

Grant Thornton Vagyoneértékelési Mesterkurzusok

vagyonertekeles.eu

Harmadik Kurzus

Közösségi Ingatlanok Értékelése

2017. május 15-17.

Együttműködő partner:



Grant Thornton Valuation Kft.

www.grantthornton.hu
Váci út 18., H-1132 Budapest
T +36 1 388 9903
F +36 1 388 9594
E valuation@hu.gt.com



Grant Thornton

An instinct for growth™

A KURZUSRÓL

Az ingatlanértékelés szaktudománya elsősorban a piaci szereplők különböző vagyontárgyainak érték-megállapításával foglalkozik. A különféle szabványok, előírások és módszerek jellemzően az úgynevezett Piaci Érték megállapítására koncentrálnak. A TEGoVA definíciója szerint a „*Piaci Érték az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő és egy hajlandóságot mutató eladó között megfelelő marketingtevékenységet követő tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.*” Ez a definíció működő, aktív piacot, és ezen a piacon eladót és vevőt feltételez a vizsgált ingatlan szegmensében. Erre a definícióra alapozva jól működő módszereket dolgoztak ki, amelyeket a szakmagyakorlók gond nélkül használnak a „piacos” vagyontárgyak esetében.

A mesterkurzuson feltárandó értékelési probléma azokban az esetekben merül föl, amelyekben egyáltalán nincsen, vagy egészen speciális a piaci közeg. A közösségi tulajdonban lévő ingatlanok hosszú sora esetében ez a helyzet: nincsen aktív piac például a közművek, utak, hidak, templomok esetében; míg nagyon korlátozott a piac például a börtönök, múzeumok vagy oktatási épületek esetében. Vannak természetesen olyan közösségi ingatlanok is, amelyek adott piaci szegmensben forgalomképesek: ilyenek az igazgatási épületek, amelyek az irodapiacra vagy az orvosi rendelők, amelyek a kiskereskedelmi piacokon mérhetik meg magukat. A kurzuson az ingatlanértékelési szempontból legnehezebben kezelhető, „kvázi-piaci” ingatlanok értékelésének kérdésével is foglalkozunk. Ezen projekteknek vannak piaci bevételei, azonban ezek a bevételek nem elegendőek arra, hogy a befektetett tőke megtérülését biztosítsák.

A közösségi beruházásokra nézve fejlett döntés-előkészítési, elemzési módszerek léteznek, illetve a mai szakirodalom intenzíven foglalkozik a fogyasztók fizetési hajlandóságának (Willingness-to-Pay, TP) mérésével. Ezen alapokra építve a mesterkurzuson áttekintjük az érték megállapítására számba jöhető megközelítéseket, módszereket és azok alkalmazásának feltételeit.

MESTERMUNKA

A résztvevők a műhely összefoglalásaként mestermunkát prezentálnak a Tanácsadó Testületnek. A mestermunka célja módszertani ajánlások megfogalmazása lesz a közösen elemzett nemzetközi példákra és a résztvevők tapasztalataira alapozva.

A MESTERKURZUS INSTRUKTORA:

dr. Hajnal István, FRICS, a Grant Thornton Tudásmenedzsment program vezetője

JELENTKEZÉS:

A mellékelt űrlap kitöltésével. A jelentkezést legkésőbb 2017. április 27.-ig kell leadni.

A résztvevők által előzetesen feldolgozandó szakirodalom (egyéni feladatkiadás alapján):

P. Butler (1915): "Valuation of Railway Property for Purposes of Rate Regulation", Journal of Political Economy, Vol. 23, No. 1 (Jan., 1915), pp. 17-33. <http://www.jstor.org/stable/1819530>

R. A. Brealey, I. A. Cooper, M. A. Habib (1997) Investment Appraisal in the Public Sector, OXFORD REVIEW OF ECONOMIC POLICY, VOL. 13, NO. 4

H. Kato (2013): Valuation of Urban Rail Service Experiences from Tokyo, Japan, Prepared after the Roundtable on Valuing Convenience in Public Transport, (12-13 September 2013, Paris)

G. Hales, G. Jordan (2012): Roads Alliance Valuation Project Discussion Paper 1 – Valuation Stereotypes - Lemmah Pty Ltd., 45 Freesia Street, MACGREGOR QLD 4109

THE GREEN BOOK - Appraisal and Evaluation in Central Government, 2011, Treasury Guidance, LONDON

C. Breidert, M. Hahsler, T. Reutterer (2006): A review of methods for measuring willingness-to-pay, Innovative Marketing, 2 (2006) /4

Fujiwara, D., Campbell, R. (2011). Valuation Techniques for Social Cost-Benefit Analysis: Stated Preference, Revealed Preference and Subjective Well-Being Approaches. London.

Alpizar, F., F. Carlsson, and P. Martinsson (2003): "Using choice experiments for non-market valuation." *ECONOMIC ISSUES-STOKE ON TRENT*- 8.1 (2003): 83-110

Bruno S. Frey · Simon Luechinger · Alois Stutzer The life satisfaction approach to valuing public goods: The case of terrorism, *Public Choice* (2009) 138: 317–345 DOI 10.1007/s11127-008-9361-3

Luechinger, S. (2009). Valuing air quality using the life satisfaction approach. *The Economic Journal*, 119(536), 482-515.

Fujiwara, D. (2013 a): A General Method for Valuing Non-Market Goods Using Wellbeing Data: Three-Stage Wellbeing Valuation, CEP Discussion Paper No 1233

Fujiwara, D. (2013 b): Museums and Happiness: The value of participating in museums and the arts. The Happy Museum Project publication.

L. Madureira, J. L. Santos, A. Ferreira, H. Guimarães (2013): Feasibility Study on the Valuation of Public Goods and Externalities in EU Agriculture;, Report EUR 26135 EN; European Commission Joint Research Centre, Institute for Prospective Technological Studies



Grant Thornton

An instinct for growth™

PROGRAM

1. nap, 2017. május 15., hétfő

9:00 – 9:30	A mesterkurzus sorozat bemutatása, a mostani műhely célja és programja	Mályusz Levente (BME) Jakab Ágoston (GT)
9:30 – 11:00	Bevezető előadás: A közösségi ingatlan-értékelés problematikája, tapasztalatai	dr. Barts J. Balázs, FRICS, BFVK vezérigazgató
11:00 – 11:30	kávészünet	
11:30 – 13:00	A közösségi ingatlanok értékelésének lehetséges módszerei	Hajnal István
13:00 – 14:00	ebédészünet	
14:00 – 15:30	Előadás: Közösségi ingatlanok fejlesztésének sajátosságai	Rostás Zoltán (BME)
15:30 – 16:00	kávészünet	
16:00 – 18:00	Workshop: Munkamódszer egyeztetése, munkacsoportok felállítása. Egyéni előadások tematikája. Mestermunka vázlat.	Hajnal István

2. nap, 2017. május 16., kedd

9:00 – 10:00	Közösségi ingatlanok üzemeltetésének tapasztalatai, moderált beszélgetés	Bérczi László MRICS, MÁV Ingatlanrendezés és területszerzés vezető
10:00 – 11:00	Résztevői kiselőadások a feldolgozott szakirodalomról – 1.	
11:00 – 11:30	Kávészünet	
11:30 – 13:00	Résztevői kiselőadások a feldolgozott szakirodalomról – 2.	
13:00 – 13:30	ebédészünet	
13:30 - 15:30	Workshop: Mestermunka kidolgozása	csoportmunka
15:30 – 16:00	kávészünet	
16:00 – 18:00	Workshop: Mestermunka kidolgozása	csoportmunka

3. nap, 2017. május 17. szerda

9:00 – 10:30	a Mestermunka szövegének véglegesítése, prezentáció készítése	csoportmunka
10:30 – 11:00	kávészünet	
11:00 – 12:30	prezentáció a Tanácsadó Testület tagjai számára, kérdések és válaszok	csoportmunka a Tanácsadó Testület részvételével
12:30 – 13:30	ebédészünet	
13:30 – 14:30	Összegzés, A részvételi tanúsítások átadása	Tanácsadó Testület

A Grant Thornton Vagyoneértékelési Mesterkurzusokról

vagyonertekeles.eu

KÜLDETÉS

A Vagyoneértékelési Mesterkurzus küldetése, hogy az értékeléssel összefüggésben meglévő hazai és nemzetközi tudás, gyakorlat, információ összegzésre kerüljön; hogy a mesterkurzuson részt vevő hallgatók ennek a tudásnak birtokosai legyenek; hogy a szaktudás a széles szakmai közönség számára elérhető legyen és hogy végeredményben az értékelői szakma társadalmi elismertsége is növekedjen.

SZERVEZŐK

Az Értékelési Mesterkurzus szervezői és támogatói:

- BME Építészmérnöki Kar Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék
- Grant Thornton Valuation Kft.

MÉDIAPARTNER



Portfolio

TANÁCSADÓ TESTÜLET

A Tanácsadó Testület az értékelői szakma iránt elkötelezett, magasan kvalifikált szakemberek 5 fős csoportja. A Tanácsadó Testület feladata az egyes események és záró dokumentációjának minőségbiztosítása, a mesterkurzus tematikájára javaslattétel a program küldetésének figyelembevételével. A Tanácsadó Testület részt vesz az egyes mesterkurzusokon, tagjai segítik az ott elért eredmények széles körben való terjesztését.

A Tanácsadó Testület tagjai:

Jakab Ágoston, MRICS, elnök;

Bérczi László, MRICS,

Blahó Edit, MIGSZ,

Dr. Hajdú Miklós, BME,

Sarlós Nóra, MRICS.



Grant Thornton Valuation Kft.

www.grantthornton.hu
Váci út 18., H-1132 Budapest
T +36 1 388 9903
F +36 1 388 9594
E valuation@hu.gt.com

© 2014 Grant Thornton International Ltd. All rights reserved.

Grant Thornton® refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires.

Grant Thornton Hungary is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms.

GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.gti.org

Grant Thornton Vagyonértékelési Mesterkurzusok

Közösségi Ingatlanok Értékelése

Jelentkezési Lap¹

Név:	
Munkahely:	
Beosztás:	
<i>Kérjük, írjon pár mondatot a közösségi ingatlanértékelésben szerzett szakmai tapasztalatairól!</i>	
<i>Kérjük, írjon pár mondatot arról, hogy miért venne részt a Mesterkurzuson!</i>	

Alulírott részt kívánok venni a Grant Thornton Vagyonértékelési Mesterkurzusok első eseményén, a 2017. május 15-17. –én tartandó „Közösségi Ingatlanok Értékelése” című mesterkurzuson. A részvétel térítésmentes.

Elfogadom, hogy a Mesterkurzus során alkotott záródokumentum a tanúsított résztvevők és a szervezők közös szellemi terméke, amelyet az eseményre való hivatkozással alkotóként felhasználhatok;

Elfogadom, hogy a tervezett létszámot meghaladó jelentkezések esetén a Tanácsadó Testület dönt a résztvevők személyéről;

Elfogadom, hogy a Mesterkurzuson való részvétel és a Részvételi Tanúsítás kiadásának feltétele a programban való aktív közreműködés.

Kelt

aláírás

¹ Visszaküldendő 2017. április 27.-ig a valuation@hu.gt.com e-mail címre