**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