

Nazwa przedmiotu	Pośrednik na rynku nieruchomości w Polsce						Kod ECTS	14.3.E.FZ.3042				
							Pkt. ECTS	2				
							Limit osób	40				
Jednostka prowadząca przedmiot	INNA	Nazwa kierunku	Ekonomia/MSG		Nazwa specjalności	BRAK;						
Nazwisko prowadzącego	dr Jarosław Kempa											
Forma zajęć/Liczba godzin												
Wykład	30	Ćwiczenia	0	Konwersatoria	0	Laboratoria komputerowe	0	Seminaria	0	Lektoraty	0	
Forma aktywności						Rok i rodzaj studiów:		2 SS2, 1 SS2,				
Godziny z udziałem nauczyciela akademickiego (w tym konsultacje, egzaminy i inne):						Semestr:		3, 1,				
Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego (samodzielna praca studenta):						Status przedmiotu:		Fakultatywny				
Sumaryczna liczba godzin:						0	Język wykładowy:		polski			
Sposób realizacji zajęć	Zajęcia w sali dydaktycznej.											
Metody dydaktyczne	Wykłady z prezentacjami multimedialnymi, Projekty indywidualne, Aktywność w grupach, współpraca,											
Określenie przedmiotów wprowadzających wraz z wymogami wstępnymi												
Wymagania formalne	Podstawowa wiedza z zakresu makroekonomii i mikroekonomii. Umiejętność wnioskowania i logicznego myślenia.											
Wymagania wstępne	Podstawowa wiedza z zakresu makroekonomii, mikroekonomii i marketingu zgodnie z programem studiów.											
Sposób i forma zaliczenia oraz kryteria oceny												
Sposób zaliczenia	Zaliczenie na ocenę											
Kryteria oceny	Podstawa zaliczenia przedmiotu będzie opracowanie w zespole tematu dotyczącego wybranego aspektu rynku nieruchomości. Oceniana jest pomysłowość studentów (20% udział w ocenie prezentacji), wartość merytoryczna (60% udział w ocenie prezentacji) oraz umiejętność prezentacji (20% w ocenie prezentacji). Oceny zgodnie z Regulaminem studiów. Przewidziane jest także kolokwium.											
Cele przedmiotu												
Zapoznanie studentów ze specyfiką pracy pośrednika nieruchomości. Ponadto student powinien poznać specyfikę funkcjonowania polskiego rynku nieruchomości, a także europejskich i globalnych uwarunkowań funkcjonowania rynku nieruchomości.												
Efekty uczenia się												
Wiedza	E2_W03	Student ma pogłębioną wiedzę o relacjach między zjawiskami, podmiotami i organizacjami gospodarczymi oraz instytucjami publicznymi funkcjonującymi w sferze krajowej, międzynarodowej na rynku nieruchomości.										
	E2_W11	Zna szczegółowe zasady tworzenia oraz rozwoju form indywidualnej przedsiębiorczości, wykorzystując wiedzę z zakresu funkcjonowania rynku nieruchomości.										
	MSG2_W03	Zna i rozumie rodzaje więzi ekonomicznych oraz rządzące nimi prawidłowości, uwarunkowania oraz zasady funkcjonowania rynku nieruchomości w aspekcie krajowym, międzynarodowym i globalnym										
	MSG2_W12	W pogłębionym stopniu zna i rozumie zasady tworzenia oraz rozwoju podmiotów gospodarczych na rynku nieruchomości, w tym form indywidualnej przedsiębiorczości										
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	
	E2_W03			X		X						
E2_W11			X			X						

MSG2_W03			X			X					
MSG2_W12			X			X					
Umiejętności	E2_U02	Potrafi wykorzystywać posiadaną wiedzę do opisu i analizowania przyczyn i przebiegu procesów i zjawisk gospodarczych i społecznych oraz potrafi formułować własne opinie i krytycznie dobrać dane i metody analiz na podstawie dorobku nauk ekonomicznych i społecznych związane z funkcjonowaniem rynku nieruchomości.									
	E2_U05	Posługuje się systemami normatywnymi (prawnymi, zawodowymi, etycznymi) i potrafi za ich pomocą skutecznie rozwiązywać złożone problemy gospodarcze i społeczne w obrocie na rynku nieruchomości.									
	MSG2_U02	Potrafi dokonywać obserwacji, oceniać i krytycznie analizować przyczyny oraz przebieg procesów i zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości, interpretować niezbędne w tym zakresie dane statystyczne oraz wskaźniki ekonomiczne, a także prognozować procesy i zjawiska gospodarcze na rynku nieruchomości.									
	MSG2_U05	Potrafi posługiwać się regułami i standardami dotyczącymi działalności gospodarczej w celu rozwiązania złożonych i nietypowych problemów wynikających z obrotu nieruchomościami									

**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
E2_U02			X			X					
E2_U05			X			X					
MSG2_U02			X			X					
MSG2_U05			X			X					

Kompetencje	E2_K01	Uznaje znaczenie wiedzy z zakresu ekonomii i funkcjonowania rynku nieruchomości w procesie identyfikacji i rozwiązywania problemów oraz zasięgnięcia opinii ekspertów w przypadku trudności z ich samodzielnym rozwiązaniem									
	MSG2_K01	Uznaje znaczenie wiedzy z zakresu ekonomii i funkcjonowania rynku nieruchomości w procesie identyfikacji i rozwiązywania problemów oraz zasięgnięcia opinii ekspertów w przypadku trudności z ich samodzielnym rozwiązaniem									

**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
E2_K01			X			X					
MSG2_K01			X			X					

**Treści programowe**

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.
2. Rynek nieruchomości jako system. Definicja rynku nieruchomości jako systemu, zdefiniowanie podsystemów obrotu nieruchomościami, inwestycyjnego, zarządzania nieruchomościami oraz finansowania nieruchomościami.
3. Funkcjonowanie podsystemu przekazywania praw własności do nieruchomości. Nabywca nieruchomości - popytowa strona podsystemu obrotu nieruchomościami. Podaż nieruchomości. Pośrednik w obrocie nieruchomościami.
4. Funkcjonowanie podsystemu inwestycyjnego rynku nieruchomości - proces inwestycyjny. Proces a projekt inwestycyjny. Fazy procesu inwestycyjnego a cykl życia obiektu. Efektywność procesu inwestycyjnego i jego ryzyko.
5. Podsystem zarządzania nieruchomościami. Znaczenie zarządzania nieruchomością dla jej właściciela. Sytuacja prawna zarządcy. Zarządzanie, najem i stosunki z najemcami. Plan zarządzania nieruchomością.
6. Funkcjonowanie podsystemu finansowania rynku nieruchomości. Rola banku. Oszczędności długoterminowe. Wtórny rynek kredytów hipotecznych. Firma ubezpieczeniowa, firma leasingująca nieruchomości, fundusz mezzaninowy. Inwestorzy finansowi na rynku nieruchomości. Fundusze inwestujące w nieruchomości.
7. Środki publiczne na rynku nieruchomości. Warunki zastosowania środków publicznych w finansowaniu rynku nieruchomości.

Programy budownictwa mieszkaniowego. Społeczne budownictwo czynszowe. Ulgi podatkowe. Dodatki mieszkaniowe.  
8. Rola pośrednika w obrocie nieruchomościami. Sytuacja prawna pośrednika. Podstawowe prawa i obowiązki  
9. Działanie po stronie podaży. Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości. Wizja lokalna. Oferta w rozumieniu prawa cywilnego. Plan reklamy i prezentacji obiektu.  
10. Postępowanie związane z popytem. Zidentyfikowanie potrzeb zamawiającego. Określenie preferencji poszukiwanej nieruchomości i możliwości nabywczych.  
11. Czynności bezpośrednio poprzedzające zawarcie transakcji. Negocjacje. Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania czynności prawnej.  
12. Dokumentowanie przebiegu transakcji

Wykaz literatury podstawowej i uzupełniającej

**Literatura podstawowa:**

Kucharska-Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2016

Brzezinski A., Pośrednik na rynku nieruchomości. Wyd. Poltext, 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:**

Niemczyk R., Gospodarka i obrót nieruchomościami, Wyd. Dyfin, Warszawa 2009

Minasowicz A., Efektywność i zarządzanie finansami w budownictwie. Wyd. Poltext, Warszawa 2009

Bryx M., Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie. Wyd. Poltext, Warszawa 2007

Kontakt

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