

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Inwestycje na rynku nieruchomości, PG_00156088						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2024 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2025/2026		
Poziom kształcenia	I stopnia - licencjackie		Grupa zajęć		Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	stacjonarne		Sposób realizacji		na uczelni		
Rok studiów	2		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	4		Liczba punktów ECTS		7.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		egzamin		
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr hab. Dariusz Trojanowski				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	30.0	30.0	15.0	0.0	0.0	75
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	75		14.0		86.0	175
Cel przedmiotu	Celem zajęć jest syntetyczne przedstawienie zagadnień związanych z inwestowaniem w nieruchomościach, również w zakresie doradztwa na rynku nieruchomości. W szczególności, celem przedmiotu jest przygotowanie studentów do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZL3_K05] Jest gotów do dokonania właściwej oceny zjawisk oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na analizie otrzymywanych informacji.	Jest gotów do dokonania właściwej oceny zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na analizie otrzymywanych informacji.	[SK2] presentation/project/paper/report [SK4] test/exam - oral or written [SK5] implementation of a problem task
	[ZARZL3_U08] W sposób poprawny posługuje się terminologią z dziedziny nauk społecznych, a zwłaszcza z dyscypliny nauk o zarządzaniu i jakości, jasno i komunikatywnie wyraża swój punkt widzenia.	W sposób poprawny posługuje się terminologią związaną z rynkiem nieruchomości i inwestycjami, jasno i komunikatywnie wyraża swój punkt widzenia, posługując się językiem polskim i językiem angielskim.	[SU4] test/exam - oral or written
	[ZARZL3_W13] Zna zaawansowane metody i techniki analiz menedżerskich wspomagające proces podejmowania decyzji gospodarczych, a także zna źródła pozyskiwania danych i informacji z zakresu poszczególnych dziedzin nauk społecznych, w szczególności nauki o zarządzaniu i jakości.	Zna zaawansowane metody i techniki w szczególności z zakresu oceny inwestycji rzeczowych, w tym inwestycji w nieruchomości.	[SW4] test/exam - oral or written [SW5] implementation of a problem task
	[ZARZL3_W14] Ma uporządkowaną wiedzę szczegółową z zakresu wybranej specjalności na kierunku zarządzanie.	Ma uporządkowaną wiedzę szczegółową z zakresu teoretycznych aspektów rynku nieruchomości.	[SW4] test/exam - oral or written [SW5] implementation of a problem task
	[ZARZL3_U04] Potrafi zastosować zdobytą wiedzę z nauk o zarządzaniu i jakości w praktyce zawodowej.	Potrafi zastosować zdobytą wiedzę dotyczącą rynku nieruchomości i inwestycji w praktyce zawodowej, w szczególności do rozwiązywania zadań problemowych.	[SU2] presentation/project/paper/report [SU5] implementation of a problem task
	[ZARZL3_K06] Jest gotów do pracy w grupach, współtworzenia ich bądź zarządzania nimi. Potrafi myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy.	Jest gotów do pracy w grupach, współtworzenia ich bądź zarządzania nimi. Potrafi myśleć i działać w sposób przedsiębiorczy w szczególności w zakresie podejmowania decyzji dotyczących inwestycji w nieruchomości.	[SK2] presentation/project/paper/report

Treści przedmiotu	1.1 Wybrane zagadnienia prawa rzeczowego 1.2 Wybrane zagadnienia prawa zobowiązań 1.3 Wybrane zagadnienia gospodarki nieruchomościami 2.1 Wprowadzenie zyska a cash flow, termin opłacalności 2.2 Metody oceny opłacalności inwestycji w nieruchomości 2.3. Pojęcie i klasyfikacja działalności deweloperskiej 2.4 Proces deweloperski faza przedinwestycyjna etap wstępny 2.5 Proces deweloperski faza przedinwestycyjna etap organizacyjny 2.6 Proces deweloperski faza realizacji i eksploatacji 2.7 Ryzyko w inwestowaniu w nieruchomości 3.1 Założenia projektowe i budżet w procesie deweloperskim 3.2 Kalkulacja dochodu operacyjnego w projekcie deweloperskim 3.3 Kalkulacja kosztów finansowych w projekcie deweloperskim 3.4 Rachunek przepływów pieniężnych w projekcie deweloperskim 3.5 Ocena opłacalności w projektach deweloperskich 3.6 Analiza wrażliwości w projektach deweloperskich
Wymagania wstępne i dodatkowe	A. Wymagania formalne: Ukończenie podstawowego kursu z matematyki finansowej, rachunkowości i zarządzania inwestycjami. B. Wymagania wstępne: Student powinien posiadać wiedzę: • z matematyki finansowej w zakresie rachunku procentów prostych i złożonych oraz zmienności wartości pieniądza w czasie, • z prawa w zakresie podstawowych pojęć i form władania nieruchomościami, • z rachunkowości w zakresie podstaw rachunku zysków i strat, bilansu oraz przepływów pieniężnych, • z zarządzania inwestycjami w zakresie metod oceny opłacalności stosowanych do podejmowania decyzji dotyczących inwestycji rzeczowych.

Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	test	51.0%	50.0%
	projekt i zadania problemowe	51.0%	50.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	1. Czerwińska T., Kowalke K., Nawrocka E., Rymarzak M., Szczepaniak K., Trojanowski D., Wojewnik-Filipkowska A., Zarządzanie Inwestycjami i nieruchomościami, wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011, s. 13-16, 89-100. 2. Dziworska K., Trojanowski D., Projekt deweloperski-fazy, etapy i działania - Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego,nr 3/2007, s.2 5-38. 3. Nawrocka E. Metody badania dynamiki cen nieruchomości w Polsce dla potrzeb wyceny, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020 r., s. 31-49. 4. Siemińska E. (red)., Inwestowanie na rynku nieruchomości, Poltext, Warszawa 2011, s. 111-133. 5. Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020, rozdziały 1 i 2. 6. Dydenko J (red.) 2020 Szacowanie nieruchomości, Warszawa : Wolters Kluwer, Rozdziały : III Nieruchomości. Definicje i pojęcia, VII Prawo rzeczowe i inne prawa do nieruchomości, VII Podstawy prawa zobowiązań	
	Uzupełniająca lista lektur	1. Bryx M. Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2008. 2. Henzel H., Strategie inwestowania na rynku nieruchomości, Akademia Ekonomiczna w Katowicach, Katowice 2009. 3. Trojanowski D., Kim jest deweloper-cz. I i II", Nieruchomości CH Beck, 2004. 4. Nawrocka E., Szczepaniak K., Welzant K., Wojewnik-Filipkowska A., Inwestycje przedsiębiorstw w niepewnych warunkach rynkowych, CeDeWu, 2022. 5. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010. 6. Koszarek-Cyra A. 2022. SPATIAL MANAGEMENT IN RURAL COMMUNES AROUND LARGE CONTEXT CITIES IN THE OF THE REGION'S DEVELOPMENT. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Organizacja i Zarządzanie, ISSN 1641-3466 t.163, s. 265-281	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.