

PROGRAM KONFERENCJI
POLSKI RYNEK MIESZKANIOWY
HILTON WARSAW HOTEL, 22-23.10.2018

DZIEŃ 1 (22. październik 2018)

9.00-9.30 Rejestracja, śniadanie

9.30 – 10.00 **WYKŁAD WPROWADZAJĄCY: Rozwój miast i budownictwa mieszkaniowego w Strategii „Europa 2020” i kolejnych perspektywach**

10.00 – 10.45 **WYKŁAD OTWIERAJĄCY: Miasto - wielokulturowy tygiel, miasto - wyzwanie przyszłości**

Gość Specjalny: **Jan Knikker**, partner MVRDV

10.45 – 11.00 Przerwa kawowa

11.00 – 12.15 **Jeszcze długa prosta, czy już niebezpieczny wiraż? Rynek mieszkaniowy po III kw. 2018 roku** – prezentacja, panel dyskusyjny

- Podsumowanie sytuacji rynkowej, perspektywy na najbliższe kwartały.
- Wpływ rządowych projektów w zakresie polityki mieszkaniowej i przestrzennej na politykę firm deweloperskich.
- Jak utrzymać dynamikę przychodów firmy deweloperskiej w zmieniającym się otoczeniu rynkowym?

Prezentacja: **Katarzyna Kuniewicz**, partner, Dział Badań i Analiz, REAS

Moderator: **Barbara Bugaj**, starszy analityk ds. rynku nieruchomości, Cenatorium

Paneliści: **Michał Abramczyk**, współzałożyciel i wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, ekspert nieruchomości, MichaelStröm Dom Maklerski

Katarzyna Kuniewicz, partner, Dział Badań i Analiz, REAS,

Marek Poddany, wiceprezes zarządu, Polski Związek Firm Deweloperskich,

Włodzimierz Stasiak, wiceprezes zarządu, BGK Nieruchomości

12.15 – 12.25 **Rockwool – case study**

12.25 – 13.25 **Rynek kredytowy w 2018 roku - wyzwania dla sektora bankowego w finansowaniu instytucjonalnych i indywidualnych klientów rynku mieszkaniowego** – panel dyskusyjny

- Odpływ klientów instytucjonalnych w kierunku alternatywnych instrumentów finansowych – mit czy realna tendencja?
- Jak konkurować o klienta instytucjonalnego. Czy rynek gotowy jest na przewagę rachunku powierniczego zamkniętego?.
- Czy jest potrzeba zwiększania akcji kredytowania hipotecznego sektora nabywców indywidualnych? Czy osiągnięto już stan równowagi pomiędzy kreacją podaży pieniądza a potrzebami klientów? Gotówka klientów – konkurencja, czy wsparcie dla sektora bankowego.

Moderator: **Bartosz Turek**, główny analityk, Open Finance

Paneliści: **Michał Krajkowski**, główny analityk, NOTUS Finanse
Tomasz Łapiński, CFO, Cordia
Robert Nowak, dyrektor zarządzający w pionie ryzyka, Getin Noble Bank
Radosław Popko, dyrektor zarządzający, Centuria Investment & Corporate Advisory

13.25 – 14.15 Przerwa na lunch

14.15 – 15.15 Prefabrykacja budynków wielorodzinnych – chwilowa moda, czy szansa na rozwiązanie problemów branży? – panel dyskusyjny

- Czy uda się przełamać stereotypy przyszłych użytkowników i skojarzenia z „wielką płytą”? Doświadczenie deweloperów a perspektywa klientów.
- Rzeczywiste oszczędności w procesie inwestycyjnym czy marketingowe życzenie?
- Prefabrykacja a wyzwania dla procesu projektowego, normy energooszczędności i rzeczywiste koszty.
- Czynniki wpływające na utrzymanie wartości lokalu w budynku prefabrykowanym?

Moderator: **Marek Wielgo**, redaktor naczelny, Muratorplus.pl

Paneliści: **Przemysław Borek**, prezes zarządu, Pekabex Bet
Leszek Gołąbiecki, prezes zarządu, Unibep
arch. Krzysztof Pydo, associate, Kuryłowicz&Associates
Roman Stanisławski, prezes zarządu, Budizol

15.15 – 15.25 Case study 2

15.25 – 16.25 Nowe narzędzia i kanały sprzedażowe projektów mieszkaniowych – panel dyskusyjny

- Czy czeka nas wirtualizacja i pełna automatyzacja procesu sprzedaży?
- Czy biuro na budowie ma sens wobec nowoczesnych technologii?
- Lojalność nabywcy na rozpędzonym rynku mieszkaniowym. Praca z klientem powracającym (oczekiwania premii za lojalność, zaufanie).
- Jak pracować z leadami w warunkach odpowiedzialności RODO?

Moderator: **Artur Roguski**, social media manager, Edipresse Polska

Paneliści: **Rafał Gaj**, dyrektor zarządzający, YSLAB
Wioletta Kleniewska, dyrektor sprzedaży, Polnord
Piotr Mazurkiewicz, CEO, Brave Brain
Marta Skawińska, prezes zarządu, Blue Ocean Media

16.25 – 17.25 Rozpędzający się rynek najmu - krótkoterminowa inwestycyjna alternatywa, czy trwałe źródło zamożności i wielopokoleniowego transferu kapitału – panel dyskusyjny

- Budowanie wolności finansowej w oparciu o portfel mieszkań na wynajem
- Potrzeby najemcy vs. potrzeby właściciela. Czy na rynku istnieją czytelne standardy budowania relacji stron i standardy jakościowe mieszkań i obsługi stosunku najmu?
- Kim jest klient wolnego rynku najmu w Polsce? Profil i realne potrzeby.

Moderator: **Maximilian Mendel**, partner, REAS

Paneliści: **Artur Kaźmierczak**, prezes zarządu, Mzuri Investments

Robert Kiereś, blogger, inwestor w nieruchomości, www.RozsadniBracia.pl
Jacek Kusiak, prezes zarządu, Stowarzyszenie Mieszkanicznik
Michał Szałajko, general manager, Hamilton May

DZIEŃ 2 (23. październik 2018)

9.30 – 10.00 Rejestracja, śniadanie

10.00 – 11.00 **Dzielnice przyszłości. Idealne miasta idealnych ludzi, czy kulturowo-społeczna mieszanka?** – panel dyskusyjny

- Jak programować i kształtować złożone, wieloetapowe projekty deweloperskie? Jak definiować funkcje. Gdzie kończy się granica społecznej odpowiedzialności dewelopera?
- Zróżnicowanie majątkowe i kulturowe nabywców – pożądany element środowiska miejskiego czy ryzyko sprzedażowe?
- Postulaty ruchów miejskich vs. aktywność deweloperów

Moderator: **Justyna Kokoszenko**, dziennikarka, autorka bloga nieolewamymiasta.pl

Paniści: **Szymon Domagała**, prezes zarządu, Henniger Investment

Grzegorz Finowski, radny dzielnicy, Rada Dzielnicy II Grzegórzki w Krakowie

Justyna Kościńska, wiceprezesa zarządu, Stowarzyszenie „Miasto Jest Nasze”

Justyna Sobczak-Kozłowska, kierownik zespołu urbanistycznego, Urząd Miasta Gdyni

11.00 – 11.10 Case study 3

11.10 – 11.25 Przerwa kawowa

11.25 – 12.25 **Zmiany w otoczeniu prawnym i podatkowym w 2018 roku oraz ich faktyczny wpływ na warunki prowadzenia działalności deweloperskiej** – panel dyskusyjny

- Trudna sprawa – spec ustawa, czyli skutki zmian w polityce planowania przestrzennego.
- Deweloper pod presją – czy dotychczasowe instrumenty ochrony klienta zawiodły? Gdzie powinna kończyć się troska o interesy nabywcy nowego lokalu w ramach „Ustawy deweloperskiej”.
- Czy wzrosną obciążenia podatkowe właścicieli nieruchomości przeznaczonych na inwestycje oraz właścicieli nieruchomości lokalowych?

Moderator: **Grażyna Błaszczak**, dziennikarka, ekspert rynku nieruchomości, Nieruchomości z górnej półki

Paniści: **Mateusz Bromboszcz**, wiceprezes ds. prawno-administracyjnych, Atal
Grażyna Kuźma, partner, Taylor Wessing

Tomasz Olkiewicz, partner, MDDP Olkiewicz i Wspólnicy

Tomasz Oździński, associate partner, doradca podatkowy, EY

Konrad Płochocki, dyrektor zarządzający, Polski Związek Firm Deweloperskich

12.25 – 13.25 **Architektura dla pokoleń – jak dostosować budynek do cyklu życia użytkownika?** – panel dyskusyjny

- Wielopokoleniowy charakter budownictwa jako wyzwanie projektowe i urbanistyczne.

- Potrzeba ciszy, czy potrzeba aktywności - jak kształtować program infrastruktury towarzyszącej na osiedlach, aby zaspokoić potrzeby zróżnicowanych grup mieszkańców.
- „Ageing in place” - Mieszkanie dostosowane do potrzeb seniora

Moderator: **arch. Ewa Mikołajczak**, ekspert ds. Projektowania przyjaznego seniorom, Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej

Paneliści: **dr Agnieszka Cieśla**, założycielka fundacji Mimo Wieku
Krzysztof Lason, prezes zarządu, Millenium Inwestycje
Grzegorz Mikołajczyk, prezes zarządu, Warmia Investment
Małgorzata Śniegocka-Moterska, dyrektor biura sprzedaży w Łodzi, SGI

13.25 – 13.35 Case study 4

13.35 – 14.20 Przerwa na lunch

14.20 – 15.35 Trudna sztuka budowania. Wyzwania stojące przed uczestnikami branży budowlanej na rynku w fazie wzrostu – prezentacja, panel dyskusyjny

- Problemy z kadrami i ryzyka związane z jakością prac, terminami i bezpieczeństwem
- Na ile możliwe jest skompensowanie wzrostów kosztów operacyjnych działalności w ramach firmy budowlanej i nie przenoszenie ich na klienta końcowego.
- Jak pogodzić relację z deweloperami mieszkaniowymi z perspektywą wysokich marż w inwestycjach infrastrukturalnych finansowanych ze wsparciem ze środków z UE i budżetu państwa.

Moderator, prezentacja: **Marcin Stachura**, główny analityk, KompasInwestycji.pl

Paneliści: **Artur Ciołek**, prezes zarządu, PB Unimax
Krzysztof Mikołajczyk, członek zarządu, dyrektor ds. budownictwa, Unibep
Jacek Orkisz, dyrektor zarządzający, VINCI Immobilier Polska
Paweł Żywiec, business unit manager, HRK

15.35 – 16.35 Wyzwania zarządzania – czyli jak utrzymać jakość zasobu i współpracować z nabywcami mieszkań w ramach wspólnoty mieszkaniowej? – panel dyskusyjny

- Wyzwania długoterminowego utrzymania zasobu – obowiązki z tytułu rękojmi, obowiązki w ramach wieloetapowych projektów, kontrybucje dla wspólnoty.
- Facility management w projektach mieszkaniowych
- Pomoc dewelopera w organizacji wspólnoty i optymalizacji kosztów początkowego okresu eksploatacji nieruchomości. Możliwe obszary rozbieżnych interesów i trudności komunikacyjne

Moderator: **Sabina Augustynowicz**, redaktor naczelna, miesięcznik „Administrator”

Paneliści: **dr Anna Górka**, pracownik naukowy Katedry Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu
Jolanta Janasik, prezes zarządu, Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych
Jacek Zengteler, członek zarządu, dyrektor działu projektów mieszkaniowych, Yareal

16.35 Zakończenie konferencji