

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	ARGUS Financial Analysis, PG_00177834						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2025 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2026/2027		
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	2		Język wykładowy		polski		
Semestr studiów	3		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 inż. Małgorzata Rymarzak				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	0.0	30.0	45.0	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		4.0		96.0	175
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów ze specyfiką wyceny i zarządzania nieruchomościami komercyjnymi, a także z obsługą specjalistycznego oprogramowania ARGUS Enterprise służącego do wyceny i zarządzania nieruchomościami komercyjnymi.						
Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy		Efekt z przedmiotu		Sposób weryfikacji i oceny efektu		
	[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 rozpoznaje specyfikę wyceny i zarządzania różnymi kategoriami nieruchomości komercyjnych oraz pozyskuje informacje niezbędne w procesie ustalania ich wartości oraz zarządzania nimi.		[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW5] realizacja zadania problemowego		
	[ZARZMU2_U12] Student potrafi wykorzystywać technologie i narzędzia informatyczne (w tym zaawansowane), wspomagające realizację zadań zawodowych związanych z zarządzaniem.		Student umie zastosować oprogramowanie Argus Enterprise na potrzeby wyceny i zarządzania nieruchomościami komercyjnymi.		[SU5] realizacja zadania problemowego		
	[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 gromadzi i analizuje dane z rynku nieruchomości i je wykorzystuje na potrzeby wyceny oraz zarządzania nieruchomościami.		[SU1] wypowiedź ustna/rozmowa/ dyskusja [SU5] realizacja zadania problemowego		

Treści przedmiotu	1. Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości komercyjnych 2. Rola rzeczoznawcy majątkowego w doradztwie na rynku nieruchomości 3. Specyfika zarządzania nieruchomościami komercyjnymi 3.1. Istota umowy najmu 3.2. Różne kategorie czynszów (w tym czynsz efektywny, procentowy) 3.3. Porównanie umów najmu z punktu widzenia najemcy 3.4. Najem a prawo własności - zalety i wady 4. Specjalistyczne oprogramowanie ARGUS Enterprise do wyceny i zarządzania nieruchomościami komercyjnymi 4.1. Wprowadzenie do obsługi oprogramowania 4.2. Dodawanie nieruchomości do portfela inwestycyjnego i wprowadzanie informacji o nich (wpływy, wydatki operacyjne, wydatki inwestycyjne) 4.3. Rachunek przepływów pieniężnych (Cash Flow Report) 4.4. Informacje o najemcach i zawartych umowach najmu (Rent Roll) 4.5. Nakłady inwestycyjne na zakup nieruchomości 4.6. Źródła finansowania nieruchomości (Debt Financing) 4.7. Wartość nieruchomości (Valuation Tab) 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): IV. RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE (9 godz.) 5.3. Podejście dochodowe 5.3.1. Metoda inwestycyjna 5.3.2. Metoda zysków 5.3.3. Technika kapitalizacji prostej 5.3.4. Technika dyskontowania strumieni dochodów 5.3.5. Badania i analiza rynku nieruchomości 5.3.5.1. Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik 5.3.5.2. Dobór cech rynkowych 5.3.5.3. Określenie wpływu cech rynkowych na poziom czynszów 14. Rola rzeczoznawcy majątkowego w doradztwie na rynku nieruchomości (4 godz.) 14.1. Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego 14.1.1. Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz 14.1.2. Treść i forma opracowań i ekspertyz 14.2. Obszar i zakres działalności w ramach doradztwa na rynku nieruchomości 14.3. Sztuka prezentacji, argumentacji i mediacji, metody i narzędzia pracy w ramach doradztwa na rynku nieruchomości 14.4. Audyt nieruchomości (due diligence) 14.5. Rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa 14.6. Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa														
Wymagania wstępne i dodatkowe															
Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się	<table><tr><th>Sposób oceniania (składowe)</th><th>Próg zaliczeniowy</th><th>Składowa oceny końcowej</th></tr><tr><td>Realizacja zadania problemowego</td><td>51.0%</td><td>30.0%</td></tr><tr><td>Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń</td><td>51.0%</td><td>30.0%</td></tr><tr><td>Test pisemny z wykładu</td><td>51.0%</td><td>40.0%</td></tr></table>	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej	Realizacja zadania problemowego	51.0%	30.0%	Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń	51.0%	30.0%	Test pisemny z wykładu	51.0%	40.0%		
Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej													
Realizacja zadania problemowego	51.0%	30.0%													
Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń	51.0%	30.0%													
Test pisemny z wykładu	51.0%	40.0%													
Zalecana lista lektur	<table><tr><td>Podstawowa lista lektur</td><td> 1. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. 2. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015. 3. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014. </td></tr><tr><td>Uzupełniająca lista lektur</td><td> 1. Geltner, D. M., Miller, N. G., Clayton, J., Eichholtz P. (2007), Commercial Real Estate Analysis and Investments, Oncourse Learning. 2. ARGUS Enterprise Case Study Manual, Argus. Baum, A., Mackmin, D. Nunnington, N. (2018), The Income Approach to Property Valuation, Routledge. 3. Shapiro, E., Mackmin, D., Sams, G. (2013), Modern Methods of Valuation, Routledge. </td></tr><tr><td>Adresy eZasobów</td><td colspan="2"></td></tr></table>	Podstawowa lista lektur	1. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. 2. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015. 3. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014.	Uzupełniająca lista lektur	1. Geltner, D. M., Miller, N. G., Clayton, J., Eichholtz P. (2007), Commercial Real Estate Analysis and Investments, Oncourse Learning. 2. ARGUS Enterprise Case Study Manual, Argus. Baum, A., Mackmin, D. Nunnington, N. (2018), The Income Approach to Property Valuation, Routledge. 3. Shapiro, E., Mackmin, D., Sams, G. (2013), Modern Methods of Valuation, Routledge.	Adresy eZasobów									
Podstawowa lista lektur	1. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. 2. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015. 3. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014.														
Uzupełniająca lista lektur	1. Geltner, D. M., Miller, N. G., Clayton, J., Eichholtz P. (2007), Commercial Real Estate Analysis and Investments, Oncourse Learning. 2. ARGUS Enterprise Case Study Manual, Argus. Baum, A., Mackmin, D. Nunnington, N. (2018), The Income Approach to Property Valuation, Routledge. 3. Shapiro, E., Mackmin, D., Sams, G. (2013), Modern Methods of Valuation, Routledge.														
Adresy eZasobów															
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania															

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.