

## Harmonogram

### Praktycznego Seminarium Zaawansowanego Inwestowania w Nieruchomości

#### Dzień 1 – sobota

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

- 9:30 – 11:30**
- Wprowadzenie do koncepcji inwestowania Piotra Hryniewicza**
- Flipować, czy wynajmować?
  - Za gotówkę, czy w kredycie?
  - Dobry kredyt i zły kredyt
  - Alternatywne sposoby finansowania zakupu nieruchomości
  - Kreatywne sposoby budowania zdolności kredytowej
  - Grzech pierworodny inwestora
  - Dlaczego marża kredytu hipotecznego jest ostatnią rzeczą, o którą powinniśmy walczyć w banku?
  - Wymówki, które Cię ograniczają – jak się ich pozbyć?
  - Nie czekaj, żeby kupić nieruchomość, kup ją i zarabiaj!

11:30 – 11:45 przerwa kawowa

- 11:45 – 13:30**
- Analiza finansowa nieruchomości – warsztaty (cz.1)**
- Czy jedno mieszkanie na wynajem może dać Ci więcej na emeryturze niż ZUS?
  - Kiedy inflacja jest dobra i jak z niej korzystać?
  - Jak odróżnić dobrą inwestycję w nieruchomości od złej inwestycji – case study
  - Które mieszkanie przyniesie największy przychód pasywny?

13:30 – 14:30 przerwa obiadowa

- 14:30 – 16:00**
- 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

16:00 – 16:15 przerwa kawowa

- 16:15 – 17:45**
- Analiza finansowa nieruchomości – warsztaty (cz.2)**
- Omówienie formularza do analizy inwestycyjnej mieszkania
  - Nie taki diabeł straszny, jak go malują – analiza przykładowych transakcji
  - ROE – jakiego zwrotu z inwestycji mogą oczekiwać?
  - Dlaczego nie warto inwestować w kawalerki na wynajem za gotówkę?

17:45 – 18:00 przerwa kawowa

- 18:00 – 19:30**
- Zakup mieszkania krok po kroku**
- Poszukiwania odpowiedniej oferty
  - Reguła 100-10-3-1
  - Znajdź deal, a znajdą się pieniądze!
  - Techniki negocjacyjne – gra handlowa, czy manipulacja?
  - Zbuduj zwycięski zespół – z których usług warto korzystać?
  - Najważniejsze aspekty prawne umowy zakupu mieszkania

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!

## Harmonogram

### Praktycznego Seminarium Zaawansowanego Inwestowania w Nieruchomości

#### Dzień 2 – niedziela

Poranna kawa i herbata 9:00 do 9:30

9:30 – 11:00

##### Optimalizacja 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

##### Przykłady praktycznego flipowania

- Ktoś musi ciężko pracować, albo Ty albo Twoje pieniądze!
- TOP - 10 najciekawszych transakcji w nieruchomościach
- Analiza wybranych transakcji i niestandardowych rozwiązań finansowych

15:45 - 16:00 przerwa kawowa

16:00 – 17:00

##### Zarabiaj jeszcze więcej wykorzystując czas i pieniądze innych ludzi

- 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

17:00 – 17:30

##### Wsparcie poseminaryjne

- Zamknięte forum dla Absolwentów Edukacji Inwestowania w Nieruchomości – baza wiedzy aktywnych inwestorów i ofert nieruchomości
- Szkolenia tematyczne – ścieżka rozwoju kompetencji
- Zjazdy Absolwentów – prezentacje i wykłady ekspertów rynku nieruchomości dla początkujących i zaawansowanych inwestorów
- Towarzystwo-rodzinne wyjazdy Absolwentów

17:30 – 18:00 Podsumowanie Seminarium i zakończenie