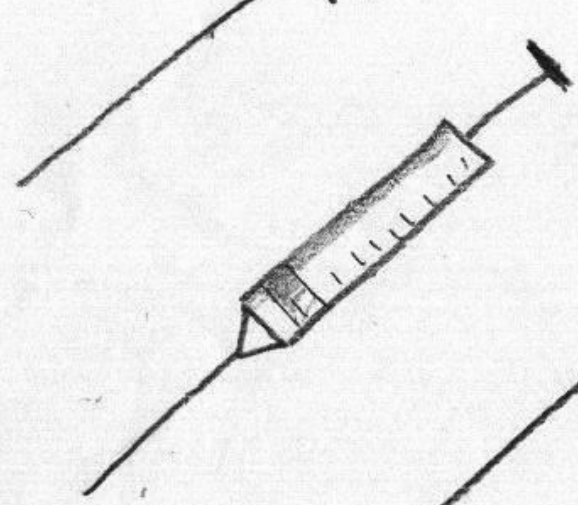
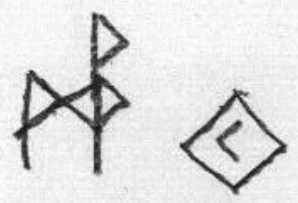


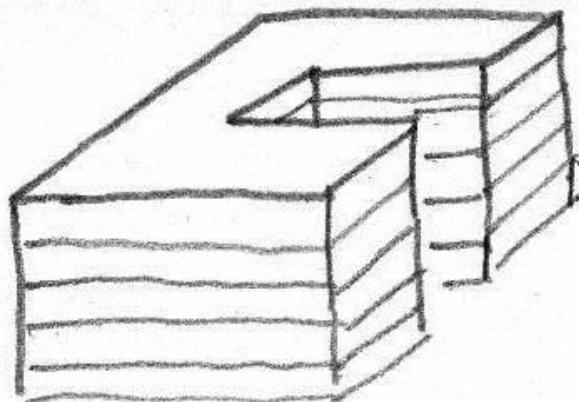
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
SŁUŻBY ZDROWIA



MAGIC POWER POINT



① SPECYFIKA MAJĄTKU TRWAŁEGO



- KOMPLEKSOWA OBSŁUGA
- WYMAGANIA SANITARNE
- WYSOKIE KOSZTY UTRZYMANIA
- ZRÓŻNICOWANE FUNKCJE UŻYTK.
- ZRÓŻNICOWANY STANDARD
- NAJCZĘŚCIEJ POTRZEBY REMONTÓW I MODERNIZACJI

② WERYFIKACJA DANYCH KWIJSCIOWYCH

- POWIERZCIE UŻYTKOWE (DEKLARACJA, INWENTARYZACJA, INNE)
- POW. EFEKTYWNE I NIEEFEKTYWNE (SPORÓW)
- POW. GRUNTU I ZAPAS GRUNTU
- PERSONEL MEDYCZNY I ADMINISTRACYJNY
- LICZBA PACJENTÓW, SALI CHIRURGICZNYCH ITP.
- FUNKCJE KOMPATYBILNE I TOWARZYSZĄCE

③ RYNEK OBIEKTÓW MEDYCYNICZNYCH

(DO SPRZEDAŻY I DO WYNAJMU)

SZPITALA

KLINIKI

PRACOWNIE

SANATORIA

LABORATORIA

GABINETY

APTEKI

ZAPLECZE

SPA

CENTRA REHABILITACJI

PROD. LEKÓW SZCZEPIONEK

④ RYNEK WYPOSAŻENIA MEDYCYNICZNEGO

(DO SPRZEDAŻY / WYNAJMU NOWE / UŻYWANE)

SPRZĘT SPECJALISTYCZNY

RTG, USG, ANALIZY itp.

OŚCIEŻNE WYPOSAŻ. MEDYCZNE

Łóżka, wózki itp.

WYPOSAŻENIE SPECJALISTYCZNE

np. sale chirurgiczne

SPRZĘT TOWARUSZĄCY

BIUROWY, TRANSPORT itp.

(uwaga: życie funkcjonalne)

5) IDENTYFIKACJA POW. EFEKTYWNYCH I NIEEFEKT.

EFEKTYWNE (EF)

MEDYCZNE
NIEMEDYCZNE
KOMERCYJNE

NIEEFEKTYWNE (NE)

KOMUNIKACJA (KORYTARNE, MOLE)
TECHNICZNE
INNE

(Ważne: proporcja NE/EF % często wysoka)

6) REKOMENDACJA PODEJŚC I TECHNIK SZACOWANIA

DOCHODOWE

DCF



WYNIK

PORÓWNAWCZE



KONTROLA
WYNIKU

KOSZTOWE

JEDN. SCALONYCH



POMOCNICZE

7. PREZENTACJA WYNIKU I OBLICZENIA KONTR.

WYNIK CĄŁOŚĆ

- UDZIAŁ WART. GRUNTU
- WART. JEDN. POW. EFEKT.
- STAWKI WYNAJMU DLA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI
- WART. JEDN. NO. GRUNT
- ZAPAS GRUNTU?

KONTROLA

WYPOSTAŻENIE

- NA TRWAŁE ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIĄ
- RUCHOME Z KWALIFIKACJĄ OKOLICZNOŚCI
- STAWKI WYNAJMU (wg. stopy kapitalizacji)
- POTRZEBY ZBOMOWANIA

REKOMENDACJE

- REMONTY MODERNIZACJE
- KOMÓRKA WYNAJMU POW. I SPRZĘTU
- REORGANIZACJA SYSTEMU ZARZĄDZANIA