**Nazwa przedmiotu:**

Ekonomiczne podstawy wyceny nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

prof. nzw. dr hab. inż. Katarzyna Sobolewska-Mikulska

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

GK.SMS226

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2023/2024

**Liczba punktów ECTS:**

3

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

1. Liczba godzin kontaktowych - 30 godz. w tym:
- obecność na wykładach - 30 godz.
2. Praca własna studenta - 45 godz. w tym:
badania literatury - 25 godz.
- przygotowanie się do sprawdzianów - 20 godz.
Łączny nakład pracy studenta wynosi 75 godz - co odpowiada 3 pkt ECTS

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

1,2, pkt ECTS - liczba godzin kontaktowych - 30 godz. w tym:
- obecność na wykładach - 30 godz.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 30h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Znajomość podstawowych definicji i pojęć dotyczących nieruchomości i pojęć prawnych.

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy z zakresu podstaw ekonomii, ekonomicznych podstaw rynku nieruchomości, oceny ekonomicznej efektywności umiejętności, finansów i bankowości, podstaw matematyki finansowej oraz badania zbiorów statystycznych, niezbędnej w wycenie nieruchomości.

**Treści kształcenia:**

1. Podstawy ekonomii: - Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej - Pojęcie i elementy rynku (Popyt, podaż, cena, Krzywa popytu i podaży, Równowaga rynkowa; Elastyczność popytu i podaży w krótkim i długim okresie, Interwencja państwa a mechanizmy rynkowe) - Cena, wartość, dochód i koszt - Decyzje konsumenta i producenta - Czynniki produkcji – praca, ziemia i kapitał 2. Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości -. Nieruchomość jako dobro ekonomiczne (Cechy i funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej, Wartość a cena nieruchomości. Rodzaje wartości, Czynniki wpływające na wartość nieruchomości) - Rynek nieruchomości (Definicja i klasyfikacja rynku nieruchomości, Specyficzne cechy rynku nieruchomości, Funkcje rynku nieruchomości, Uczestnicy rynku nieruchomości, Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości, Badania i analiza rynku nieruchomości, Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości, Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej) 3. Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji - Pojęcie, klasyfikacja i rola inwestycji - Specyfika inwestycji w nieruchomości -. Inwestorzy na rynku nieruchomości -. Cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości -. Ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości -. Kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji 4. Elementy finansów i bankowości - Wybrane zagadnienia systemu finansowego (Rynek finansowy i jego funkcje, Podmioty i struktura rynku finansowego, Rola i funkcje pieniądza, Charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych) - Wybrane zagadnienia systemu bankowego (Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce, Istota i cele banku w gospodarce rynkowej, Produkty bankowe, Ocena zdolności kredytowej klientów banku) - Finansowanie inwestycji i nieruchomości (Źródła finansowania – własne i obce, Kryteria doboru źródeł finansowania, Organizacja finansowania inwestycji i nieruchomości). 5. Podstawy matematyki finansowej – Podstawy teorii wartości pieniądza w czasie – Źródła zmiany wartości pieniądza – Przyszła wartość pieniądza (Oprocentowanie proste, oprocentowanie złożone, Rodzaje stóp procentowych, Przykłady obliczeniowe) – Obecna wartość pieniądza (Pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta, Obecna wartość jednorazowego dochodu, Pojęcie przepływów pieniężnych, Obecna wartość stałych i zmiennych dochodów). 6. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych (Rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych, Statystyki opisowe, Przedziały ufności dla średniej i wariancji, Elementy weryfikacji hipotez statystycznych).

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład.
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów.
Sprawdziany poprawkowe – ostatni wykład w semestrze.
Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 60% punktów.
Ocenę łączną stanowi średnia arytmetyczna z obu sprawdzianów.
Oceny wpisywane są według zasady: 5,0 – pięć (4,76 – 5,0); 4,5 – cztery i pół (4,26-4,74), 4,0 –cztery (3,76-4,25), 3,5-trzy i pół (3,26-3,75), 3,0-trzy (3,0-3,25).

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

1. Begg D., Fischer S., Dornbusch R.: Mikroekonomia. PWE, Warszawa 2007.
2. Begg D., Fischer S., Dornbusch R.: Makroekonomia. PWE, Warszawa 2007.
3. Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość w gospodarce rynkowej. PWN, Warszawa 2006.
4. Czarnecki J., Zajkowski R., (red) 2011. Nowe perspektywy funkcjonowania rynku, instrumenty i instytucje finansowe. Wydanie I, PWN, Warszawa

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SMS226\_W1:**

zna szczegółowe uregulowania prawne z zakresu gospodarki nieruchomościami, w szczególności z zakresu wyceny nieruchomości oraz innych składników majątkowych (urządzeń i przedsiębiorstw); zna zasady korzystania z infrastruktury informacji przestrzennej

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W05

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W03, T2A\_W10, T2A\_W08, T2A\_W09

**Efekt GK.SMS226\_W2:**

ma podstawową wiedzę z zakresu zarządzania, w tym zarządzania jakością; zna ogólne zasady tworzenia i rozwoju form indywidualnej przedsiębiorczości w zakresie wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W07

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W10

**Efekt GK.SMS226\_W3:**

ma poszerzoną wiedzę z zakresu wyceny nieruchomości oraz innych składników majątkowych (przedsiębiorstw, urządzeń itp.) oraz narzędzi matematycznych stosowanych w procesie wyceny

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W01, T2A\_W02, T2A\_W03, T2A\_W04, T2A\_W05, T2A\_W06, T2A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SMS226\_U1:**

potrafi pozyskiwać informacje z ksiąg wieczystych, katastru nieruchomości, aktów prawnych, literatury, opracowań specjalistycznych i innych źródeł; potrafi integrować uzyskane informacje, dokonywać ich interpretacji i wykorzystywać dla potrzeb wyceny nieruchomości (obliczeń, statystyk); umie uzasadniać wyniki uzyskane w toku wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U01

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U01

**Efekt GK.SMS226\_U2:**

potrafi wykorzystywać i integrować wiedzę pochodzącą z wielu dziedzin (interdyscyplinarne podejście do problemu), stosując podejście systemowe, z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych i prawnych

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U05

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U10, T2A\_U11

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GK.SMS226\_K1:**

ma świadomość i potrafi nawiązywać relacje z ludźmi , a także współpracować z przedstawicielami innych zawodów (ekonomistów, planistów, urbanistów) dla potrzeb wyceny nieruchomości

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K06

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_K02

**Efekt GK.SMS226\_K2:**

Potrafi myśleć i działać w sposób kreatywny i przedsiębiorczy

Weryfikacja:

kolokwium

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_K06