

Nazwa przedmiotu		Analiza rynku nieruchomości				Kod ECTS	14.3.E.SZ.2902				
						Pkt.ECTS	3				
Jednostka prowadząca przedmiot		KPG	Nazwa kierunku		Ekonomia	Nazwa specjalności		AR;			
Nazwisko prowadzącego		dr Jarosław Kempa									
Forma zajęć/Liczba godzin											
Wykład	8	Ćwiczenia	8	Konwersatoria	0	Laboratoria komputerowe	0	Seminaria	0	Lektoraty	0
Forma aktywności						Rok i rodzaj studiów:		3 NS1,			
Godziny z udziałem nauczyciela akademickiego (w tym konsultacje, egzaminy i inne):						Semestr:		5,			
Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego (samodzielna praca studenta):						Status przedmiotu:		Obligatoryjny			
Sumaryczna liczba godzin:						0		Język wykładowy:		polski	
Sposób realizacji zajęć		Zajęcia w sali dydaktycznej.									
Metody dydaktyczne		Wykłady z prezentacjami multimedialnymi, Ćwiczenia z wykorzystaniem metod aktywizujących, Aktywność w grupach, współpraca, Projekty indywidualne, Studia przypadków, Dyskusja na zajęciach konwersatoryjnych,									
Określenie przedmiotów wprowadzających wraz z wymogami wstępnymi											
Wymagania formalne		Brak									
Wymagania wstępne		Zalecana znajomość podstaw makroekonomii, mikroekonomii i statystyki wymagana programem zajęć									
Sposób i forma zaliczenia oraz kryteria oceny											
Sposób zaliczenia		Zaliczenie na ocenę									
Kryteria oceny		Test zaliczeniowy (wykład): bardzo dobry = 91% i więcej dobry plus = 81-90% dobry = 71-80% dostateczny plus = 61 - 70% dostateczny = 51-60% niedostateczny = 0-50% Test zaliczeniowy(ćwiczenia): bardzo dobry = 91% i więcej dobry plus = 81-90% dobry = 71-80% dostateczny plus = 61 - 70% dostateczny = 51-60% niedostateczny = 0-50%									

Cele przedmiotu											
Celem przedmiotu jest uzupełnienie realizacji wybranych celów kształcenia w zakresie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych przewidzianych dla kierunku ekonomia. Zapoznanie studentów z metodami analizy rynku nieruchomości, wykształcenie umiejętności krytycznej oceny wskaźników ekonomicznych oraz oceny procesów zachodzących na rynku nieruchomości.											
Efekty uczenia się											
Wiedza	E1_W03	Student identyfikuje wewnętrzne i zewnętrzne uwarunkowania rozwoju firm zajmujących się obrotem nieruchomościami									
	E1_W06	Student zna metody i narzędzia analizy rynku nieruchomości oraz techniki pozyskiwania danych									
Weryfikacja efektów uczenia się - Wiedza											
Efekty	egzamin pisemny	egzamin ustny	kolokwium	esej/referat /portfolio	zadania / prace domowe	prezentacja indywidualna	prezentacja grupowa	aktywność na zajęciach	udział w dyskusji	projekt indywidualny	projekt grupowy
E1_W03	X		X					X	X		
E1_W06	X		X					X	X		
Umiejętności	E1_U04	Student potrafi prognozować procesy i zjawiska ekonomiczne z wykorzystaniem standardowych metod i narzędzi analizy rynku nieruchomości									
	E1_U06	Student posiada umiejętność wykorzystania analizy rynku nieruchomości w prowadzeniu własnej działalności gospodarczej									
Weryfikacja efektów uczenia się - Umiejętności											
Efekty	egzamin pisemny	egzamin ustny	kolokwium	esej/referat /portfolio	zadania / prace domowe	prezentacja indywidualna	prezentacja grupowa	aktywność na zajęciach	udział w dyskusji	projekt indywidualny	projekt grupowy
E1_U04	X		X				X	X			
E1_U06	X		X				X	X			
Kompetencje	E1_K02	Student potrafi działać i pracować w grupie									
	E1_K03	Student potrafi określać priorytety i planować oraz organizować zadania z analizy rynku nieruchomości									
Weryfikacja efektów uczenia się - Kompetencje											
Efekty	egzamin pisemny	egzamin ustny	kolokwium	esej/referat /portfolio	zadania / prace domowe	prezentacja indywidualna	prezentacja grupowa	aktywność na zajęciach	udział w dyskusji	projekt indywidualny	projekt grupowy
E1_K02								X	X		
E1_K03	X		X					X	X		
Treści programowe											
<p>1.Podstawy rynku nieruchomości i charakterystyka nieruchomości. Podstawowe definicje rynku, mechanizm rynkowy, zakłócenia w funkcjonowaniu rynku. Definicja nieruchomości, cechy, rodzaje, funkcje, znaczenie nieruchomości w gospodarce.</p> <p>2.Rynek nieruchomości jako system. Definicja rynku nieruchomości jako systemu, zdefiniowanie podsystemów obrotu nieruchomościami, inwestycyjnego, zarządzania nieruchomościami oraz finansowania nieruchomościami.</p>											

3. Analiza struktury zjawisk oraz dynamiki zmian na rynku nieruchomości
4. Badanie współzależności zjawisk na rynku nieruchomości
5. Analiza cech jakościowych zjawisk i procesów na rynku nieruchomości
6. Funkcjonowanie podsystemu przekazywania praw własności do nieruchomości. Nabywca nieruchomości - popytowa strona podsystemu obrotu nieruchomościami. Podaż nieruchomości.
7. Funkcjonowanie podsystemu inwestycyjnego rynku nieruchomości- proces inwestycyjny. Proces a projekt inwestycyjny. Fazy procesu inwestycyjnego a cykl życia obiektu. Efektywność procesu inwestycyjnego i jego ryzyko.
8. Podsystem zarządzania nieruchomościami. Znaczenie zarządzania nieruchomością dla jej właściciela. Sytuacja prawna zarządcy. Zarządzanie, najmem i stosunki z najemcami. Plan zarządzania nieruchomością.
9. Funkcjonowanie podsystemu finansowania rynku nieruchomości. Rola banku. Oszczędności długoterminowe. Wtórny rynek kredytów hipotecznych. Firma ubezpieczeniowa, firma leasingująca nieruchomości, Inwestorzy finansowi na rynku nieruchomości. Fundusze inwestujące w nieruchomości.
10. Środki publiczne na rynku nieruchomości. Warunki zastosowania środków publicznych w finansowaniu rynku nieruchomości.

#### Wykaz literatury podstawowej i uzupełniającej

##### Literatura obowiązkowa:

H.Gawron, Analiza rynku nieruchomości, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań 2009

M. Bryx, Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2006

M.Bryx, Wybrane aspekty finansowania i organizacji rynku nieruchomości, SGH-Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2006

Uwarunkowania rozwoju lokalnego rynku mieszkaniowego w Sopocie po 1990 roku, Świat Nieruchomości = World of Real Estate Journal. - 2017, nr 3 (101), s. 45-54

##### Literatura uzupełniająca:

E.Stachura, Marketing na rynku nieruchomości, PWE, Warszawa 2007.

E.Mączyńska, Ile warta jest nieruchomość, Wydawnictwo POLTEXT, Warszawa 2007

R.Nowak, Metoda BCG na rynku nieruchomości: analiza przypadku, Wydawnictwo WSB, Poznań 2003

Marta A. Wiśniewska, Inwestowanie w nieruchomości na rynkach międzynarodowych : analiza komparatywna efektywności, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011

Rafał M. Jakubowski, Wpływ transformacji ustrojowej na rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce : analiza z perspektywy wybranych modeli mikroekonomicznych, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego, Wrocław 2010

Analiza Rynku Nieruchomości : rynek wtórny : nieruchomości gruntowe, zabudowane, lokale mieszkalne, domy jednorodzinne : ceny transakcyjne : opinie i analizy, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa 2003-2004.

Kontakt

[jaroslaw.kempa@ug.edu.pl](mailto:jaroslaw.kempa@ug.edu.pl),