



## Inwestowanie w nieruchomości Karta opisu przedmiotu (sylabus)

### Informacje podstawowe

<b>Kierunek studiów</b> Zarządzanie	<b>Cykl dydaktyczny</b> 2022/2023	
<b>Specjalność</b> Wycena nieruchomości	<b>Kod przedmiotu</b> UEPZar05S.24C.674.22	
<b>Jednostka organizacyjna</b> UEP	<b>Język wykładowy</b> Polski	
<b>Poziom kształcenia</b> studia drugiego stopnia	<b>Obligatoryjność</b> Do wyboru	
<b>Forma studiów</b> stacjonarne	<b>Blok zajęciowy</b> Blok C	
<b>Profil kształcenia</b> ogólnoakademicki		
<b>Osoba odpowiedzialna za treść sylabusa</b>	Maciej Koszel	
<b>Okres</b> Semestr 3	<b>Forma zaliczenia</b> Zaliczenie	<b>Liczba punktów ECTS</b> 3
	<b>Forma prowadzenia i godziny zajęć</b> • Uczestnictwo w wykładach: 30	

### Cele uczenia się dla przedmiotu

C1	Zapoznanie studentów ze specyfiką inwestowania w ramach rynku nieruchomości
C2	Ukazanie podstawowych mechanizmów istniejących w podsystemie inwestowania na rynku nieruchomości
C3	Nabycie umiejętności łączenia wiedzy teoretycznej z zakresu rynku nieruchomości i inwestowania z wiedzą praktyczną - podejmowania decyzji inwestycyjnych w sektorze nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych.

### Cele kształcenia UEP

Kod	Treść celu
CS2_1.1	student krytycznie rozważa kwestie praktyczne i teoretyczne
CS2_1.2	student krytycznie ocenia alternatywy w celu wypracowania optymalnego rozwiązania
CS2_1.3	student rozumie najważniejsze aspekty wpływu makro- i mikrootoczenia na decyzje biznesowe
CS2_2.1	student wykorzystuje umiejętność budowania zespołu do realizacji zadań grupowych
CS2_2.2	student wykazuje umiejętności przywódcze i efektywnie pracuje w zespole
CS2_3.1	student rozumie i docenia, jak względy etyczne wpływają na decyzje biznesowe

### Wymagania wstępne

Podstawowa wiedza z zakresu ekonomii i zarządzania na poziomie pierwszego i drugiego roku, pierwszego stopnia studiów na kierunku ekonomicznym oraz wiedza specjalizacyjna z zakresu rynku nieruchomości na poziomie drugiego roku, pierwszego stopnia.

### Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
<b>Wiedzy</b>			
W1	Identyfikuje specyficzne cechy nieruchomości jako przedmiotu inwestowania	K2_W01	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
W2	Określa uwarunkowania działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości	K2_W02	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
W3	Uzasadnia decyzje inwestycyjne podejmowane w ramach rynku nieruchomości	K2_W04	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
<b>Umiejętności</b>			
U1	Analizuje poszczególne segmenty rynku nieruchomości w Polsce i na świecie w kontekście możliwości inwestycyjnych.	K2_U01	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
U2	Oceni efektywność inwestowania w nieruchomości	K2_U02	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
U3	Przygotowuje strategie inwestycyjne w oparciu o dostępne formy inwestowania na rynku nieruchomości	K2_U03	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
<b>Kompetencje społecznych</b>			
K1	Rozwiązuje problemy związane z nieruchomością jako przedmiotem inwestowania	K2_U16	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
K2	Ustala hierarchię celów inwestycyjnych.	K2_K04	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami
K3	Dokonuje wyboru strategii inwestycyjnej w ramach rynku nieruchomości	K2_U17	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami

### Treści programowe

<b>Lp.</b>	<b>Treści programowe</b>	<b>Cele kształcenia dla przedmiotu</b>	<b>Efekty uczenia się dla przedmiotu</b>
1.	Inwestycje w nieruchomości wśród innych inwestycji Rodzaje i klasyfikacje inwestycji, miejsce nieruchomości wśród innych kierunków inwestowania	C1	W1, U1, K1
2.	Istota i rola nieruchomości jako przedmiotu inwestycji Cechy nieruchomości i cechy rynku nieruchomości z punktu widzenia inwestowania, cele inwestowania w nieruchomości, charakterystyka pośrednich i bezpośrednich inwestycji w nieruchomości, prawne formy inwestowania w nieruchomości	C2	W2, U1, K1, K2
3.	Specyfika poszczególnych rodzajów nieruchomości oraz czynniki warunkujące opłacalność inwestowania Bezpośrednie inwestycje w nieruchomości, wady i zalety poszczególnych segmentów nieruchomości jako przedmiotów inwestowania	C3	W2, U1, U2, K2
4.	Formy inwestowania na rynku nieruchomości Pośrednie formy inwestowania na rynku nieruchomości, cechy charakterystyczne, tendencje na rynkach światowych	C3	W1, U1, K3
5.	Fundusze nieruchomości Definicja funduszy nieruchomości, rodzaje funduszy nieruchomości w Polsce i na świecie, specyfika inwestowania w fundusze nieruchomości, przegląd światowych rynków	C2	W2, U3, K1
6.	Uwarunkowania działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości Powiązania rynku nieruchomości z innymi rynkami, rynek nieruchomości a rynek kapitałowy, cykle na rynku nieruchomości jako uwarunkowania decyzji inwestycyjnych	C1, C2	U1, K3
7.	Rodzaje inwestorów na rynku nieruchomości Inwestorzy indywidualni a inwestorzy instytucjonalni - cechy i specyfika inwestowania	C2	W2, U1, K2
8.	Strategie inwestycyjna na rynku nieruchomości Definicja strategii inwestycyjnej na rynku nieruchomości, rodzaje strategii inwestycyjnych, wybór strategii inwestycyjnej w zależności od przyjętych kryteriów decyzyjnych	C3	W3, U1, K1
9.	Ryzyko inwestycyjne Rodzaje, źródła oraz sposoby minimalizowania ryzyka inwestycyjnego na rynku nieruchomości	C3	W2, W3, U2, K2
10.	Ocena efektywności inwestycji w nieruchomości Kryteria i metody oceny efektywności	C3	W1, W2, U2, K3
11.	Źródła i techniki finansowania inwestycji w nieruchomości Źródła finansowania inwestycji w nieruchomości, nowoczesne metody finansowania, jak: leasing nieruchomości, bankowość hipoteczna, project finance, buy-back	C2	W1, U1, K3
12.	Podejmowania decyzji inwestycyjnych na rynku nieruchomości Proces podejmowania decyzji, kryteria decyzyjne, cele inwestycyjne	C3	W3, U2, U3, K1

## Literatura

### Obowiązkowa

1. Rogowski, W. (2018). Rachunek efektywności inwestycji, Warszawa: Wydawnictwo nieoczywiste.
2. Jajuga, K., Jajuga, T., (2015). Inwestycje. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
3. Gawron, H., (2011). Metody oceny opłacalności inwestycji na rynku nieruchomości. Poznań: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu.
4. Henzel, H., (2004). Inwestycje na rynku nieruchomości. Katowice: Wyd. AE w Katowicach.
5. Bryx, M., Matkowski, R., (2001). Inwestycje w nieruchomości. Warszawa: Poltext.

### Zalecana

1. Strączkowski, Ł., (2021). Preferencje nabywców mieszkań na lokalnym rynku nieruchomości. Poznań: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu.
2. Szelańska, A., Trzebiński, A., Orzechowski, W., (2018). Finansowanie nieruchomości w teorii i praktyce. Warszawa: Cedewu.
3. Kleczewski, D., (2017). Jak inwestować w nieruchomości. Kompendium inwestora. Warszawa: Imprint Media.
4. Wiśniewska, M. A., (2011). Inwestowanie w nieruchomości na rynkach międzynarodowych. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
5. Siemińska, E. (red.), (2011). Inwestowanie na rynku nieruchomości, Warszawa: Poltext.
6. Marcinek, K., (2009). Finansowa ocena inwestowania w nieruchomości komercyjne. Katowice: Wydawnictwo AE w Katowicach.
7. Rymarzak, M., (red.), (2009). Inwestycje i nieruchomości. Elementy teorii i praktyki. Gdańsk: Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego.

## Informacje rozszerzone

### Metody nauczania:

Wykład z prezentacją multimedialną, Dyskusja, Analiza przypadków

Metody nauczania	Sposób zaliczenia	Warunki zaliczenia przedmiotu
Wykład	Sprawdzian pisemny z otwartymi pytaniami	

## Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
K2_K04	absolwent jest gotów do prawidłowego identyfikowania i rozstrzygania dylematów związanych z wykonywaniem różnych zawodów w organizacjach społeczno-gospodarczych z uwzględnieniem konsekwencji swoich decyzji
K2_U01	absolwent potrafi prawidłowo interpretować i wyjaśniać zjawiska społeczno-gospodarcze, w tym bieżące wydarzenia w otoczeniu przedsiębiorstw i innych instytucji
K2_U02	absolwent potrafi analizować procesy i zjawiska społeczno-gospodarcze stosując wybrane metody i techniki analizowania danych rynkowych, jak również formułować opinie i wnioski dotyczące tych procesów i zjawisk
K2_U03	absolwent potrafi identyfikować i analizować źródła oraz przebieg podstawowych zjawisk społeczno-gospodarczych zachodzących w organizacjach oraz w ich otoczeniu, jak również stawiać hipotezy badawcze i je weryfikować
K2_U16	absolwent potrafi współpracować w ramach pracy zespołowej i promuje to innym osobom
K2_U17	absolwent potrafi myśleć w perspektywie długookresowej wyznaczając ścieżki swojego rozwoju zawodowego oraz rozwoju organizacji, w której wykonuje (albo będzie wykonywał) swój zawód
K2_W01	absolwent zna i rozumie w pogłębionym stopniu istotę nauk społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dyscypliny nauki o zarządzaniu i jakości oraz rozumie ich relacje z innymi dziedzinami i dyscyplinami naukowymi
K2_W02	absolwent zna i rozumie w pogłębionym stopniu relacje zachodzące pomiędzy naukami o zarządzaniu i pokrewnymi naukami w zakresie umożliwiającym analizowanie i ocenianie istoty procesów gospodarczych
K2_W04	absolwent zna i rozumie struktury otoczenia i zależności występujące między elementami otoczenia w zakresie umożliwiającym ocenę i prognozowanie wpływu czynników zewnętrznych na perspektywy rozwoju przedsiębiorstw i innych podmiotów gospodarczych