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 rynek 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					

Wszystkie prawa zastrzeżone (c) Jarosław Kempa

MSG2_W03			X			X					
MSG2_W12			X			X					

Umiejętności	E2_U02	Potrafi wykorzystywać posiadaną wiedzą do opisu i analizowania przyczyn i przebiegu procesów i zjawisk gospodarczych i społecznych oraz potrafi formułować własne opinie i krytycznie dobierać 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 zasięgania 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 zasięgania 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, zarzadzania 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 żżycia obiektu. Efektywność procesu inwestycyjnego i jego ryzyko.
5. Podsystem zarzadzania nieruchomościami. Znaczenie zarzadzania nieruchomością dla jej właściciela. Sytuacja prawna zarządcy. Zarzadzanie, najmem i stosunki z najemcami. Plan zarzadzania 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.Srodki publiczne na rynku nieruchomości. Warunki zastosowania środków publicznych w finansowaniu rynku nieruchomości.

Wszystkie prawa zastrzeżone (c) Jarosław Kempa

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.Postepowanie związane z popytem. Zidentyfikowanie potrzeb zamawiającego. Określenie preferencji poszukiwanej nieruchomości i możliwości nabywczych.
11.Czynnosci 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 zarzadzanie finansami w budownictwie. Wyd. Poltext, Warszawa 2009
Bryx M., Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie. Wyd. Poltex, Warszawa 2007

Kontakt	jaroslaw.kempa@ug.edu.pl,

Wszystkie prawa zastrzeżone (c) Jarosław Kempa