

Forum Rynku Nieruchomości 2018

Część mieszkaniowa

7. czerwca 2018

9.00 – 9.30 *Rejestracja, śniadanie.*

9.30 – 10.00 **WYKŁAD WPROWADZAJĄCY**

Pamięć – tworzywo Dobra, Piękna i Prawdy versus Wiara, Nadzieja, Miłość.

Dzisiejsza przestrzeń kulturowa: znaczenia, przemiany, dialog

(sala Columbus – wykład dostępny dla wszystkich uczestników konferencji)

Gość Specjalny: **arch. Andrzej M. Chołdziński**, generalny projektant i właściciel pracowni AMC – Andrzej M. Chołdziński

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.

Prezentacja, moderator: **Katarzyna Kuniewicz**, partner, dział badań i analiz, REAS

Paneliści: **Jacek Furga**, przewodniczący komitetu ds. finansowania nieruchomości , Związek Banków Polskich

Jarosław Jędrzyński, ekspert rynku nieruchomości, RynekPierwotny.pl

Szymon Jungiewicz, dyrektor, dział badań i analiz, Emmerson

Kazimierz Kirejczyk, prezes zarządu, REAS

12.00 – 12.15 *Przerwa kawowa.*

12.15 – 12.25 **Obligacje jako alternatywna forma pozyskiwania pieniędzy na zakup gruntu - prezentacja Upper Finance Consulting**



Prelegent: **Iwona Załuska**, założyciel, prezes zarządu, Upper Finance Consulting

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 „odwróconego 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?

Prezentacja, moderator: **Marcin Stachura**, główny analityk, Kompas Inwestycji

Paniści: **Artur Ciołek**, prezes zarządu, PB Unimax

Radek Łoboda, dyrektor handlowy, Mostostal Warszawa

Bartłomiej Nowomiński, zastępca dyrektora budownictwa, Unibep

Ryszard Trykosko, doradca zarządu, NDI

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.

Prezentacja: **Joanna Walczyńska**, ekspert rynku nieruchomości, analityk, rzeczoznawca, Cenatorium

Moderator: **Joanna Iwanowska-Nielsen**, członek rady nadzorczej CeMat'70

Paniści: **Julia Blanc – Michalska**, dyrektor zarządzająca, Chmielowskie sp. o.o., kierownik projektu Siewierz Jeziorna w Alta

Piotr Pałdyna, prezes zarządu, Project-System

Piotr Piątek, dyrektor zarządzający, członek zarządu, Alstal Dom

Maciej Wójcik, prezes zarządu, TDJ Estate

Joanna Walczyńska, ekspert rynku nieruchomości, analityk, rzeczoznawca, Cenatorium

15.35 – 15.45 Mieszkania na wynajem po zmianach podatkowych, czyli wszystko co musisz wiedzieć o opodatkowaniu dochodów z najmu – prezentacja MDDP

- Podatek minimalny - kto, kiedy i jakiej wysokości musi go zapłacić?
- Kiedy można ubiegać się o zwrot podatku od przychodów z budynków?



- Prywatnie zarabiasz na wynajmie mieszkań? Sprawdź co to oznacza dla Twoich podatków.

Prelegent: **Justyna Bauta-Szostak**, radca prawny, doradca podatkowy, partner i szef zespołu nieruchomości, MDDP

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.

Moderator: **Mikołaj Fidziński**, dziennikarz ekonomiczny, Agora

Paneliści: **Tomasz Łapiński**, CFO, Cordia

prof. Jacek Łaszek, doradca kierujący zespołem, departament stabilności finansowej, zespół analiz rynku nieruchomości, Narodowy Bank Polski

Bolesław Meluch, doradca zarządu, Związek Banków Polskich

Grzegorz Trawiński, członek zarządu, mBank Hipoteczny

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?

Moderator: **Ewa Mierzejewska**, autorka blogu ewaiwnetrze.pl, design expert w Dzień Dobry TVN

Paneliści: **Krzysztof Foder**, dyrektor marketingu i sprzedaży, BI Polska

Artur Kaźmierczak, prezes zarządu, Mzuri

Maciek Skupiński, architekt wnętrz, założyciel, Kodo

Katarzyna Unold, dyrektor generalny, Acciona Nieruchomości

11.30 – 11.45 *Przerwa kawowa.*



11.45 – 11.55 Automatyka budynków ABB-free@home! Co wybiera klient? – prezentacja FDtech

Prelegent: **mgr inż. Jarosław Grabowski**, product manager odpowiedzialny za wdrożenie systemu free@home, FDtech

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.

Moderator: **Konrad Płochocki**, dyrektor generalny, Polski Związek Firm Deweloperskich

Paneliści: **Jacek Brocławik**, partner, kancelaria Ishikawa, Brocławik
Kuba Karliński, współzałożyciel, członek zarządu, Magmillon
Grzegorz Kiełpsz, przewodniczący rady nadzorczej, Dom Development
Łukasz Ziob, CEO, FINCAP
mec. Łukasz Zwiercan, counsel, Dentons

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.

Prelegent: **Marzena Rudnicka**, prezes zarządu, Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej

13.30 – 14.20 Przerwa na lunch.

14.20 – 14.30 Elektrownie fotowoltaiczne jako odpowiedź na potrzeby budownictwa mieszkalnego i użyteczności publicznej - prezentacja innogy Polska

Prelegent: **Szymon Żach**, koordynator sprzedaży pośredniej, innogy Polska

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.

Moderator: **Michał Krajkowski**, główny analityk, NOTUS Finanse



Paneliści: **Tomasz Konarski**, dyrektor zarządzający, YIT Polska
Piotr Puchała, prezes zarządu, Prestige
Katarzyna Rauber, dyrektor regionalny Trójmiasto, Yareal
Bogdan Zasada, dyrektor zarządzający, branch office Poland, Strabag Real Estate

15.30 - *Zakończenie części mieszkaniowej konferencji.*

