

Rok akademicki:	Grupa przedmiotów	Numer katalogowy:		EMA301
Nazwa przedmiotu <sup>1)</sup> :	Wycena nieruchomości komercyjnych			ECTS <sup>2)</sup> 3
Tłumaczenie nazwy na jęz. angielski <sup>3)</sup> :	Appraisal of Commercial Real Estate			
Kierunek studiów <sup>4)</sup> :	Ekonomia			
Koordynator przedmiotu <sup>5)</sup> :	dr inż. Elwira Laskowska			
Prowadzący zajęcia <sup>6)</sup> :	dr inż. Elwira Laskowska			
Jednostka realizująca <sup>7)</sup> :	Wydział Nauk Ekonomicznych, Katedra Ekonomiki Rolnictwa i Międzynarodowych Stosunków Gospodarczych, Zakład Ekonomiki Rolnictwa			
Wydział, dla którego przedmiot jest realizowany <sup>8)</sup> :				
Status przedmiotu <sup>9)</sup> :	a) przedmiot	b) stopień	c) rok	d) forma studiów
	sw	2	2	stacjonarne / niestacjonarne
Cykl dydaktyczny <sup>10)</sup> :	a) semestr		b) Jęz. wykładowy <sup>11)</sup>	
	3		polski	
Założenia i cele przedmiotu <sup>12)</sup> :	<p>Celem przedmiotu jest:</p> <p>Zapoznanie studentów z problematyką funkcjonowania rynku nieruchomości komercyjnych w kontekście uwarunkowań formalno-prawnych, makroekonomicznych oraz wynikających ze specyficznych cech tego typu nieruchomości.</p> <p>Zapoznanie studentów z funkcjonującą na rynku nieruchomości klasyfikacją i kategoryzacją obiektów komercyjnych.</p> <p>Posiadanie przez studentów umiejętności określania czynników determinujących walory inwestycyjne nieruchomości komercyjnych.</p> <p>Zapoznanie studentów z metodyką szacowania nieruchomości komercyjnych.</p>			
Formy dydaktyczne, liczba godzin <sup>13)</sup> :	a) forma dydaktyczna		b) liczba godzin (stacjonarne i niestacjonarne)	
	a1) wykład		20	12
	a2) ćwiczenia audytoryjne		10	6
	a3) ćwiczenia laboratoryjne			
a4) seminaria				
Metody dydaktyczne <sup>14)</sup> :	dyskusja	T	eksperyment	
	projekt badawczy		studium przypadku	
	rozwiązywanie problemu	T	gry symulacyjne	
	analiza i interpretacja tekstów źródłowych	T	indywidualne projekty studenckie	
	konsultacje	T	zbiorowe projekty studenckie	
	inne...		inne ...	
Pełny opis przedmiotu <sup>15)</sup> :	<p>A. wykłady</p> <p>Podstawowe zagadnienia związane z rynkiem nieruchomości komercyjnych (definicje, klasyfikacje, metody analizy rynku, źródła informacji, determinanty podaży i popytu na rynku, fazy cyklu koniunkturalnego). Nieruchomość komercyjna jako przedmiot inwestycji (cele i strategie inwestowania, metody oceny opłacalności projektów inwestycyjnych uwzględniające specyfikę rynku tego typu nieruchomości). Podstawy metodyczne wyceny (klasyfikacja podejść, metod i technik wyceny, ogólne zasady stosowania). Wycena obiektów biurowych (klasyfikacja jakościowa i lokalizacyjna powierzchni biurowych, elementy umowy najmu, rodzaje czynszów, koszty eksploatacyjne, atrybuty rynkowe). Wycena obiektów handlowych (klasyfikacja rodzajowa, metody oceny „obszaru handlowego”; elementy umowy najmu, atrybuty rynkowe). Wycena magazynów i centrów logistycznych (klasyfikacja jakościowa i lokalizacyjna, elementy umowy najmu, atrybuty rynkowe). Wycena gruntów inwestycyjnych (klasyfikacja gruntów według kryterium ich przeznaczenia planistycznego warunkującego rodzaj i opłacalność inwestycji, inne atrybuty rynkowe). Ogólne zasady wyceny innych obiektów komercyjnych (hotelowych, rekreacyjnych, przemysłowych).</p>			
	<p>B. ćwiczenia</p> <p>Analizy w zakresie aktualnego stanu i prognozowanych zmian koniunkturalnych na rynku nieruchomości komercyjnych. Praktyczne przykłady wyceny nieruchomości komercyjnych z wykorzystaniem metod i technik uwzględniających ich potencjał dochodowy.</p>			
Wymagania formalne (przedmioty wprowadzające) <sup>16)</sup> :				
Założenia wstępne <sup>17)</sup> :				

Efekty kształcenia <sup>18)</sup> : (z kolejnymi numerami, 01, 02, 03 itd.)	01 - student powinien znać uwarunkowania funkcjonowania rynku nieruchomości komercyjnych, w tym formalno-prawne, makroekonomiczne oraz wynikające ze specyficznych cech tego typu nieruchomości,		05 -	
	02 - student powinien posiadać umiejętność posługiwania się klasyfikacją i kategoryzacją obiektów komercyjnych,		06 -	
	03 - student powinien posiadać umiejętność identyfikowania i analizowania czynników determinujących walory inwestycyjne nieruchomości komercyjnych,		07 -	
	04 - student powinien posiadać umiejętność doboru i zastosowania metod wyceny w zależności od rodzaju nieruchomości komercyjnej.		08 -	
Sposób weryfikacji efektów kształcenia <sup>19)</sup> :	kolokwium na zajęciach ćwiczeniowych	01, 02, 03, 04	ocena wykonania zadania projektowego na zdefiniowany temat	04
	praca pisemna przygotowywana w ramach pracy własnej studenta		ocena wynikająca z obserwacji w trakcie zajęć	01, 02, 03, 04
	ocena eksperymentów wykonywanych w trakcie zajęć		przygotowanie zespołowej analizy zdefiniowanego problemu	03
	ocena wystąpień i prezentacji w trakcie zajęć		obserwacja w trakcie dyskusji zdefiniowanego problemu (aktywność)	
	egzamin pisemny		test komputerowy	
	egzamin ustny		inne..	
	inne...		inne..	
Forma dokumentacji osiągniętych efektów kształcenia <sup>20)</sup> :	okresowe prace pisemne	01, 02, 03, 04	imienne karty oceny studenta	01, 02, 03, 04
	złożone projekty	01, 02, 03, 04	treść pytań egzaminacyjnych z oceną	
	inne...		inne..	
	inne...		inne..	
Elementy i wagi mające wpływ na ocenę końcową <sup>21)</sup> :	Element oceny	Waga w %	Element oceny	Waga w %
	kolokwium na zajęciach ćwiczeniowych	40%	ocena wykonania zadania projektowego na zdefiniowany temat	20%
	praca pisemna przygotowywana w ramach pracy własnej studenta		ocena wynikająca z obserwacji w trakcie zajęć	20%
	ocena eksperymentów wykonywanych w trakcie zajęć		przygotowanie zespołowej analizy zdefiniowanego problemu	20%
	ocena wystąpień i prezentacji w trakcie zajęć		obserwacja w trakcie dyskusji zdefiniowanego problemu (aktywność)	
	egzamin pisemny		test	
	egzamin ustny		inne..	
	inne...		inne..	
Miejsce realizacji zajęć <sup>22)</sup> :	sala dydaktyczna			
Literatura podstawowa i uzupełniająca <sup>23)</sup> :				
a) podstawowa				
1. Marcinek K., 2009. Finansowa ocena inwestowania w nieruchomości komercyjne. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Katowicach.				
2. Siemińska E., 2011., Inwestowanie na rynku nieruchomości. Wyd. Poltext, Warszawa.				
b) uzupełniająca				
3. Forsys I., 2008. Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi. wyd. Poltext, Warszawa.				
4. Żróbek S. (red.), 2007. Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości (przykłady operatorów szacunkowych). Wyd. Educaterra, Olsztyn.				
5. Czerkas K., 2010. Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce. Czynniki ryzyka i modele transakcji. Wyd. Instytut Rynku Hotelarskiego, Warszawa.				
6. Jońska B., 2011. Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi. Wyd. C.H.Beck, Warszawa.				
7.				
8.				
UWAGI <sup>24)</sup> :				