

Forum Rynku Nieruchomości 2018

Część mieszkaniowa

7. czerwca 2018

9.00 – 9.30 *Rejestracja, śniadanie.*

9.30 – 10.00 **WYKŁAD WPROWADZAJĄCY**

10.00 – 10.45 **WYKŁAD OTWIERAJĄCY**

Przemiany polskich firm. Nowe wyzwania i możliwości dla liderów

(sala Columbus – wykład dostępny dla wszystkich uczestników konferencji)

Gość Specjalny: Jacek Santorski, psycholog społeczny, psycholog biznesu

10.45 – 12.00 **„Z dołu do góry, z góry na dół, z ciemności w słońce, z ciszy w krzyk... (Manaam)” - panel dyskusyjny**

- Sytuacja na rynku mieszkaniowym po II kwartale 2018 roku.
- Skutki zmian otoczenia prawnego i politycznego dla aktywności deweloperskiej w sektorze mieszkaniowym.
- Prognozy i wyzwania w kolejnych fazach cyklu koniunkturalnego.

12.00 – 12.15 *Przerwa kawowa.*

12.15 – 12.25 **Case study**

12.25 – 13.40 **My też chcemy zarabiać! Oczekiwania firm wykonawczych w relacjach z deweloperami mieszkaniowymi – panel dyskusyjny**

- Skutki wzrostu kosztów pracy i kosztów finansowania, warunki kontraktacji w II kw. 2018 roku. Wpływ „split payment” i „odwroczonego VAT” dla płynności spółek wykonawczych.
- Jak konstruować finansowanie projektu mieszkaniowego uwzględniając zmiany w relacjach z GW?
- Co zrobić, aby kontrakt był opłacalny dla obu stron? Jak zarządzać relacjami i rozbieżnymi celami Generalnego Wykonawcy i dewelopera?

13.40 – 14.20 *Przerwa na lunch.*



14.20 – 15.35 Wielka szansa mniejszych miast - inwestycje mieszkaniowe na rynkach lokalnych i mikro-rynkach – panel dyskusyjny

- Specyficzne ryzyka związane z inwestycjami poza głównymi rynkami mieszkaniowymi.
- Konkurencja – zdrowa rywalizacja, czy wojna pozycyjna?
- Różnice w potrzebach i oczekiwaniach klientów.

15.35 – 15.45 Case study

15.45 – 16.45 Kto ma klucz do finansów? Czy banki utrzymają wiodącą pozycję w finansowaniu sektora deweloperskiego? – panel dyskusyjny

- Sektor bankowy jako główny udziałowiec w firmie deweloperskiej – zalety i ryzyka.
- Dlaczego rosną koszty finansowe działalności deweloperskiej?
- Zmiany w polityce kredytowej banków i dostosowanie modeli finansowych do zmian w przepisach podatkowych dotyczących deweloperów.

21.00-02.00 Bankiet Klub Atelier, al. Mamuszki 2 Sopot

8. czerwca 2018

10.00 – 10.30 Śniadanie. Spotkania przy kawie.

10.30 – 11.30 Wnętrza sprzedają mieszkania, czyli w poszukiwaniu wartości dodanej w projektach mieszkaniowych – panel dyskusyjny

- Czy oferta wykończenia wnętrz ma szansę stać się standardem rynkowym, jaki ma wpływ na wolumen sprzedaży?
- Klient kupuje marzenie. Jak budować wyobrażenie o przyszłym produkcie? Jak skutecznie zaspokajać różnorodne potrzeby?
- Dobra aranżacja - czy to tylko marketing, czy troska o zaspokojenie rzeczywistej potrzeby klienta?

11.30 – 11.45 *Przerwa kawowa.*

11.45 – 11.55 Case study

11.55 – 12.55 Polityka stabilnych przychodów, czyli ewolucja modeli zarządzania firmą deweloperską – panel dyskusyjny

- Zarządzanie spółką deweloperską w sytuacji organicznego wzrostu – od firmy rodzinnej do dużego gracza.
- Świadome zwiększanie skali – wzrost poprzez rozwodnienie kapitału czy poprzez akwizycje.



- Ryzyka niedopasowania skali działalności do tempa rozwoju rynku.

12.55 – 13.30 Srebrna gospodarka (silver economy) i jej wpływ na sektor nieruchomości mieszkaniowych – prezentacja

- Koncepcja starzenia się w miejscu.
- Osiedla senioralne jako alternatywny produkt dla dewelopera mieszkaniowego.
- Senior klientem dewelopera – oczekiwania i potrzeby.

13.30 – 14.20 *Przerwa na lunch.*

14.20 – 14.30 **Case study**

14.30 – 15.30 Otwarcie rynku mieszkań na klienta zagranicznego. Czy nieruchomości mieszkalne w Polsce to tylko inwestycja? – panel dyskusyjny.

- Specyfika sprzedaży nieruchomości mieszkalnych klientom z rynków: skandynawskiego, niemieckiego, ukraińskiego, izraelskiego .
- Zachęty finansowe do zakupu nieruchomości w Polsce – oferta banków, wsparcie pracodawców.
- Problemy i ograniczenia w procesie sprzedaży: prawne, handlowe, kulturowe.

15.30 - *Zakończenie części mieszkaniowej konferencji.*

