

### Dzień 1 – sobota

Rejestracja, poranna kawa i herbata od 9:30 do 10:00

#### 10:00 – 11:45 Wprowadzenie do koncepcji inwestowania Piotra Hryniewicza

- Po co komu przychód pasywny i wolność finansowa?
- Flipować, czy wynajmować?
- Jakie nieruchomości pod inwestycje: kamienice, wielka płyta, nowe budownictwo kontra nieruchomości komercyjne i grunty
- Wymówki, które Cię ograniczają – jak się ich pozbyć?
- Grzech pierworodny inwestora
- Reguła 100-10-3-1
- Dlaczego intuicja jest złym doradcą?
- Nie czekaj, żeby kupić nieruchomość, kup ją i zarabiaj!

11:45 – 12:00 przerwa kawowa

#### 12:00 – 13:30 Zagadnienia finansowe w nieruchomościach

- Jak odróżnić dobrą inwestycję w nieruchomości od złej inwestycji?
- Za gotówkę, czy w kredycie?
- Dobry kredyt i zły kredyt
- Alternatywne sposoby finansowania zakupu nieruchomości
- Dlaczego marża kredytu hipotecznego jest ostatnią rzeczą, o którą powinniśmy walczyć w banku?
- Kreatywne sposoby budowania zdolności kredytowej
- ROE – jakiego zwrotu z inwestycji mogą oczekiwać?
- Dlaczego nie warto inwestować w kawalerki na wynajem za gotówkę?

13:30 – 14:30 przerwa obiadowa

#### 14:30 – 16:00 Analiza finansowa nieruchomości – warsztaty (cz.1)

- Czy jedno mieszkanie na wynajem może dać Ci więcej na emeryturze niż ZUS?
- Dlaczego Einstein uważał procent składany za największy wynalazek ludzkości?
- Kiedy inflacja jest dobra i jak z niej korzystać?
- Umiesz liczyć, licz samodzielnie – case study

16:00 – 16:15 przerwa kawowa

#### 16:15 – 17:45 Analiza finansowa nieruchomości – warsztaty (cz.2)

- Które mieszkanie przyniesie największy przychód pasywny?
- Omówienie formularza do analizy inwestycyjnej mieszkania
- Nie taki diabeł straszny, jak go malują – analiza transakcji Uczestników Seminarium

17:45 – 18:00 przerwa kawowa

#### 18:00 – 19:30 Jak rozpętałem wynajem mieszkań na pokoje

- Koncepcja wynajmu na pokoje
- Jak zminimalizować ryzyko Ustawy o ochronie praw lokatorów?
- Jak wygląda najlepsza umowa najmu na pokoje?
- System Obsługi Najmu – narzędzie do zarządzania mieszkaniami na pokoje

19:30 – 20:30 kolacja

#### 20:30 – 22:00 Podnajem mieszkań

- Jak osiągnąć wolność finansową bez zdolności kredytowej?
- Kiedy podnajem jest inwestycją?
- Zasady przygotowania mieszkań na podnajem
- Mateusz Brejta: swoje chwalicie, cudzego nie znacie!

#### Dzień 2 – niedziela

poranna kawa i herbata 9:00 do 9:30

##### 9:30 – 11:00 Optymalizacja mieszkań inwestycyjnych

- Jak wydobyć potencjał mieszkania na flipa lub wynajem?
- Wypracowane sposoby remontowania, umeblowania i wyposażania mieszkań inwestycyjnych
- Kompleksowy kosztorys remontu, wyposażenia i umeblowania mieszkania
- Fotorelacja wybranych inwestycji

11:00 – 11:15 przerwa kawowa

##### 11:15 – 13:00 Aspekty prawne i podatkowe inwestowania w nieruchomości

- Jaką formę działalności wybrać inwestując w nieruchomości?
- Dlaczego spółki nie nadają się do inwestowania w nieruchomości mieszkalne?
- Sposoby optymalizacji podatkowej:
  - Ryczałt, skala czy liniówka
  - Kiedy warto i jak amortyzować nieruchomości
  - Z VATem czy bez VATu – oto jest pytanie
- Płacić mniejsze podatki, czy więcej zarabiać?

13:00 – 14:15 przerwa obiadowa

##### 14:15 – 15:45 Zakup mieszkania krok po kroku

- Poszukiwania odpowiedniej oferty
- Znajdź deal, a znajdą się pieniądze!
- Techniki negocjacyjne – gra handlowa, czy manipulacja?
- Zbuduj zwycięski zespół – z czyich usług warto korzystać?
- Najważniejsze aspekty prawne umowy zakupu mieszkania

15:45 - 16:00 przerwa kawowa

##### 16:00 – 17:00 Przykłady praktycznego flipowania

- Ktoś musi ciężko pracować, albo Ty albo Twoje pieniądze!
- 2 x TOP-10 najlepszych transakcji w nieruchomościach: dochód vs rentowność
- Analiza wybranych transakcji i niestandardowych rozwiązań finansowych

##### 17:00 – 17:45 Wsparcie poseminaryjne

- Zjazdy Absolwentów – prezentacje i wykłady ekspertów rynku nieruchomości dla początkujących i zaawansowanych inwestorów
- Zamknięte forum dla Absolwentów Edukacji Inwestowania w Nieruchomości – baza wiedzy aktywnych inwestorów i ofert nieruchomości
- Spółka Inwestycje Hryniewicz.pl, czyli współinwestowanie z Piotrem Hryniewiczem
- Projekt Eksperta Rynku Lokalnego, czyli zarabianie na nieruchomościach przy wsparciu kapitału Spółki Inwestycyjnej
- Parkowanie mieszkań w Spółce dla inwestorów budujących zdolność kredytową

##### 17:45 – 18:00 Podsumowanie Seminarium i zakończenie