Rzeczpospolita we współpracy z liderem rynku inwestycji w grunty, firmą Rodzinne Inwestycje. Poznaj rynek nieruchomości od środka. Przyjdź i pozyskaj ekspercką wiedzę praktyków z sektora inwestycji w grunty, która pomoże Ci podejmować najlepsze decyzje inwestycyjne!

Plan warsztatów **Akademia Inwestycji w nieruchomości**:

Warsztat 1: Zmiany w obrocie ziemią rolną 2018

**Warsztat 2: Inwestycje w nieruchomości/grunty 2019**

Warsztat 3: Transakcje na rynku nieruchomości

Warsztat 4: Analiza inwestycyjna nieruchomości – praktyczne aspekty

Warsztat 5: Inwestycje w grunty – prawne, finansowe i podatkowe aspekty

Warsztat 6: Marketing Inwestycyjny w praktyce

W programie drugiego warsztatu m.in.:

- Perspektywy inwestycyjne w 2019 r.
- Czynniki wpływające kluczowo na rentowność inwestycji
- Kiedy brać pod uwagę ziemię rolną a kiedy budowlaną
- Jak odpowiednio zarządzać portfelem inwestycyjnym
- Grunty czy lokale użytkowe – w co warto zainwestować w nadchodzącym roku
- Jak planować zysk z inwestycji
- Condohotele – alternatywna forma inwestowania

**Zarezerwuj swoje miejsce już dziś i zdobądź kompleksową wiedzę od uznanych ekspertów!**

Serdecznie zapraszam do udziału!



**Izabela Balcerzak**

*Izabela Balcerzak*

**Project Manager**

9:00

Rejestracja uczestników. Powitalna kawa

9:30

**Analiza rynku nieruchomości ziemskich – perspektywa 2019.  
W co i kiedy warto inwestować****Sławomir Horbaczewski – właściciel, Sławomir Horbaczewski Doradztwo Gospodarcze**

- Popyt i podaż na grunt
- Ceny nieruchomości w krótszym i dłuższym okresie
- Inwestycja w ziemię a inwestycja w nieruchomości zabudowane

10:00

**Kluczowe czynniki wpływające na rentowność inwestycji****Paweł Ziółkowski – Strategy & Operations Advisor, Universe Properties Group**

- Rodzaj gruntu
- Lokalizacja gruntu
- Pomysł na zagospodarowanie

**Barbara Kozyra – Radca prawny, Kancelaria Kopeć Zaborowski**

- Wpływ czynników prawnych na decyzję o inwestycji
- Szacowanie kosztów
- Skutki podatkowe

10:40

Przerwa na kawę

10:50

**Portfel prywatnego inwestora – jak dbać, jak monitorować (praktyczne aspekty)****Bogdan Paterek – Praktyk rynku kapitałowego, właściciel marki Detektor Inwestycyjny i Awatar Inwestora**

- Wybrane składowe portfela inwestora w trzech odślonach
- Źródła finansowania nowych inwestycji w ramach istniejącego portfela

11:30

**Ziemie rolne a ziemia budowlana. Co brać pod uwagę – kryterium ceny czy perspektywę upłynnienia?****Paweł Ziółkowski – Strategy & Operations Advisor, Universe Properties Group**

- Porównanie cen zakupu i sprzedaży w podziale na grunty rolne i budowlane
- Możliwość przekształcenia gruntu
- Łatwość sprzedaży gruntu

12:10

Przerwa na kawę

12:20

**Inwestycja w grunty a inwestycja w nieruchomości – o czym warto wiedzieć przy podejmowaniu decyzji****Barbara Kozyra – Radca prawny, Kancelaria Kopeć Zaborowski**

- Użytkowanie wieczyste a własność – czy to ma znaczenie?
- Stan prawny nieruchomości – jak nie kupić kota w worku?
- Jak system prawny może wpłynąć na inwestycje?

**13:00****Sesja Q&A**

13:15

Przerwa na lunch

**13:50****Zysk z inwestycji – czas i perspektywa najlepsze praktyki**

**Bogdan Paterek – Praktyk rynku kapitałowego, właściciel marki Detektor Inwestycyjny i Awatar Inwestora**

- Jak oceniać skuteczność inwestycji, rzeczywistość a oczekiwana – stopa zwrotu dla lokat i akcji. Zysk i ryzyko, nierozłączna para?
- Średnia stopa zwrotu, czyli statystyczne manowce (5% średniorocznie to dużo czy mało, gdzie się podział liniowy wzrost?)
- Czy dłuższy horyzont czasowy zwiększa szanse na zysk? (horyzont czasowy – aspekt psychologiczny, teoria czyli marzenia w portfelu, mówię: sprawdzam)
- W poszukiwaniu skutecznych strategii (przykłady możliwych strategii inwestycyjnych)
- Bezpieczna przystań, ochrona kapitału

14:30

Przerwa na kawę

**14:40****Optymalizacja inwestycyjna – podatek dochodowy i VAT w ujęciu gruntów budowlanych oraz gruntów rolnych**

**Paweł Ziółkowski – Strategy & Operations Advisor, Universe Properties**

- Zakup i sprzedaż nieruchomości a podatki
- VAT czy PCC
- Zwolnienie z VAT
- Kiedy opłaca się zrezygnować ze zwolnienia z VAT
- Sprzedaż nieruchomości w CIT
- Sprzedaż nieruchomości w PIT
- Możliwości uniknięcia PIT od sprzedaży nieruchomości – nowe zasady 2019

15:20

Przerwa na kawę

**15:30****Condohotele – jako alternatywa dla najmu prywatnego**

**Aleksander Kupcewicz – Wspólnik, WIK Capital**

**Paweł Ziółkowski – Strategy & Operations Advisor, Universe Properties Group**

- Najem prywatny – plusy i minusy
- Condohotel jako lekarstwo na wady najmu
- Zasady rozliczania przychodów z Condohotelu
- Condohotel a VAT

**16:10****Sesja Q&A**

16:30

Zakończenie warsztatów i wręczenie certyfikatów uczestnikom



**Sławomir Horbaczewski – właściciel, Sławomir Horbaczewski Doradztwo Gospodarcze**

W przeszłości m.in. Dyrektor Centrum Operacji Kapitałowych Banku Handlowego, wiceprezes Marvipol, a także członek zespołu ds. walutowych kredytów hipotecznych w Kancelarii Prezydenta RP. Ukończył m.in. studia doktoranckie w zakresie ekonomii.



**Barbara Kozyra – Radca prawny, Kancelaria Kopeć Zaborowski**

Studiowała Prawo na Katolickim Uniwersytecie Lubelskim oraz Uniwersytecie w Konstancji (Niemcy). Posiada wieloletnie doświadczenie w obsłudze inwestycyjnej polskich i zagranicznych przedsiębiorców. Doradza dużym i średnim podmiotom gospodarczym w obszarach z zakresu obrotu nieruchomości, prawa budowlanego i prawa pracy.



**Aleksander Kupcewicz – Wspólnik, WIK Capital**

Jeden z pierwszych pracowników największego w Polsce Holdingu Spółek inwestujących w Hotele i zarządzających w Systemie Condo – Zdrojowa Invest & Hotels. Był związany ze Zdrojową Invest od marca 2007 r. do października 2011 r. W holdingu pełnił funkcję Dyrektora Marketingu grupy, aktywnie angażował się w działania sprzedażowe usług hotelowych, jak i sprzedaży apartamentów. W czasie swojej pracy uczestniczył w sprzedaży ponad 450 apartamentów, dzięki czemu Zdrojowa Invest stała się największym deweloperem apartamentów wakacyjnych (second home) w Polsce i siecią condo hoteli. Od listopada 2011 r. do grudnia 2014 r. pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu w spółce Invest Nosalowy Dwór Sp. z o.o. oraz Dyrektora Marketingu Grupy Nosalowy Dwór. Odpowiedzialny bezpośrednio za sukces sprzedaży projektów condo-hotelowych, tj. Rezydencja Nosalowy Dwór Etap I (sprzedaż 158 jednostek condo w 9 miesięcy) oraz Rezydencja Nosalowy Dwór Etap II (sprzedaż 100 jednostek condo w 6 miesięcy). Twórca strategii reklamowej i wizerunku marki Nosalowy Dwór. Doświadczenie zawodowe zdobywał pracując dla firm z branży informatycznej i szkoleniowej w kraju i za granicą.



**Bogdan Paterek – praktyk rynku kapitałowego, właściciel marki Defektor Inwestycyjny i Awatar Inwestora**

Z branżą finansowo-ubezpieczeniową związany od 1996 roku. Obecnie wykorzystuje doświadczenie wspierając inwestorów indywidualnych w prawidłowym doborze produktów inwestycyjno-ochronnych. Tworzy autorskie raporty dotyczące Rynku Funduszy Inwestycyjnych, Ubezpieczeń na Życie. Stawia na edukację i pełną otwartość w relacjach.



**Paweł Ziółkowski – Strategy & Operations Advisor, Universe Properties Group**

Posiada kilkunastoletnie doświadczenie zawodowe w zakresie tematyki prawnej. Od 2000 r. wykonuje działalność gospodarczą w zakresie konsultingu, w ramach której pomaga zakładać, prowadzić i likwidować inne firmy (działalność prowadzona jest pod firmą Paweł Ziółkowski Biuro Doradztwa Gospodarczego). Autor ponad 12.000 publikacji w prasie fachowej i portalach elektronicznych. Zrealizował ponad 1200 szkoleń o tematyce prawnej, także w formie webinarium. Prowadzi zajęcia na Studiach Podyplomowych Kadry i Płace – Prawo i Praktyka Gospodarcza (GWSH w Katowicach) oraz na Studiach Podyplomowych Rachunkowości i Podatków (Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu). Specjalizuje się w podatkach, prawie pracy i prawie działalności gospodarczej.

**AKADEMIA INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCI:**

**INWESTYCJE W NIERUCHOMOŚCI/GRUNTY 2019.**

Perspektywy rynkowe, analiza inwestycyjna nieruchomości

TERMIN I MIEJSCE WYDARZENIA: 26 lutego 2019 r., Dziennik „Rzeczpospolita”, Prosta Office Center, ul. Prosta 51, 00-838 Warszawa

Nazwa Firmy/Osoba fizyczna: ..... NIP: .....

ulica, nr domu, nr lokalu: ..... Miejscowość/Kod pocztowy: .....

Telefon: ..... Faks: ..... e-mail: .....

- Wyrażam zgodę na przesyłanie przez Gremi Media SA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 51, na udostępniony przeze mnie adres poczty elektronicznej i numer telefonu informacji handlowych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną. W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody.
- Wyrażam zgodę na przekazanie moich danych osobowych, w tym adresu poczty elektronicznej i telefonu spółkom powiązanim z Gremi Media SA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 51, oraz partnerom wydarzeń na przetwarzanie ich przez w/w podmioty w celu marketingu bezpośredniego ich produktów lub usług oraz w celu przesyłania informacji handlowych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną. W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody.
- Przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe umieszczone zostają w bazie danych administratora danych tj. Gremi Media SA z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 51, i mogą być przetwarzane w celu wykonania zawartej ze mną umowy oraz w celu marketingu bezpośredniego własnych produktów lub usług administratora danych. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie przeze mnie danych jest dobrowolne i przysługuje mi prawo wglądu do swoich danych, ich poprawiania oraz usunięcia z bazy.
- Akceptuję regulamin wydarzenia.

**DANE UCZESTNIKA/UCZESTNIKÓW:**

Imię i nazwisko: ..... Stanowisko: .....

e-mail: ..... Telefon: .....

Imię i nazwisko: ..... Stanowisko: .....

e-mail: ..... Telefon: .....

**CENA:**

**1350 zł/os + 23% VAT przy zgłoszeniu do 12 lutego 2019**

**1650 zł/os + 23% VAT przy zgłoszeniu po 12 lutego 2019**

Cena obejmuje: udział w warsztatach, materiały, lunch, przerwy kawowe.

**Cena pakietu pięciu warsztatów to 5400 zł. Przy rejestracji na wszystkie wydarzenia w 2019 roku z cyklu „Akademia Inwestycji w Nieruchomości” – zyskujesz jeden warsztat gratis!**

**UWAGI:** .....

**WARUNKI ZGŁOSZENIA:**

1. Warunkiem zgłoszenia udziału w usłudze edukacyjnej jest przesłanie wypełnionego formularza rejestracyjnego na stronie [www.konferencje.rp.pl](http://www.konferencje.rp.pl), e-mailem pod adres [aneta.biskup@rp.pl](mailto:aneta.biskup@rp.pl) (dalej „Zgłoszenie”) oraz otrzymanie e-mailowego potwierdzenia o uczestnictwie w usłudze edukacyjnej.
2. Przesłane Uczestnikowi przez Organizatora potwierdzenie Zgłoszenia równoznaczne jest z zawarciem umowy o świadczenie usługi edukacyjnej, stanowi warunek dopuszczenia do usługi edukacyjnej oraz podstawę do obciążenia Uczestnika opłatą za usługę.
3. Wpłaty należy dokonać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania wezwania do dokonania płatności za udział w usłudze edukacyjnej, nie później jednak niż 2 (dwa) dni przed jej rozpoczęciem. Wpłaty należy dokonać na rachunek:  
**Gremi Media S.A. ul. Prosta 51, 00-838 Warszawa**  
**Ing Bank Śląski S.A. 14 1050 1025 1000 0090 3096 4259**  
Niedokonanie wpłaty we wskazanym terminie nie jest jednoznaczne z rezygnacją Uczestnika z udziału w usłudze edukacyjnej.
4. Uczestnik jest uprawniony do rezygnacji z usługi edukacyjnej na następujących zasadach:
  - a. rezygnacja winna zostać złożona na piśmie i przesłana Organizatorowi w trybie wskazanym w ust. 1;
  - b. w przypadku doręczenia rezygnacji w terminie co najmniej 21 (dwudziestu jeden) dni przed jej rozpoczęciem Organizator obciąża Uczestnika opłatą administracyjną w wysokości 400 zł +23% VAT;
  - c. w przypadku doręczenia rezygnacji w terminie krótszym niż 21 (dwadzieścia jeden) dni przed jej rozpoczęciem, Uczestnik zobowiązany jest do zapłaty pełnych kosztów uczestnictwa w usłudze edukacyjnej (100% ceny) wynikających z zawartej umowy.
5. W przypadku nieodwołania zgłoszenia uczestnictwa oraz niewzięcia udziału w wydarzeniu, zgłaszający Uczestnik zobowiązany jest do zapłaty pełnych kosztów uczestnictwa w usłudze edukacyjnej (100% ceny) wynikających z zawartej umowy.
6. W przypadku gdyby usługa edukacyjna nie odbyła się z powodów niezależnych od Organizatora, Uczestnikowi zostanie zaproponowany, według uznania Organizatora, udział w usłudze edukacyjnej w innym terminie lub w ciągu 14 dni roboczych zostanie zwrócona pełna kwota wpłaty.
7. Dokonanie Zgłoszenia jest równoznaczne z akceptacją niniejszych warunków oraz akceptacją warunków Regulaminu i upoważnieniem Organizatora do wystawienia faktury VAT bez składania podpisu przez Uczestnika albo osobę upoważnioną ze strony zgłaszającego Uczestnika.
8. Organizator zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian dot. programu, prelegentów oraz do odwołania wydarzenia.

miejscowość, data i podpis	pieczętka firmy