

**Karta przedmiotu**

Nazwa i kod przedmiotu	ARGUS Financial Analysis, PG_00177834						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2027/2028		
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_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/diskusja [SU5] 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_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	

Treści przedmiotu	<p>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)</p> <p>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):</p> <p>IV. RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE (9 godz.)</p> <p>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</p> <p>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</p>														
Wymagania wstępne i dodatkowe															
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="453 1487 794 1518">Sposób oceniania (składowe)</th> <th data-bbox="799 1487 1141 1518">Próg zaliczeniowy</th> <th data-bbox="1145 1487 1485 1518">Składowa oceny końcowej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 1525 794 1556">Test pisemny z wykładu</td> <td data-bbox="799 1525 1141 1556">51.0%</td> <td data-bbox="1145 1525 1485 1556">40.0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 1563 794 1594">Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń</td> <td data-bbox="799 1563 1141 1594">51.0%</td> <td data-bbox="1145 1563 1485 1594">30.0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 1601 794 1632">Realizacja zadania problemowego</td> <td data-bbox="799 1601 1141 1632">51.0%</td> <td data-bbox="1145 1601 1485 1632">30.0%</td> </tr> </tbody> </table>			Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej	Test pisemny z wykładu	51.0%	40.0%	Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń	51.0%	30.0%	Realizacja zadania problemowego	51.0%	30.0%
Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej													
Test pisemny z wykładu	51.0%	40.0%													
Kolokwium zaliczeniowe z ćwiczeń	51.0%	30.0%													
Realizacja zadania problemowego	51.0%	30.0%													
Zalecana lista lektur	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 1635 794 1776">Podstawowa lista lektur</td> <td colspan="2" data-bbox="799 1635 1485 1776"> 1. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021.  2. Forys I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015.  3. Forys I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 1783 794 1977">Uzupełniająca lista lektur</td> <td colspan="2" data-bbox="799 1783 1485 1977"> 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 data-bbox="453 1984 794 2011">Adresy eZasobów</td> <td colspan="2" data-bbox="799 1984 1485 2011"></td> </tr> </tbody> </table>			Podstawowa lista lektur	1. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. 2. Forys I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015. 3. Forys 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. Forys I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Poltext, Warszawa 2015. 3. Forys 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.