

Rok akademicki:	Grupa przedmiotów	Numer katalogowy:	FFL602
Nazwa przedmiotu ¹⁾ :	Doradztwo inwestycyjne na rynku nieruchomości		ECTS ²⁾ 2
Tłumaczenie nazwy na jęz. angielski ³⁾ :	Investment Advisory on Real Estate Market		
Kierunek studiów ⁴⁾ :	Ekonomia		
Koordinator przedmiotu ⁵⁾ :	dr inż. Elwira Laskowska		
Prowadzący zajęcia ⁶⁾ :	dr inż. Elwira Laskowska		
Jednostka realizująca ⁷⁾ :	Wydział Nauk Ekonomicznych, Katedra Ekonomiki Rolnictwa i Międzynarodowych Stosunków Gospodarczych, Zakład Ekonomiki Rolnictwa		
Wydział, od którego przedmiot jest realizowany ⁸⁾ :			
Status przedmiotu ⁹⁾ :	a) przedmiot kw	b) stopień 1	c) rok 3
	d) forma studiów stacjonarne / niestacjonarne		
Cykl dydaktyczny ¹⁰⁾ :	a) semestr 6	b) Jęz. wykładowy ¹¹⁾ polski	
Założenia i cele przedmiotu ¹²⁾ :	<p>Celem przedmiotu jest:</p> <p>Zapoznanie studentów z problematyką obsługi rynku nieruchomości.</p> <p>Zrozumienie przez studentów roli doradcy majątkowego jako czynnego uczestnika rynku nieruchomości.</p> <p>Zapoznanie z czynnościami i wymaganą wiedzą doradcy w obszarze inwestowania na rynku nieruchomości.</p> <p>Nabywanie przez studentów umiejętności opracowywania analiz projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości.</p>		
Formy dydaktyczne, liczba godzin ¹³⁾ :	a) forma dydaktyczna		b) liczba godzin (stacjonarne i niestacjonarne)
	a1) wykład		20 12
	a2) ćwiczenia audytoryjne		10 4
	a3) ćwiczenia laboratoryjne		
	a4) seminaria		
Metody dydaktyczne ¹⁴⁾ :	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 ...
	inne...		inne ...
Pełny opis przedmiotu ¹⁵⁾ :	<p>A. wykłady</p> <p>Podstawowe pojęcia związane z rynkiem nieruchomości: definicje, systematyka i cechy rynku nieruchomości; definicje i klasyfikacja nieruchomości oraz praw do nieruchomości będących przedmiotem obrotu rynkowego. Miejsce i rola doradcy na rynku nieruchomości, zakres jego czynności i wiedzy, formy prowadzenia działalności zawodowej. Podstawy analizy rynku nieruchomości: kształtowanie się popytu, podaży i cen na rynku nieruchomości, fazy koniunkturalne rozwoju rynku; czynniki warunkujące rozwój rynku. Źródła finansowania na rynku nieruchomości. Określanie wartości nieruchomości. Inwestowanie w nieruchomości na tle innych instrumentów finansowych: cele inwestowania; nieruchomość jako lokata bezpośrednia i pośrednia; inwestorzy na rynku nieruchomości; strategie inwestowania; definicja ryzyka; ryzyko tzw. deweloperskie; ryzyko finansowania inwestycji; zarządzanie ryzykiem (identyfikacja, analiza i ocena, manipulacja, obserwacja i kontrola); metody oceny opłacalności inwestowania w nieruchomości z uwzględnieniem ryzyka. Podatki i opłaty w obrocie nieruchomościami. Charakterystyka wybranych segmentów rynku nieruchomości w Polsce (stan, trendy, czynniki rozwoju).</p> <p>B. ćwiczenia</p> <p>Praktyczne przykłady z zakresu doradztwa: inwestycyjnego (analiza i ocena aktualnego stanu rynku i perspektyw rozwojowych, wybór optymalnego wariantu decyzji inwestycyjnej, ocena ryzyka i opłacalności inwestowania, wybór optymalnego sposobu zagospodarowania, optymalizacja portfela inwestycji na rynku nieruchomości, wycena nieruchomości, analiza źródeł finansowania), prawnego (identyfikacja oraz przenoszenie, zamiana i ustanawianie praw do nieruchomości, ochrona prawa własności, dochodzenie roszczeń, zmiana przeznaczenia nieruchomości), podatkowego (podatki od nieruchomości i czynności cywilnoprawnych, opłaty adiacenckie, planistyczne i inne), w zakresie zarządzania nieruchomością (analiza rentowności, zwiększenie atrakcyjności nieruchomości i optymalizacja sposobu jej zagospodarowania (zwiększenie dochodowości), minimalizacja kosztów budowy, rozbudowy, modernizacji, analiza zmiany wartości).</p>		
Wymagania formalne (przedmioty wprowadzające) ¹⁶⁾ :			
Założenia wstępne ¹⁷⁾ :			

Efekty kształcenia ¹⁸⁾ . (z kolejnymi numerami, 01, 02, 03 itd.)	01 - student powinien definiować i interpretować podstawowe pojęcia związane z funkcjonowaniem rynku nieruchomości oraz indentyfikować prawa do nieruchomości będące przedmiotem obrotu,		05 - student powinien potrafić opracowywać analizy dla potrzeb doradztwa inwestycyjnego, wykazując umiejętność wykorzystywania źródeł informacji o nieruchomości, danych z rynku oraz uwarunkowań formalno-prawnych.	
	02 - student powinien potrafić określić rolę i zakres czynności doradcy inwestycyjnego na rynku nieruchomości,	06 -		
	03 - student powinien znać i określać skutki uwarunkowań prawnych obrotu nieruchomości w Polsce,	07 -		
	04 - student powinien znać metody i techniki wykorzystywane w ocenie opłacalności projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości,	08 -		
Sposób weryfikacji efektów kształcenia ¹⁹⁾ :	kolokwium na zajęciach ćwiczeniowych	01, 02, 03, 04	ocena wykonania zadania projektowego na zdefiniowany temat	
	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	05
	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 ²⁰⁾ :	okresowe prace pisemne	01, 02, 03, 04	imiennie karty oceny studenta	01, 02, 03, 04, 05
	złożone projekty	05	treść pytań egzaminacyjnych z oceną	
	inne...		inne..	
	inne...		inne..	
Elementy i wagi mające wpływ na ocenę końcową ²¹⁾ :	Element oceny	Waga w %	Element oceny	Waga w %
	kolokwium na zajęciach ćwiczeniowych	40%	ocena wykonania zadania projektowego na zdefiniowany temat	
	praca pisemna przygotowywana w ramach pracy własnej studenta		ocena wynikająca z obserwacji w trakcie zajęć	30%
	ocena eksperymentów wykonywanych w trakcie zajęć		przygotowanie zespołowej analizy zdefiniowanego problemu	30%
	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 ²²⁾ :	sala dydaktyczna			
Literatura podstawowa i uzupełniająca ²³⁾ :				
a) podstawowa				
1. Kucharska-Stasiak E., 2009. Nieruchomość w gospodarce rynkowej. PWN, Warszawa.				
2. Bryx M., Matkowski R., 2002. Inwestowanie w nieruchomości. Wyd. Poltex, Warszawa.				
b) uzupełniająca				
3. Forys. I., 2009. Obrót nieruchomościami. Wyd. Poltext, Warszawa.				
4. Mączyńska E., Rygiel K., Prystupa M. 2008. Ile jest warta nieruchomość. Wyd. Poltext, Warszawa.				
5. Henzel H., 2005. Inwestowanie w nieruchomości, Wyd. Akademii Ekonomicznej w Krakowie.				
6. Gawron H., 2006. Opłacalność inwestowania na rynku nieruchomości. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań.				
7. Przepisy prawa.				
8.				
UWAGI ²⁴⁾ :				