

**Karta przedmiotu**

Nazwa i kod przedmiotu	Zarządzanie nieruchomościami przedsiębiorstw, PG_00178469						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2027/2028		
Poziom kształcenia	I stopnia - licencjackie	Grupa zajęć			Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	niestacjonarne	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	16.0	16.0	8.0	0.0	0.0	40
	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	40		2.0		133.0	175
Cel przedmiotu	Celem zajęć jest syntetyczne przedstawienie zagadnień związanych z zarządzaniem nieruchomościami przedsiębiorstw, z uwzględnieniem wyceny i finansowania.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZL3_W06] Student w zaawansowanym stopniu zna i rozumie zasady racjonalnego podejmowania decyzji w odniesieniu do poszczególnych zasobów, obszarów funkcjonalnych w organizacji, procesów oraz poziomów zarządzania.	Student identyfikuje zasady racjonalnego podejmowania decyzji w zakresie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW5] realizacja zadania problemowego
	[ZARZL3_W02] Student w zaawansowanym stopniu zna i rozumie istotę oraz funkcjonowanie różnych rodzajów organizacji, ich atrybuty, obszary funkcjonalne oraz zachodzące w nich procesy, a także powiązania z otoczeniem.	Student rozpoznaje specyfikę zarządzania różnymi rodzajami nieruchomości przedsiębiorstw.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW2] prezentacja/projekt/referat/raport
	[ZARZL3_U03] Student potrafi pozyskiwać dane z właściwie wybranych i zweryfikowanych źródeł oraz wykorzystywać te dane na potrzeby analizy i oceny procesów oraz zjawisk gospodarczych.	Student używa właściwe dane na potrzeby przygotowania elementów planu zarządzania nieruchomością.	[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport
	[ZARZL3_U04] Student potrafi poprawnie wybrać oraz właściwie stosować metody i narzędzia z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów - na potrzeby procesów decyzyjnych.	Student używa odpowiednie metody i narzędzia w procesie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport
	[ZARZL3_W05] Student w zaawansowanym stopniu zna i rozumie metody oraz techniki pozyskiwania, opracowywania i wykorzystania danych w procesach decyzyjnych oraz zarządczych.	Student rozpoznaje metody i techniki wykorzystywane w procesach decyzyjnych dotyczących zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SW2] prezentacja/projekt/referat/raport
Treści przedmiotu	<p>1. Rynek nieruchomości i elementy wyceny nieruchomości</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieruchomość jako dobro ekonomiczne</li> <li>• Rynek nieruchomości</li> <li>• Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości</li> <li>• Modele funkcjonowania rynku nieruchomości</li> <li>• Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości</li> <li>• Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej</li> <li>• Wycena nieruchomości - klasyfikacja metod</li> <li>• Wycena nieruchomości - podejście dochodowe</li> </ul> <p>2. Specyfika zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Współczesne koncepcje zarządzania nieruchomościami (w tym facility management, corporate real estate management, property management, asset management, portfolio management)</li> <li>• Klasyfikacja nieruchomości przedsiębiorstw i ich specyfika</li> <li>• Nieruchomości biurowe i ich rozwiązania przestrzenne</li> <li>• Zasady rozliczania mediów w budynkach biurowych</li> <li>• Nieruchomości handlowe - czynniki determinujące ich konkurencyjność</li> <li>• Nieruchomości logistyczno-magazynowe</li> <li>• Prawo własności a najem</li> <li>• Elementy planu zarządzania nieruchomością</li> </ul> <p>3. Finansowanie nieruchomości przedsiębiorstw</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finansowanie nieruchomości komercyjnych metodą Project Finance</li> <li>• Budowa struktury organizacyjnej projektu ze wskazaniem rodzaju i kierunków przepływów finansowych i umów</li> <li>• Zarządzanie ryzykiem w Project Finance</li> <li>• Project Finance w inwestycjach i nieruchomościach analiza wybranych przypadków</li> <li>• Zasady organizacji i optymalizacja finansowania nieruchomości</li> <li>• Projekty nieruchomościowe - proces określania struktury kapitałowej, wskaźniki pokrycia zadłużenia</li> <li>• Specyfika kapitału obcego w finansowaniu nieruchomości</li> <li>• Rola kapitału obcego, ocena rentowności kapitałów własnych, dźwignia finansowa i jej efekty</li> <li>• Inwestorzy prywatni jako źródło finansowania nieruchomości</li> <li>• Ocena strategii finansowania nieruchomości, efektywny koszt kapitału</li> </ul>		
Wymagania wstępne i dodatkowe			

Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Egzamin pisemny	51.0%	50.0%
	Wykonanie projektu	51.0%	20.0%
	Kolokwium pisemne z ćwiczeń	51.0%	30.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Czerwińska T., Kowalke K., Nawrocka E., Rymarzak M., Szczepaniak K., Trojanowski D., Wojewnik-Filipkowska A., Zarządzanie Inwestycjami i nieruchomościami, wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011, rozdział: 2, 6, 7.</li> <li>2. Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020, rozdziała 1, 2, 3, 4 i 5.</li> <li>3. Kucharska Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, PWN, Warszawa 2016, rozdział: 1, 2, 3, 4 i 6.</li> </ol>	
	Uzupełniająca lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bryx M. (red.), Wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami, Poltext, Warszawa 2004.</li> <li>2. Bryx M. Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2008. Uhruska M. Wycena nieruchomości: zagadnienia teoretyczne i praktyczne, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Kraków 2021.</li> <li>3. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010.</li> <li>4. Forys I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014.</li> <li>5. Listkiewicz J., Listkiewicz S., Niedziółka P., Szymczak P., Metody realizacji projektów inwestycyjnych planowanie, finansowanie, ocena Project Finance, Corporate Finance, ODDK, Gdańsk 2004.</li> <li>6. Nawrocka E., Szczepaniak K., Welzant K., Wojewnik-Filipkowska A., Inwestycje przedsiębiorstw w niepewnych warunkach rynkowych, CeDeWu, 2022. Yescombe E.R., Project finance, Oficyna a Wolters Kluwer Business, Kraków 2007.</li> <li>7. Rymarzak M., Zarządzanie nieruchomościami przedsiębiorstw w Polsce, CeDeWu, Warszawa 2009.</li> </ol> <p>1. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.</p>	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.