

**Karta przedmiotu**

<b>Nazwa i kod przedmiotu</b>	Ekonomia i finanse w inwestycjach i nieruchomościach, PG_00177828						
<b>Kierunek studiów</b>	Zarządzanie (O)						
<b>Data rozpoczęcia studiów</b>	październik 2026 r.	<b>Rok akademicki realizacji przedmiotu</b>			2026/2027		
<b>Poziom kształcenia</b>	II stopnia	<b>Grupa zajęć</b>			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		
<b>Forma studiów</b>	stacjonarne	<b>Sposób realizacji</b>			na uczelni		
<b>Rok studiów</b>	1	<b>Język wykładowy</b>			polski		
<b>Semestr studiów</b>	2	<b>Liczba punktów ECTS</b>			6.0		
<b>Profil kształcenia</b>	ogólnoakademicki	<b>Forma zaliczenia</b>			egzamin		
<b>Jednostka prowadząca</b>	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
<b>Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)</b>	<b>Odpowiedzialny za przedmiot</b>		dr hab. Dariusz Trojanowski				
	<b>Prowadzący zajęcia z przedmiotu</b>						
<b>Formy zajęć</b>	<b>Forma zajęć</b>	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	<b>Liczba godzin zajęć</b>	45.0	0.0	15.0	0.0	0.0	60
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
<b>Aktywność studenta i liczba godzin pracy</b>	<b>Aktywność studenta</b>	<b>Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów</b>		<b>Udział w konsultacjach</b>		<b>Praca własna studenta</b>	<b>RAZEM</b>
	<b>Liczba godzin pracy studenta</b>	60		4.0		86.0	150
<b>Cel przedmiotu</b>	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_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
	[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_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_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 nieruchomościami.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[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

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

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

	<p>4.2. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny</p> <p>4.2.1. Wartość godziwa</p> <p>4.2.2. Wartość bankowo-hipoteczna</p> <p>4.2.3. Wartość inwestycyjna</p> <p>4.2.4. Wartość katastralna</p> <p>4.2.5. Wartość odtworzeniowa</p> <p>4.2.6. Inne rodzaje wartości nierynkowych</p> <p><b>15. Koncepcje wyceny nieruchomości na świecie (2 godz.)</b></p> <p>15.1. Ewolucja wyceny na świecie ujęcie historyczne kierunki zmian metodyki wyceny</p> <p>15.2. Współczesne koncepcje wyceny nieruchomości</p> <p>15.2.1. Szkoła brytyjska</p> <p>15.2.2. Szkoła amerykańska</p> <p>15.2.3. Szkoła niemiecka</p>		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	test	51.0%	70.0%
	zadanie problemowe	51.0%	30.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kucharska-Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, PWN, Warszawa 2016.</li> <li>2. Szacowanie nieruchomości, Dydenko J. (red.) 2020, Wolters Kluwer, Warszawa 2020 (nie starsze), Rozdziały: I, II, XIV, XXVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XLIV.</li> <li>3. Trojanowski D., Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce, Wydawnictwo UG, Gdańsk 2021. Rozdział II i III.</li> <li>4. Nawrocka E. Metody badania dynamiki cen nieruchomości w Polsce dla potrzeb wyceny, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020 r., Rozdział I</li> <li>5. Wojewnik-Filipkowska A., Project finance w inwestycjach infrastrukturalnych, CeDeWu, Warszawa 2020, Rozdział I i II.</li> </ol>	
	Uzupełniająca lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bryx M. Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2008.</li> <li>2. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010.</li> </ol>	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.