

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Ekonomia i finanse w inwestycjach i nieruchomościach, PG_00177828						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2025 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2025/2026		
Poziom kształcenia	II stopnia		Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów 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	1		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	2		Liczba punktów ECTS		6.0		
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		dr Michał Komorowski dr hab. Dariusz Trojanowski dr Ewa Spigarska dr Arkadiusz Kozłowski dr Andrzej Paczoski				
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	45.0	0.0	15.0	0.0	0.0	60
	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	60		4.0		86.0	150
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z podstawami ekonomii i finansów niezbędnymi do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami w tym rzeczoznawcy majątkowego.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZMU2_W07] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie regulacje oraz normy prawne, organizacyjne i etyczne, w tym dotyczące ochrony własności intelektualnej - istotne z punktu widzenia podejmowania decyzji biznesowych.	Student wskazuje na właściwe regulacje i normy prawne, organizacyjne oraz etyczne w szczególności niezbędne do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_W06] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie zasady racjonalnego podejmowania decyzji w odniesieniu do poszczególnych zasobów, obszarów funkcjonalnych w organizacji, procesów oraz poziomów zarządzania, w oparciu o uporządkowaną i podbudowaną teoretycznie wiedzę z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów.	Student charakteryzuje podstawowe kategorie ekonomiczne (rynek, popyt, podaż, cena, wartość, dochód, koszt) i wyjaśnia mechanizmy rynkowe z uwzględnieniem wpływu na gospodarkę nieruchomości.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_U03] Student potrafi pozyskiwać i weryfikować dane z właściwie wybranych źródeł, wykorzystywać i prezentować je na potrzeby analizy i oceny procesów oraz zjawisk gospodarczych.	Student weryfikuje i interpretuje dane o rynku nieruchomości w celu doboru właściwej metody finansowania inwestycji i nieruchomości.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SU5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZMU2_W05] Student w pogłębionym stopniu zna i rozumie zaawansowane (w tym innowacyjne) metody oraz techniki pozyskiwania, opracowywania i wykorzystania danych w złożonych procesach decyzyjnych oraz zarządczych.	Student identyfikuje zasady rachunkowości, metody analizy statystycznej i finansowania stosowane w zarządzaniu inwestycjami na rynku nieruchomości.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZMU2_U04] Student potrafi poprawnie wybrać, właściwie wykorzystywać, przystosowywać lub opracowywać nowe metody i narzędzia z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów - na potrzeby procesów decyzyjnych.	Student wybiera i stosuje właściwe metody do analizy cen na rynku nieruchomości.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SU5] realizacja zadania problemowego

Treści przedmiotu	Treści programowe przedmiotu obejmują minimalne wymagania programowe, o których mowa w: Załącznik do Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie minimalnych wymagań programowych dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 903): Podstawy ekonomii (6 godz.) 1.1. Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej 1.2. Pojęcie i elementy rynku 1.2.1. Popyt, podaż, cena 1.2.2. Krzywa popytu i podaży 1.2.3. Równowaga rynkowa 1.2.4. Elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie 1.2.5. Interwencja państwa a mechanizmy rynkowe 1.3. Cena, wartość, dochód i koszt 1.4. Ekonomiczne zasady wyceny 1.5. Decyzje konsumenta i producenta 1.6. Czynniki produkcji praca, ziemia i kapitał 4. Elementy finansów i bankowości (4 godz.) 4.1. Wybrane zagadnienia systemu finansowego 4.1.1. Rynek finansowy i jego funkcje 4.1.2. Podmioty i struktura rynku finansowego 4.1.3. Rola i funkcje pieniądza 4.1.4. Charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych 4.2. Wybrane zagadnienia systemu bankowego 4.2.1. Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce 4.2.2. Istota i cele banku w gospodarce rynkowej 4.2.3. Produkty bankowe 4.2.4. Ocena zdolności kredytowej klientów banku
-------------------	--

4.3. Finansowanie inwestycji i nieruchomości

4.3.1. Źródła finansowania własne i obce

4.3.2. Kryteria doboru źródeł finansowania

4.3.3. Organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości

6. Podstawy statystyki i ekonometrii (8 godz.)

6.1. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych

6.1.1. Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych

6.1.2. Statystyki opisowe

6.1.3. Przedziały ufności dla średniej i wariancji

6.1.4. Elementy weryfikacji hipotez statystycznych

6.2. Model ekonometryczny i jego elementy

6.2.1. Dobór analitycznej postaci modelu

6.2.2. Estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów

6.2.3. Weryfikacja modelu

7. Elementy rachunkowości (4 godz.)

7.1. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 i 295 i 1598 oraz z 2024 r. poz. 619), krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości

7.2. Rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych

7.3. Nieruchomość jako środek trwały oraz jako inwestycja

7.4. Metody i stawki amortyzacji

Rzeczoznawstwo majątkowe

1. System prawny rzeczoznawstwa majątkowego (6 godz.)

1.1. Definicja rzeczoznawcy majątkowego oraz działalności zawodowej w zakresie szacowania nieruchomości

1.2. Procedura nadawania uprawnień zawodowych

1.3. Zakres czynności zawodowych rzeczoznawcy majątkowego

- 1.4. Formy wykonywania działalności zawodowej
- 1.5. Prawa i obowiązki rzeczoznawcy majątkowego
- 1.6. Ochrona tytułu zawodowego
- 1.7. Wykonywanie czynności zawodowych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej
- 1.8. Doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawcę majątkowego
- 1.9. Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna rzeczoznawcy majątkowego
- 2. Zasady dobrej praktyki (2 godz.)**
- 2.1. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych
- 2.1.1. Podstawy i zakres działania
- 2.1.2. Status prawny krajowych i międzynarodowych zasad dobrej praktyki (standardów zawodowych)
- 2.2. Etyka wykonywania zawodu
- 3. Wprowadzenie do problematyki wyceny nieruchomości (6 godz.)**
- 3.1. Istota i cele wyceny nieruchomości
- 3.2. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości
- 3.3. Dokumentacja procesu wyceny operat szacunkowy
- 3.3.1. Funkcja operatu szacunkowego
- 3.3.2. Treść i forma operatu szacunkowego
- 3.3.3. Zasady potwierdzania aktualności operatu szacunkowego
- 3.3.4. Ocena formalna i dowodowa operatu szacunkowego
- 3.3.5. Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego
- 4. Wartość nieruchomości jako podstawa wyceny (6 godz.)**
- 4.1. Wartość rynkowa
- 4.1.1. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- 4.1.2. Sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa
- 4.1.3. Definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej

	4.2. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny		
	4.2.1. Wartość godziwa		
	4.2.2. Wartość bankowo-hipoteczna		
	4.2.3. Wartość inwestycyjna		
	4.2.4. Wartość katastralna		
	4.2.5. Wartość odtworzeniowa		
	4.2.6. Inne rodzaje wartości nierynkowych		
	15. Koncepcje wyceny nieruchomości na świecie (2 godz.)		
	15.1. Ewolucja wyceny na świecie ujęcie historyczne kierunki zmian metodyki wyceny		
	15.2. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości		
	15.2.1. Szkoła brytyjska		
	15.2.2. Szkoła amerykańska		
	15.2.3. Szkoła niemiecka		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	zadanie problemowe	51.0%	30.0%
	test	51.0%	70.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	1. Kucharska-Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, PWN, Warszawa 2016. 2. Szacowanie nieruchomości, Dydenko J. (red.) 2020, Wolters Kluwer, Warszawa 2020 (nie starsze), Rozdziały: I, II, XIV, XXVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XLIV. 3. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. Rozdział II i III. 4. Nawrocka E. Metody badania dynamiki cen nieruchomości w Polsce dla potrzeb wyceny, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020 r., Rozdział I 5. Wojewnik-Filipkowska A., Project finance w inwestycjach infrastrukturalnych, CeDeWu, Warszawa 2020, Rozdział I i II.	
	Uzupełniająca lista lektur	1. Bryx M. Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2008. 2. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010.	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.