|  |  |
| --- | --- |
| HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA  ŽUPANIJSKA KOMORA OSIJEK |  |

*S t r u č n o s a v j e t o v a n j e*

**Procjena vrijednosti nekretnina – prihodovna metoda**

**HGK Županijska komora Osijek**

Europske avenije 13, Osijek

02. studenog 2016. (srijeda)

14,00 – 19,00 sati

**Teme** koje će biti obuhvaćene stručnim savjetovanjem su:

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Uvod u prihodovnu metodu**  1.1.Rezon prihodovne metode  1.2.Usporedba s ostalim metodama  1.3.Prikladnost prihodovne metode | **2.Ekonomski koncepti**  2.1.Vremenska vrijednost novca  2.2.Oportunitetni trošak, kamatne stope i diskontne stope |
| **3.Regulatorni okvir**  3.1.Međunarodni standardi (IVS, RICS, Tegova)  3.2.Regulatorni okvir u RH  3.3.Regulatorni okvir u EU | **4.Procjena parametara**  4.1.Prihodi  4.2.Troškovi  4.3.Diskontne stope  4.4.Investicijski period  4.5.Stupanj popunjenosti  4.6.Rizik naplate |
| **5.Metode**  5.1.Direktna kapitalizacija  5.2.Metoda diskontiranog novčanog toka  5.3.Opća prihodovna metoda  5.4.Pojednostavljena prihodovna metoda  5.5.Periodička prihodovna metoda  5.6.Procjena prava građenja  5.7.Rezidualna metoda  5.8.Analiza osjetljivost | **6.Specifičnosti određenih vrsta nekretnina**  6.1.Uredski prostori  6.2.Turistički objekti: hoteli, marine, itd  6.3.Proizvodni objekti  6.4.Skladišni objekti |

Predavač: **mr. Igor Kaluđer, dipl.oec.** - stručnjak za procjenu nekretnina prihodovnom metodom, predavač na Visokoj školi za financije i pravo - Effectus učilište u Zagrebu.