

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											
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. 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),