

# Harmonogram XIX edycji Praktycznego Seminarium Inwestowania w Nieruchomości 13-14 kwiecień, Łódź

## Dzień 1 - sobota

rejestracja uczestników od 9:30 do 10:00

Inauguracja Seminarium od 10:00 do 10:30

10:30 – 12:00 System finansowy - po co i w jaki sposób go stworzyć?  
- **Sławek Śniegocki**

Główne błędy finansowe Polaków:

- brak systemu, brak planu,
- uzależnienie od jednego źródła dochodu,
- uzależnienie od kredytów konsumpcyjnych,
- brak kontroli wydatków, oszczędności, inwestycji,
- zła struktura portfela.

przerwa kawowa – 15 minut

12:15 – 13:15 Skąd wziąć pieniądze na inwestycje? - **Sławek**

- Zmiana struktury wydatków, struktury dochodów, struktury zadłużenia, struktury majątku.
- Porównanie różnych rodzajów inwestycji z nieruchomościami - poziom wiedzy, zaangażowanie czasu, potencjalne stopy zwrotu.

przerwa kawowa – 15 minut

13:30 – 14:30 Zagadnienia finansowe w nieruchomościach  
- **Piotr Hryniewicz**

- Umiesz liczyć – licz na siebie!
- Nasze rachunkowe wsparcie: kalkulator finansowy 10BII.
- Obliczamy wartość pieniądza w czasie.
- Dlaczego Einstein uważał procent składany za największy wynalazek ludzkości?
- Obliczamy wpływ inflacji na nieruchomości i najem.
- Dlaczego kredyt z wkładem własnym jest bezpieczny dla banku, a nie dla nas?
- W którym banku jest najlepszy kredyt?
- Czy dźwignia finansowa jest warta zachodu?
- Przykłady zastosowania niestandardowych rozwiązań finansowych.

przerwa obiadowa – 60 minut

## 15:30 – 17:00 Praktyczne podejście do rynku nieruchomości - **Piotr**

- Reguła 100-10-3-1.
- Jak zacząć inwestować w nieruchomości nie mając pieniędzy lub zdolności kredytowej?
- Jak podwyższać swoją zdolność kredytową?
- Techniki negocjacyjne: jak rozmawiać i negocjować ze sprzedającym lub pośrednikiem, aby Twoja oferta została przyjęta?

### **przerwa kawowa – 15 minut**

## 17:15 – 18:45 Zakup mieszkania krok po kroku - **Piotr**

- Poszukiwanie odpowiedniej oferty.
- Na co zwrócić uwagę analizując mieszkanie?
- Kto mi pomoże przed, w trakcie i po zakupie mieszkania?
- Jakie umowy będą mi potrzebne i na co zwrócić uwagę?
- Jak zaoszczędzić kilkanaście/kilkadziesiąt tysięcy złotych mądrze negocjując i wybierając finansowanie nieruchomości?
- Mamy mieszkanie! ...i co dalej?

### **przerwa kawowa – 15 minut**

## 19:00 – 20:00 Zarządzanie nieruchomościami - **Sławek**

- Arkusz kalkulacyjny.
- Przykłady z życia - zagrożenia i zabezpieczenia.

### **przerwa – 30 minut**

## **20:30 – 23:00**

## **Wspólna kolacja i rozmowy**

## Dzień 2 - niedziela

### poranna kawa i herbata 8:30 do 9:00

#### 9:00 – 10:00 Tworzenie portfela inwestycyjnego na przykładzie nieruchomości - **Sławek**

- Cykle w nieruchomościach.
- Czy zmiana cen na rynku wpływa na rentowność?
- Porównanie różnych rodzajów nieruchomości (w tym komercja).

#### 10:00 – 11:00 Kawalerka, 2, 3, czy 4-pokojowe na wynajem? - **Piotr**

- Porównanie inwestycji, czyli jakie nieruchomości kupować?
- Projekt Nieruchomości Hryniewicz.pl.

### przerwa kawowa – 15 minut

#### 11:15 – 12:30 Analiza i badanie finansowe rynku nieruchomości - **Piotr**

- CTV, Cashflow i Cashback, czyli recepta na idealną nieruchomość.
- ROE – czy zwrot z inwestycji może dążyć do nieskończoności?
- Dlaczego marża kredytu hipotecznego jest ostatnią rzeczą, o którą powinniśmy walczyć w Banku?
- Współczynnik „120”, czyli wiem, co chcę od pośrednika.
- Eksperti rynku nieruchomości - osoby, które powinniśmy mieć w naszym zespole.

### przerwa kawowa – 15 minut

#### 12:45 – 13:30 Jak inwestują superbogaci? - **Sławek**

- Porównanie celów finansowych i składu portfela inwestycyjnego inwestora z grupy HNWI (High Net Worth Individual) ze statystycznym polskim inwestorem.
- Jak wykorzystać zdobytą wcześniej wiedzę do budowy własnego portfela inwestycyjnego?

### przerwa kanapkowa – 30 minut

#### 14:00 – 15:30 **TOP-10** najlepszych transakcji w nieruchomościach - **Piotr**

- Case study, czyli jak uzyskuję trzycyfrowe stopy zwrotu z nieruchomości?
- Klub Inwestorów.

#### 15:30 – 16:00 Zakończenie Seminarium

- Wsparcie poseminaryjne: spotkania on-line, Zjazdy Absolwentów, mentoring.
- Ankiety ewaluacyjne.
- Certyfikaty, zdjęcia, wywiady.