



FIN402 Nieruchomość jako inwestycja: narzędzia finansowe

Kurs omawia kluczowe zagadnienia mające wpływ na proces planowania finansowego dla danej nieruchomości. Naucz się kiedy i jak stosować odpowiednie narzędzia finansowe, aby sprostać oczekiwaniom właścicieli i racjonalnie zaplanować nieruchomość jako inwestycję.

Tematyka kursu:

- Opracowywanie budżetu i analiza finansowa: cele właściciela, budżety, prognozy, odchylenia budżetowe
- Analiza przepływów pieniężnych: prognozowane sprawozdania finansowe, prognozowane przepływy środków pieniężnych, kalkulacja stopy zwrotu
- Kapitalizacja i wycena: wycena nieruchomości, kapitalizacja dochodu, wartość nieruchomości po odjęciu zadłużenia
- Opodatkowanie i finansowanie: przegląd podatków od nieruchomości, odliczenia z tytułu zwrotu kosztów, rodzaje finansowania, wpłaty na kapitał własny w modelu rezydualnym, obliczanie kwoty kapitału i odsetek, warunki przedterminowej spłaty kredytu i wyłączenie przedterminowej spłaty kredytu
- Analiza kredytowa: Loan-To-Value - wskaźnik kwoty kredytu do wartości nieruchomości, wskaźnik pokrycia długu, margines bezpieczeństwa, zastosowanie dźwigni finansowej

Na kursie dowiesz się, jak:

- Zyskać zaufanie właścicieli i inwestorów niezbędne do skutecznej współpracy
- Zmaksymalizować finansowy potencjał nieruchomości, którymi zarządzasz
- Zyskać pozycję strategicznego partnera dla swoich klientów

Czas trwania: 1 dzień