

Nazwa przedmiotu	Rynek nieruchomości (e-learning)							Kod ECTS	14.3.E.FL.1931			
								Pkt.ECTS	2			
								Limit osób	20			
Jednostka prowadząca przedmiot	KPG	Nazwa kierunku	Ekonomia/MSG		Nazwa specjalności	BRAK;						
Nazwisko prowadzącego	dr Jarosław Kempa											
Forma zajęć/Liczba godzin												
Wykład	20	Ćwiczenia	0	Konwersatoria	0	Laboratoria komputerowe	0	Seminaria	0	Lektoraty	0	
Forma aktywności							Rok i rodzaj studiów:	2 NS2, 3 NS2-3,				
Godziny z udziałem nauczyciela akademickiego (w tym konsultacje, egzaminy i inne):							Semestr:	4, 6,				
Godziny bez udziału nauczyciela akademickiego (samodzielna praca studenta):							Status przedmiotu:	Fakultatywny				
Sumaryczna liczba godzin:							0	Język wykładowy:	polski			
Sposób realizacji zajęć	Zajęcia on-line.											
Metody dydaktyczne	Formy kształcenia na odległość (e-learning),											
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	Ocena wystawiona zostanie na podstawie zadań, które student będzie musiał rozwiązać samodzielnie. Podstawą zaliczenia przedmiotu będzie opracowanie pisemnych odpowiedzi na zadane pytania. Student wykonuje 4 zadania za które może otrzymać 20 pkt. Ponadto przygotowuje końcową prezentację. Ocenianie zgodne z Regulaminem studiów.											
Cele przedmiotu												
Zapoznanie studentów z uwarunkowaniami funkcjonowania rynku nieruchomości. 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_W07	Ma pogłębioną wiedzę na temat zasad ekonomicznych i finansowych funkcjonowania oraz zarządzania podmiotami i organizacjami gospodarczymi na rynku nieruchomości, a także o systemach norm i reguł prawnych, organizacyjnych, zawodowych, moralnych i etycznych organizujących struktury i instytucje publiczne, zarówno w sferze krajowej, jak i międzynarodowej na 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_W07	Ma pogłębioną wiedzę na temat wybranych reguł i norm (prawnych, organizacyjnych, etycznych) warunkujących funkcjonowanie struktur i instytucji ekonomicznych na rynku krajowym i międzynarodowym, rozumie rządzące nimi prawidłowości, zachodzące w nich zmiany i ich źródła oraz ich wpływ na funkcjonowanie podmiotów gospodarczych na rynku nieruchomości										
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_W07					X	X					
MSG2_W03					X	X					
MSG2_W07					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.
	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.

**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					
MSG2_U02					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 nieruchomości, 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, najmem 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 obowiązkowa

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

M. Bryx, Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie, Poltex, Warszawa 2007

##### Literatura uzupełniająca

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

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

##### Kontakt

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