

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije (NUPS)

ponedeljak 29. novembar 2021 – Online predavanje

Nekretnine za razvoj

Procene nekretnina za razvoj i studija isplativosti

Procene nekretnina za razvoj se sprovode iz 2 glavna razloga;

(1) *Kako bi se odredila vrednost zemljišta i/ili građevina kod kojih bi dalji razvoj oslobodio latentnu vrednost.*

(2) *Kako bi se odredila studija isplativosti razvoja u smislu profitabilnosti*

U ovom predavanju ćemo diskutovati i napraviti razliku između dva zadatka i svi relevantni matematički modeli i tehnike će biti uzeti u obzir.

PREDAVAČ

Nick French

Real Estate Valuation Theurgy, Property Education
Chichester, West Sussex, UK

Sadržaj

Kako bi bio uspešan, onaj ko se bavi razvojem komercijalne ili rezidencijalne imovine mora da razume sve aspekte tržišta nekretnina i cikluse gradnje. Konkretno, postoji suštinska veza između profitabilnosti razvoja i stanja investicinog tržišta nekretnina u vreme dospeća novog objekta na tržištu.

Ovaj seminar ima za cilj da pruži učesnicima razumevanje procesa kojim se procenjuje razvoj od jednostavnih heurističkih repera do detaljnih novčanih tokova i studija isplativosti sa analizom osetljivosti. Sagledava trenutne uslove na tržištu i nesigurnosti koje proizlaze iz razvoja na opadajućem tržištu.

Predavanje pokriva:

- ❖ Rezidualne proračune za procene nekretnina za razvoj
- ❖ Rezidualne proračune za studije isplativosti (uključujući prognoze i očekivanja)
- ❖ Mere profitabilnosti (uključujući Scenarije/Analizu osetljivosti)

14.00	PROCENE RAZVOJNIH NEKRETNINA VS STUDIJE ISPLATIVOSTI Kratka revizija uloge procenitelja/konsultanta i razlika između procene razvojnih nekretnina i studija isplativosti
14.30	PRISTUPI, METODI I MODELI Diskusija o procenama nekretnina za razvoj u kontekstu definicija i zahteva za procenitelje (TEGOVA EVS)
14.45	REZIDUALNI MODEL ZA TRŽIŠNU VREDNOST Primena modela implicitnih i novčanih tokova za određivanje tržišnih vrednosti
15:20	Pauza
15:30	REZIDUALNI MODEL ZA STUDIJE ISPLATIVOSTI Primena modela implicitnih i novčanih tokova za određivanje profita
16:30	REZIDUALNI MODEL – Modeliranje osetljivosti Razvoj je pun neizvesnosti i važno je razumeti pozitivne i negativne strane svakog projekta.
17:00	PRAKTIČNA VEŽBA - Samostalni rad na studijskom slučaju
18:30	Kraj