

Ekonomiczny Uniwersytet Dziecięcy



Zarządzanie nieruchomościami
Trendy na rynku nieruchomości
Krzysztof Tokarz

Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie
13 marca 2014 r.

Organizatorzy



EKONOMICZNY UNIWERSYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIWERSYTET-DZIECIECY.PL

Co nas otacza?



WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Nieruchomości i ruchomości



Definicja i cechy

Definicja nieruchomości:

„nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”

Cechy:

- Stałość w miejscu
- Posiada właściciela
- Duża kapitałochłonność
- Różnorodność
- Ma księgę wieczystą

Nieruchomości



WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Trzy świnki



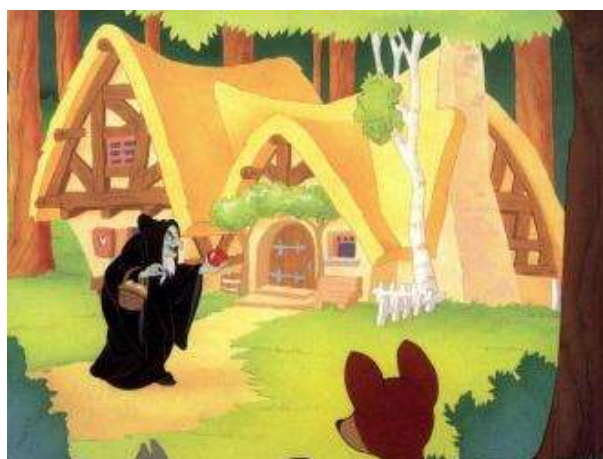
WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Smerfy



 WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Domek 7 Krasnoludków i Królowy Śnieżki



 WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Dom



 WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Wyjątkowe... nieruchomości

„Krzywy dom” z Sopotu



„Tańczący dom” w Pradze



Wyjątkowe... nieruchomości




**WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA**
z siedzibą w Rzeszowie
KSZTAŁCENI PRAKTYCZNI

Co ma wpływa na cenę nieruchomości?

- Lokalizacja
- Stan techniczny
- Powierzchnia nieruchomości
- Możliwość wykorzystania
- Funkcje nieruchomości
- Stan prawny
- Zagospodarowanie
- Sąsiedztwo




**WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA**
z siedzibą w Rzeszowie
KSZTAŁCENI PRAKTYCZNI

Trendy na rynku nieruchomości

Według najnowszego rankingu perspektyw na rynku nieruchomości najbardziej atrakcyjną lokalizacją nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo – Wschodniej wciąż pozostaje Warszawa.

Stolica wyprzedziła wszystkie miasta z naszego regionu, zajmując **jedenaste miejsce w ogólnoeuropejskim zestawieniu.**

Na pierwszych miejscach rankingu znalazły się **Monachium, Dublin i Hamburg** – wynika z raportu „Emerging Trends in Real Estate Europe 2014” firmy doradczej PwC i Urban Land Institute. Moskwie przypadła 13. pozycja w zestawieniu, Pradze 16., a Budapeszt znalazł się dopiero na 27. miejscu tegorocznego rankingu.



Czym jest rynek nieruchomości?

- Kupujący i sprzedający
- Elementy podaży, popytu i ceny
- Warunki umów




 WYŻSZA SZKOŁA
 INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
 z siedzibą w Rzeszowie
 KSZTAŁCENI PRAKTYCZNI

Kto działa na rynku nieruchomości?

- Inwestorzy
- Deweloperzy
- Przedsiębiorcy
- Kredytodawcy
- Najemcy
- Zarządcy
- Specjaliści, doradcy




 WYŻSZA SZKOŁA
 INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
 z siedzibą w Rzeszowie
 KSZTAŁCENI PRAKTYCZNI

Co się rynku nieruchomości sprzedaje / najmuje / kupuje ?

- Domy
- Mieszkania
- Lokale użytkowe
- Obiekty handlowe
- Obiekty biurowe
- Hotele
- Magazyny
- Łąki
- Pastwiska
- Sady
- Gospodarstwa rolne




**WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA**
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Zarządca nieruchomości

- Dbą o koszty użytkowania budynku
- Planuje cele i sposoby ich realizacji
- Dbą o obiekt, aby jak najmniej tracił na wartości
- Dbą aby obiekt zarabiał
- Doradza




**WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA**
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie

Zarządca stadionu



 WYŻSZA SZKOŁA
INFORMATYKI I ZARZĄDZANIA
z siedzibą w Rzeszowie
Kształcimy Praktycznie