**PRAKTYCZNE ASPEKTY WYCENY NIERUCHOMOŚCI W PODEJŚCIU DOCHODOWYM**

1. Podstawowe zagadnienia podejścia dochodowego
   * Pojęcie nieruchomości komercyjnej
   * Motywacje inwestora nabywającego nieruchomość komercyjną
   * Znaczenie przebiegu typowej transakcji sprzedaży dla wyceny nieruchomości
   * Dwa podstawowe parametry determinujące wartość nieruchomości komercyjnej
   * Właściwe kryterium wyboru techniki wyceny w podejściu dochodowym
   * Podejmowanie decyzji w zakresie długości okresu projekcji *cash flow*
2. Czynniki wpływające na wysokość stóp zwrotu w wycenie nieruchomości komercyjnych
3. Rodzaje projekcji przepływów dochodów
   * Pośrednie Przepływy Dochodów
   * Bezpośrednie Przepływy Dochodów
4. Stopy zwrotu na podstawie ugruntowanej praktyki polskiego rynku nieruchomości
   * Stopa kapitalizacji
   * Stopa dyskontowa
5. Wielość rodzajów stóp zwrotu i dlaczego musimy je rozróżniać
   * Stopa Wszelkich Ryzyk
   * Początkowa Stopa Zwrotu
   * Stopa Kapitalizacji dla Wartości Rezydualnej
   * Wyrównana Stopa Zwrotu
   * Klasyczna Stopa Dyskontowa
   * Stopy Netto
   * Stopy Brutto