

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2010/2011

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
dr inż. Radosław Cellmer	1. Analiza czynników kształtujących popyt i podaż na nieruchomości mieszkaniowe (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	Charakterystyka opisowa uwarunkowań gospodarczych, prawnych, demograficznych itp. Próba oceny i postawienie diagnozy.
	2. Analiza cen transakcyjnych nieruchomości na wybranym rynku lokalnym	Opis i ocena funkcjonowania rynku. Charakterystyka cen. Identyfikacja czynników kształtujących ceny i ocena ich wpływu na poziom cen.
	3. Analiza porównawcza cen nieruchomości na wybranych rynkach lokalnych	Charakterystyka opisowa, próba parametryzacji i ocena podobieństwa rynków. Analiza cen na tle uwarunkowań rynków.
	4. Analiza stanu istniejącego źródeł informacji na potrzeby analizy rynku nieruchomości (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	Opis funkcjonowania źródeł informacji o nieruchomościach. Ocena jakości informacji według przyjętych kryteriów.
	5. Zastosowanie metod statystycznych do analizy cen lokali mieszkalnych (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	Wykorzystanie metod ilościowych (analiza wariancji, korelacji, regresji itp.) do oceny wpływu wybranych czynników na ceny.
	6. Cechy rynkowe nieruchomości i ich znaczenie przy określaniu wartości rynkowej	Identyfikacja cech rynkowych na podstawie analizy źródeł pierwotnych (ankiety) lub wtórnych (rejstry cen). Dobór skal pomiaru cech i określenie ich znaczenia (wag). Praktyczne zastosowanie (operat).
	7. Opracowanie mapy wartości gruntów na przykładzie wybranego rynku lokalnego	Analiza cen gruntów i przedstawienie wyników w postaci kartograficznej. Zastosowanie metod interpolacyjnych (izolinie) i podział obszaru rynku na strefy o podobnej cenności.
	8. Wykorzystanie arkusza kalkulacyjnego do analizy rynku i wyceny nieruchomości	Zastosowanie formuł w Excelu do obliczania wag cech rynkowych i poprawek. Visual Basic i makra jako narzędzia automatyzacji procesu wyceny.
	9. Ocena jakości danych zawartych w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości	Ocena danych pod kątem kompletności, aktualności, wiarygodności i przydatności do analizy rynku. Przykłady zastosowań danych i informacji do analiz rynkowych
	10. Aktualny stan i kierunki rozwoju infrastruktury rynku nieruchomości	Charakterystyka opisowa elementów infrastruktury rynku. Znaczenie zawodów "nieruchomościowych", organizacji zawodowych, instytucji finansujących, systemów informacyjnych itp. Ocena stanu obecnego i próba wskazania kierunków zmian

dr inż. Janusz Jasiński	1. Wpływ cechy „przeznaczenie nieruchomości” na jej wartość rynkową - analiza na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.	Celem pracy jest omówienie wpływu cechy „przeznaczenie nieruchomości” na jej wartość rynkową. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości
	2. Analiza wpływu bonitacji gruntów rolnych na wartość rynkową nieruchomości rolnych na przykładzie wybranej gminy.	Celem pracy jest ocena wpływu bonitacji gruntów rolnych na wartość rynkową nieruchomości rolnych na przykładzie wybranej gminy wiejskiej.
	3. Analiza rynku nieruchomości rekreacyjnych na przykładzie wybranego powiatu.	Celem pracy jest analiza i omówienie specyfiki rynku nieruchomości o charakterze rekreacyjnym na przykładzie wybranego powiatu.
	4. Analiza wpływu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych.	Celem pracy jest wykazanie wpływu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranej jednostki osadniczej.
	5. Analiza rynku nieruchomości rolnych na przykładzie wybranych gmin	Celem pracy jest analiza rynku nieruchomości rolnych na przykładzie wybranych gmin wiejskich.
	6. Wpływ wielkości zużycia nieruchomości lokalowych na ich wartość rynkową.	Celem pracy jest omówienie wpływu zużycia technicznego, funkcjonalnego oraz środowiskowego na wartość rynkową nieruchomości lokalowych; sporządzenie analizy na przykładzie wybranej grupy nieruchomości lokalowych.
	7. Zasady określania wielkości powierzchni oraz kubatury obiektów budowlanych dla różnych celów	Celem pracy jest zasad i procedur określania wielkości powierzchni oraz kubatury obiektów budowlanych przy realizacji różnych celów. W pracy podane zostaną praktyczne przykłady obliczania powierzchni i kubatury dla wybranych obiektów budowlanych.
	8. Analiza wpływu wybranych czynników środowiskowych na wartość nieruchomości.	Celem pracy jest analiza wpływu wybranych czynników środowiskowych na wartość nieruchomości. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.
	9. Analiza wybranych źródeł informacji dla potrzeb wyceny nieruchomości	Celem pracy jest ocena możliwości wykorzystania wybranych źródeł informacji dla potrzeb wyceny nieruchomości.
	10. Ocena możliwości wykorzystania różnych opracowań cenowych stosowanych w budownictwie (katalogów i programów komputerowych) do określania wartości odtworzeniowej nieruchomości.	Celem pracy jest omówienie i ocena możliwości wykorzystania różnych opracowań cenowych stosowanych w budownictwie (katalogów i programów komputerowych) do określania wartości odtworzeniowej nieruchomości.
	11. Wpływ zmienności cech opisujących „stan nieruchomości” na wartość rynkową.	Celem pracy jest omówienie wpływu zmienności cech opisujących „stan nieruchomości” na wartość rynkową. Praca wymaga wyodrębnienia i zdefiniowania cech składających się na opis stanu nieruchomości.
	12. Zasady oraz wpływ wyboru „nieruchomości podobnych” na wartość nieruchomości.	Celem pracy jest omówienie zasad wyboru „nieruchomości podobnych” oraz jego wpływu na wartość nieruchomości. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.
dr inż. Andrzej Muczyński	1. Zasady gospodarowania gminnymi zasobami mieszkaniowymi na wybranym przykładzie	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu istniejącego wybranego zasobu mieszkaniowego gminy

	2. Zasady i procedury prywatyzacji mieszkań komunalnych na wybranym przykładzie	Analiza procedur i metod sprzedaży mieszkań komunalnych, ocena skali zjawiska prywatyzacji w wybranej gminie
	3. Polityka czynszowa w gminnych zasobach lokalowych	Analiza zasad i metod ustalania czynszów za najem mieszkań komunalnych w świetle regulacji prawnych i przepisów prawa miejscowego
	4. Cele i instrumenty polityki mieszkaniowej w Polsce	Analiza polityki państwa w zakresie mieszkalnictwa, instrumenty i efekty lokalnej polityki mieszkaniowej
	5. Zasady gospodarowania zasobami lokali użytkowych gminy miejskiej	Analiza regulacji prawnych gospodarki nieruchomościami komunalnymi, lokalnych uchwał i programów, ocena stanu istniejącego wybranego zasobu lokali użytkowych gminy
	6. Analiza przekształceń własnościowych w spółdzielniach mieszkaniowych na wybranym przykładzie	Istota i zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, prawa spółdzielcze i procedury ich przekształcania, analiza skali zjawiska na wybranym przykładzie
	7. Zasady zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych	Powstawanie i funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, sposoby i formy sprawowania zarządu, plan gospodarczy, zasady podejmowania decyzji, obsługa nieruchomości wspólnej, studium przypadku
	8. Zintegrowane oprogramowanie komputerowe wspomagające zarządzanie nieruchomościami	Rozwój oprogramowania wspomagającego zarządzanie, moduły i funkcjonalność, testowanie wybranego systemu zintegrowanego
	9. Analiza lokalnego rynku nieruchomości na potrzeby zarządzania	Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej i demograficznej miasta, badanie poziomu i relacji cen i czynszów najmu oraz kosztów eksploatacji nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych
	10. Analiza efektywności inwestowania na potrzeby zarządzania nieruchomościami	Rachunek ekonomiczny w zarządzaniu nieruchomościami, metody statyczne i dynamiczne oceny efektywności, badanie efektywności inwestycji w planach zarządzania nieruchomościami

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2010/2011

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarka przestrzenna

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Dr Anna Banaszek	System ochrony zabytków w Polsce	System organizacyjny organów administracji publicznej, administracyjno-prawne formy ochrony zabytków
	Instrumenty finansowania rewitalizacji miast w Polsce	Rewitalizacja, lokalne i zewnętrzne instrumenty finansowania, fundusze UE, efektywność pozyskiwania środków finansowych
	Specyfika nieruchomości zabytkowych na rynku nieruchomości	Zabytek nieruchomy a nieruchomość, własność zabytków, ograniczenia w obrocie cywilno-prawnym i użytkowaniu
	Prawne i ekonomiczne uwarunkowania najmu nieruchomości	Rodzaje najmu, umowa najmu, wartość bieżąca umowy najmu, formy opodatkowania dochodów uzyskiwanych z najmu
	Podatek od nieruchomości w polskim systemie podatkowym	System podatkowy w Polsce, podatki lokalne, podatek od nieruchomości, obowiązek i zwolnienia podatkowe, rada gminy
Dr inż. Sebastian Banaszek	Analiza źródeł informacji o nieruchomościach na potrzeby przeprowadzania analiz przestrzennych	Wskazanie i opisanie obligatoryjnych i fakultatywnych źródeł informacji o nieruchomościach w kontekście przeprowadzania analiz przestrzennych
	Zakres i format danych informacji o nieruchomościach wykorzystywanych na potrzeby wyceny nieruchomości	Wskazanie i opisanie obligatoryjnych i fakultatywnych źródeł informacji o nieruchomościach wykorzystywanych na potrzeby wyceny nieruchomości
	Zakres i format danych informacji o nieruchomościach wykorzystywanych na potrzeby zarządzania nieruchomościami	Wskazanie i opisanie obligatoryjnych i fakultatywnych źródeł informacji o nieruchomościach wykorzystywanych przez zarządców nieruchomości
	Użytkownicy źródeł informacji o nieruchomościach i ich potrzeby	Wskazanie grup użytkowników źródeł informacji o nieruchomościach, określenie ich potrzeb i oczekiwań

	Nowoczesne technologie gromadzenia, aktualizacji i rozpowszechniania danych przestrzennych	Przegląd i charakterystyka nowoczesnych technologii wykorzystywanych na potrzeby dystrybucji danych przestrzennych
Dr inż. Mirosław Belej	Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku
	Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku
	Analiza kryteriów oceny nieruchomości o funkcji mieszkaniowej	Nieruchomość jako przedmiot analizy rynku, diagnoza i opis atrybutów, cechy nieruchomości, na rynku lokalnym
	Analiza kryteriów oceny nieruchomości o funkcji komercyjnej	Nieruchomość jako przedmiot analizy rynku, diagnoza i opis atrybutów, cechy nieruchomości, na rynku lokalnym
	Analiza cen ofertowych nieruchomości na przykładzie rynku nieruchomości mieszkalnych w	Badanie rozkładu przestrzennego cen ofertowych danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	Analiza cen ofertowych kształtowania się stawek czynszu na rynku nieruchomości komercyjnych w	Badanie rozkładu przestrzennego cen ofertowych danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	Analiza preferencji potencjalnych nabywców i użytkowników nieruchomości jako metoda ustalania wag cech rynkowych	Badania socjologiczne (ankietowe) wybranego segmentu rynku nieruchomości, wpływ cech na wartość nieruchomości
	Analiza cyklu życia projektu inwestycyjnego na przykładzie ...	Procedury prawne techniczne i organizacyjne nabywania nieruchomości, realizacji procesu budowlanego inwestycji
	Analiza relacji wartości rynkowej do ceny uzyskanej w przetargu na sprzedaż mienia SP lub j.s.t. na przykładzie	Gospodarowanie nieruchomościami, procedura przetargowa, różnice wartości a ceny sprzedaży
	Analiza skali podobieństwa lokalnych rynków nieruchomości na potrzeby gospodarki przestrzennej przy zastosowania modeli statystycznych	Zastosowanie metod statystycznych do porównywania rynków lokalnych na poziomie gminy, wykorzystanie danych GUS
dr inż. Jan Kuryj	Porównanie scalenia i podziału nieruchomości z scaleniem i wymianą gruntów z uwzględnieniem zasad ustalania i wartościowania ekwiwalentu zamiennego	
	Porównanie wartości rynkowej i wartości odtworzeniowej na przykładzie wybranych nieruchomości gruntowych zabudowanych	
	Zasady wyceny nieruchomości na potrzeby ustalania opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału, pojedynczych podziałach i budowy urządzeń infrastruktury technicznej z praktycznym ich przedstawieniem na wybranym obiekcie.	
	Sposoby ustalania wartości prawa użytkowania wieczystego dla różnych celów gospodarki nieruchomościami wraz z przykładami wyceny.	

	Zbadanie wpływu podziałów nieruchomości na wzrost wartości nieruchomości w wybranej gminie.	
	Zbadanie rynku nieruchomości i określenie optymalnej ceny nabycia gruntu pod przykładową inwestycję dewelopera	
	Określenie i porównanie sposobu ustalania wpływu cech rynkowych na wartość przy zastosowaniu metody porównywania parami i metod analizy statystycznej na wybranym obszarze.	
	Ocena użyteczności informacji w rejestrze cen i wartości nieruchomości, pod kątem ich wykorzystania w analizach rynku nieruchomości w wybranym powiecie	
	Określenie relacji pomiędzy kosztami podziału nieruchomości a wzrostem wartości spowodowanym podziałem na przykładzie	
	Obliczenie przeciętnego udziału ceny gruntu w cenie nieruchomości gruntowej zabudowanej zabudową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową na przykładach	
Dr inż. Małgorzata Renigier- Biłozor	Analiza zastosowań źródeł energii odnawialnych i ich kosztów na przykładzie wybranej nieruchomości	Przyjęcie do analizy najczęściej stosowanych źródeł energii odnawialnych m.in. tzw. solary, małe elektrownie wodne i wiatrowe, a następnie opracowanie analizy kosztów założenia i opłacalności ich wykorzystania dla wybranej nieruchomości mieszkaniowej
	Lokalizacja jako determinanta wartości nieruchomości mieszkaniowych. Analiza na przykładzie wybranego rynku nieruchomości	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości mieszkaniowych na wybranym rynku nieruchomości i następnie wykazanie zależności między lokalizacją a wartością nieruchomości przy wykorzystaniu metod ilościowych i jakościowych do analizy danych
	Wpływ funkcji nieruchomości na jej wartość rynkową. Analiza na przykładzie wybranego, lokalnego rynku nieruchomości gruntowych	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości i następnie wykazanie zależności między funkcją a wartością nieruchomości przy wykorzystaniu metod ilościowych i jakościowych do analizy danych
	Badanie preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości.	Opracowanie ankiety pod kątem struktury rodzajowej nieruchomości i docelowej grupy respondentów. Opracowanie wyników pochodzących z ankiet
	Analiza wpływu atrybutów na wartość nieruchomości, na przykładzie wybranego rynku nieruchomości gruntowych	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości. Przeprowadzenie analizy statystyczno-regresyjnej w celu wykazania wpływu poszczególnych atrybutów nieruchomości na jej wartość
	Analiza wpływu atrybutów na wartość nieruchomości, na przykładzie wybranego rynku nieruchomości lokalowych	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości. Przeprowadzenie analizy statystyczno-regresyjnej w celu wykazania wpływu poszczególnych atrybutów nieruchomości na jej wartość

	Opracowanie planu marketingowego dla wybranej nieruchomości komercyjnej	Opracowanie strategii marketingowej dla wybranej nieruchomości komercyjnej, w oparciu o zebrane informacje z rynku nieruchomości oraz specyfiki warunków techniczno-prawno-ekonomicznych danej nieruchomości
	Ocena działań marketingowych na przykładzie wybranych gmin	Opracowanie analizy porównawczej stanu obecnego działań z zakresu marketingu terytorialnego prowadzonych w wybranych gminach. Ocena tych działań i opracowanie własnych propozycji rozwiązań w kontekście tworzenia tożsamości gmin i kreowania nowych wyobrażeń o regionach
	Wykorzystanie Teorii Zbiorów Przybliżonych w wycenie lokali mieszkalnych na wybranym rynku nieruchomości	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości. Wycena nieruchomości z wykorzystaniem TZP statystyczno-regresyjnej w celu wykazania wpływu poszczególnych atrybutów nieruchomości na jej wartość
	Opracowanie wariantów strategiczno-rozwojowych dla wybranej nieruchomości	Opracowanie wariantów strategicznych dla wybranej nieruchomości w oparciu o kondycję finansową, techniczną oraz prawną nieruchomości. Opracowanie budżetów operacyjnych, kapitałowych oraz przepływów pieniężnych
Dr Anna Struzik	Finansowe i społeczne aspekty oceny publicznych projektów inwestycyjnych (na przykładzie ...)	Natura sektora publicznego implikuje odmiennością uwarunkowań realizację publicznych projektów inwestycyjnych. Ich specyfika uwidacznia się w trudnościach w zdefiniowaniu zamkniętego katalogu czynników decydujących i sprawności i skuteczności procesów gospodarowania nieruchomościami należącymi do zasobów publicznych, jak i w potrzebie indywidualnego podejścia do instrumentarium analitycznego wykorzystywanego w procesie oceny opłacalności publicznych projektów inwestycyjnych
	Dysfunkcje zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości (na przykładzie ...)	Zarządzanie publicznymi zasobami nieruchomości odbywa się w specyficznych uwarunkowaniach - w szczególności prawnych i instytucjonalnych, determinujących jego zakres, treść i stosowane instrumentarium zarządcze.
	Specyfika zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości (na przykładzie ...)	Zrozumienie odmienności uwarunkowań i osobliwości zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości warunkuje praktyczną możliwość oceny sprawności i skuteczności systemu zarządzania tymi zasobami
	Zarządzanie publicznymi zasobami nieruchomości czynnikiem wzrostu konkurencyjności regionów	Wkład centralnych i terytorialnych organów władz publicznych w realizację przedsięwzięć mających na celu zwiększenie konkurencyjności regionów, wspomaganie

	Wykorzystanie funduszy europejskich w procesach zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości	ich rozwoju oraz niwelowanie dysproporcji rozwojowych jest nie do przecenienia. Działania podejmowane w ramach zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości stanowią istotny element oddziaływania na otoczenie gospodarek regionalnych zarówno w kontekście tworzenia pozytywnych uwarunkowań dla ich wzrostu, jak i hamowania go. Fundusze europejskie stanowią aktualnie podstawę finansowania rozwoju regionów
Dr inż. Zbigniew Sujkowski	Charakterystyka instytucji najmu lokali mieszkalnych	Istota najmu lokalu mieszkalnego, przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie, przykłady umów najmu lokali
	Problematyka partnerstwa publiczno-prywatnego jako alternatywa realizacji zadań własnych gminy	Poznanie istoty tej metody oraz wskazanie przykładów realizacji zadań w sferze gospodarki nieruchomościami
	Specyfika zarządzania budynkiem urzędu miasta na wybranym przykładzie	Poznanie zasad zarządzania nieruchomości instytucjonalnej
	Cele zarządzania nieruchomościami instytucjonalnymi	Pojęcie i podział instytucji, przykłady nieruchomości instytucjonalnych wraz identyfikacją celów zarządzania tymi obiektami
	Zarządzanie operacyjne nieruchomościami instytucjonalnymi	Poznanie procedur zarządzania operacyjnego w budynkach będących własnością instytucji
	Analiza źródeł finansowania nieruchomości instytucjonalnych	Metody pozyskiwania środków finansowych na utrzymanie i eksploatację budynków które są wykorzystywane na własne potrzeby instytucji
	Formy organizacyjno-prawne do gospodarowania nieruchomościami w sektorze publicznym	Analiza jednostek organizacyjnych do zarządzania mieniem (nieruchomościami) służącym realizacji zadań własnych i zleconych
	Dokumentacja na potrzeby zarządzania nieruchomościami instytucjonalnymi	Analiza wykorzystywanych dokumentów przez jednostki zarządzające obiektami instytucjonalnymi wraz z uwzględnieniem zakresu informacji
	Problematyka inwestycji w nieruchomościach instytucjonalnych	Wskazanie problematyki finansowania nieruchomości instytucjonalnych, procedury przyznawania środków finansowych oraz metody ich dysponowania
	Budżety tradycyjne i zadaniowe jako źródło finansowania nieruchomości instytucjonalnych	Poznanie podstawowych pozycji budżetowych wraz z wyspecyfikowaniem wpływów i wydatków dotyczących nieruchomości oraz budżety zadaniowe jako alternatywa finansowania zadań realizacyjnych, jakim jest utrzymanie i eksploatacja nieruchomości