

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA NIESTACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2011/2012

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarka Przestrzenna (NSPS) Olsztyn

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Dr inż. Miroslaw Belej	1. 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
	2. Istota wartości jako miernika na rynku nieruchomości	Zdefiniowanie pojęcia wartość, relacje wartości i ceny, kategorie wartości, metody określania wartości
	3. Analiza cen nieruchomości na przykładzie rynku nieruchomości mieszkalnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	4. Analiza wysokości kształtowania się stawek czynszu na rynku nieruchomości komercyjnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	5. Prawne i metodyczne aspekty określania wartości rynkowej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych.	Analiza zmian przepisów prawa w zakresie wyceny mienia spółdzielczego, stosowane metody i zasady wyceny potrzeby spółdzielni mieszkaniowych.
	6. Analiza relacji wartości rynkowej do ceny uzyskanej w przetargu.	Gospodarowanie nieruchomościami, procedura przetargowa, różnice wartości a ceny sprzedaży
	7. 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
	8. Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze szacowania nieruchomości	Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze szacowania nieruchomości, przygotowanie przykładowych arkuszy dla wybranych metod i technik
	9. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej w Olsztynie	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	10. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej w Olsztynie	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.

Dr Anna Struzik	1. Finansowe i społeczne aspekty oceny publicznych projektów inwestycyjnych (na przykładzie ...)	Natura sektora publicznego implikuje odmiennością uwarunkowań realizacji publicznych projektów inwestycyjnych. Ich specyfika uwidacznia się tak 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. Ryzyko inwestycyjne jest trudne do oszacowania przede wszystkim z uwagi na występowanie wielu niezależnych od inwestora czynników ryzyka
	2. Wybór projektu inwestycyjnego. proste i złożone metody oceny publicznych projektów inwestycyjnych	
	3. Ryzyko inwestycyjne w ocenie publicznych projektów inwestycyjnych na przykładzie	
	4. 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. Zrozumienie odmienności uwarunkowań i osobliwości zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości warunkuje praktyczną możliwość oceny sprawności i skuteczności systemu zarządzania tymi zasobami
	5. Specyfika zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości (na przykładzie ...)	
	6. 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 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
	7. Wykorzystanie funduszy europejskich w procesach zarządzania publicznymi zasobami nieruchomości	

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA NIESTACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2011/2012

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości (NSPS) Olsztyn

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERSYTYKA
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 czynników kształtujących ceny nieruchomości (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	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. 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.
	5. Opracowanie mapy wartości gruntów na przykładzie wybranego rynku lokalnego	Analiza cen gruntów i przedstawienie wyników w postaci kartograficznej. Zastosowanie metod interpolacyjnych (izolinie) i podział obszarów rynku na strefy o podobnej cenności.
	6. Zastosowanie metod geostatystycznych do analizy cenności gruntów (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	Analiza statystyczna zależności przestrzennych na rynku nieruchomości. Wykorzystanie metod krigingowych do tworzenia map cenności gruntów.
	7. Ocena jakości danych zawartych w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości (na przykładzie Olsztyna)	Ocena danych pod kątem kompletności, aktualności, wiarygodności i przydatności do analizy rynku. Przykłady zastosowań danych i informacji do analiz rynkowych
	8. Metody sondażowe analizy wpływu cech rynkowych na ceny nieruchomości	Identyfikacja cech rynkowych. Zbudowanie kwestionariusza. Przeprowadzenie badań ankietowych. Analiza wyników
	9. Wykorzystanie oprogramowania GIS do analizy rynku nieruchomości i określania wartości rynkowej	Analiza możliwości wykorzystania oprogramowania GIS do analizy rynku. Przykłady zastosowań programów GIS typu freeware.
	10. Ocena wpływu czynników lokalizacyjnych na ceny transakcyjne i wartość nieruchomości	Omówienie pojęcia „lokalizacja” i sposobów jej opisu. Ocena walorów lokalizacyjnych. Analizy porównawcze. Wykorzystanie analizy korelacji i regresji.

**Dr inż.
Janusz
Jasiński**

1. Państwowy Zasób Geodezyjno-Kartograficzny jako źródło danych o nieruchomościach	Celem pracy jest charakterystyka i ocena danych o nieruchomościach znajdujących się w Zasobie Geodezyjno-Kartograficznym. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego.
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 gruntu 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 opracowań cenowych stosowanych do wyceny nieruchomości w podejściu kosztowym	Celem pracy jest charakterystyka i analiza funkcjonujących w Polsce opracowań cenowych stosowanych do wyceny nieruchomości w podejściu kosztowym.
6. Określenie wartości nakładów na nieruchomości	Celem pracy jest omówienie zasad określenia nakładów na nieruchomości; sporządzenie analizy na przykładzie wybranej grupy nieruchomości lokalowych.
7. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.	Celem pracy jest analiza wpływu czynników wpływających na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego miasta.
8. Analiza defektów obiektów budowlanych wynikająca z błędów projektowych, wykonawstwa, szkód górniczych i eksploatacyjnych.	Celem pracy jest analiza defektów obiektów budowlanych wynikająca z błędów projektowych, wykonawstwa, szkód górniczych i eksploatacyjnych. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranych obiektów budowlanych.
9. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny nieruchomości	Celem pracy jest omówienie wartości nierynkowych i praktyczne ich wykorzystania w wycenie nieruchomości.
10. Zastosowanie metody kosztów likwidacji do wyceny nieruchomości	Celem pracy jest omówienie i ocena możliwości wykorzystania metody kosztów likwidacji do wyceny nieruchomości.

EMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA NIESTACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2011/2012

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości (NSPS) Poznań

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Dr inż. Miroslaw Belej	11. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej w Poznaniu	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	12. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej w Poznaniu	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	13. Analiza cen nieruchomości na przykładzie rynku nieruchomości mieszkalnych w Poznaniu	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	14. Analiza wysokości kształtowania się stawek czynszu na rynku nieruchomości komercyjnych w Poznaniu	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	15. Prawne i metodyczne aspekty określania wartości rynkowej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych.	Analiza zmian przepisów prawa w zakresie wyceny mienia spółdzielczego, stosowane metody i zasady wyceny potrzeby spółdzielni mieszkaniowych.
	16. Analiza rozwoju metodologii szacowania w podejściu dochodowym nieruchomości	Analiza zmian przepisów prawa i wytycznych szacowania od lat 90 tych, praca monograficzna
	17. 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
	18. Istota wartości jako miernika na rynku nieruchomości	Zdefiniowanie pojęcia wartość, relacje wartości i ceny, kategorie wartości, metody określania wartości
	19. Analiza relacji wartości rynkowej do ceny uzyskanej w przetargu.	Gospodarowanie nieruchomościami, procedura przetargowa, różnice wartości a ceny sprzedaży
	20. Analiza podobieństwa lokalnych rynków nieruchomości	Analiza podobieństwa rynków nieruchomości, metody statystyczne

Dr inż. Jan Kuryj	1. Masowa wycena nieruchomości a wycena indywidualna - analiza porównawcza.	Porównanie dwóch procedur powszechnej taksacji nieruchomości i podejścia porównawczego
	2. Kataster nieruchomości jako źródło informacji o stanie rynku	Przedstawienie aktualnego stanu polskiego katastru nieruchomości oraz możliwości wykorzystania danych na potrzeby analizy rynku
	3. Prawne i praktyczne aspekty ustalenia ceny wywoławczej na przetarg przez wybraną gminę.	Omówienie aspektu prawnego ustalania ceny wywoławczej i transakcyjnej na przetargu oraz przegląd w wybranej gminie zasad ustalania ceny wywoławczej w zależności od rodzaju nieruchomości będących przedmiotem zbycia
	4. Określanie wartości prawa użytkowania wieczystego dla różnych celów gospodarki nieruchomościami z przykładem wyceny.	Przedstawienie zasad prawnych ustalania wartości prawa użytkowania wieczystego w zależności od potrzeb (ustanowienie prawa, aktualizacja opłaty rocznej, wygaśnięcie prawa, przekształcenie w prawo własności) wraz z przykładem wyceny.
	5. Zastosowanie metod statystycznych do doboru cech rynkowych wpływających na ustalenie wartości nieruchomości.	Omówienie metod statystycznych mogących znaleźć zastosowanie przy badaniu zależności cech nieruchomości i ceny transakcyjnej oraz ich przetestowanie na przykładzie.
	6. Wpływ podziałów nieruchomości na wzrost wartości nieruchomości na wybranym obszarze.	Omówienie postępowania podziałowego i zbadanie na przyjętym obszarze gminy jak zmienia się wartość nieruchomości w zależności od celu podziału.
	7. Ustalenie wartości katastralnej i weryfikacja modelu powszechnej taksacji nieruchomości na wybranym obszarze.	Zastosowanie modelu taksacyjnego do ustalenia wartości katastralnej i jego weryfikacja zgodnie z projektem wytycznych przeprowadzenia powszechnej taksacji nieruchomości.
	8. Analiza optymalnego sposobu wykorzystania nieruchomości gruntowej na wybranym przykładzie.	Określenie najlepszego z kilku możliwych sposobów - wariantów zagospodarowania wybranej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
	9. Analiza systemu monitorowania rynku nieruchomości - rejestru cen i wartości nieruchomości w wybranym powiecie	Ocena istniejącego w wybranym powiecie rejestru cen i wartości nieruchomości w układzie ilościowym i jakościowym.
	10. Określenie maksymalnej ceny nabycia gruntu pod wybraną inwestycję na przykładzie.	Analiza rynku i cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wybór rodzaju inwestycji i określenie kosztów jej realizacji. Zastosowanie metody pozostałościowej do określenia ceny nabycia gruntu pod wybrana inwestycję.
	11. Propozycja sposobu rozdzielenia ceny gruntu i ceny części składowych z ceny transakcyjnej nieruchomości.	Wskazanie sposobów umożliwiających dokonanie rozdzielenia ceny transakcyjnej nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi na ceny gruntu i jego części składowych na wybranym obszarze.

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA NIESTACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2011/2012

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości

ZOD TORUŃ

(Specjalność)

LP.	PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
1	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań - wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców do 10 000.
2	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań - wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 10 000 - 20 000.
3	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań - wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 20 000 - 50 000.
4	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań - wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 50 000 - 100 000.
5	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań - wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców powyżej 100 000.

6	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych (budynkowych) na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań – wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców do 10 000.
7	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań – wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 10 000 – 20 000.
8	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych (budynkowych) na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań – wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 20 000 – 50 000.
9	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych (budynkowych) na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań – wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców od 50 000 – 100 000.
10	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych (budynkowych) na wybranym obszarze	Celem pracy jest wykonanie opisu nieruchomości gruntowych zabudowanych będących przedmiotem obrotu na wybranym rynku nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat. Cechy opisowe zostaną dostarczone przez promotora. Przedmiot badań – wybrany rynek lokalny o liczbie mieszkańców powyżej 100 000.
11	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie inwentaryzacji gospodarczo-geodezyjnej wybranego obszaru zieleni miejskiej	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wykonanie inwentaryzacji gospodarczo-geodezyjnej (ewidencja gruntów, KW, sytuacja terenowa 3D, stan prawny, roślinność, zainwestowanie, inne) wybranego obszaru zieleni miejskiej na obszarze gminy. Przedmiot badań – wybrany obiekt na terenie gminy.
12	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – wykonanie inwentaryzacji gospodarczo-geodezyjnej wybranego obszaru cennego przyrodniczo	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wykonanie inwentaryzacji gospodarczo-geodezyjnej (ewidencja gruntów, KW, sytuacja terenowa 3D, stan prawny, roślinność, zainwestowanie, inne) wybranego obszaru cennego przyrodniczo na obszarze gminy. Przedmiot badań – wybrany obszar na terenie gminy.
13	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski – opracowanie dokumentacji dotyczącej podziału nieruchomości pod drogi publiczne	Celem pracy jest przygotowanie kompletnej dokumentacji związanej z procesem podziału nieruchomości pod drogi publiczne według specustawy drogowej. Przedmiot badań – wybrany obszar.

14	dr hab. Radosław Wiśniewski	Projekt inżynierski - dokumentacja geodezyjno- kartograficzna procesów gospodarowania nieruchomościami w Polsce	Celem pracy jest zestawienie i opracowanie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej procesów gospodarowania nieruchomościami w Polsce. Zakres pracy: - podziały (wszystkie rodzaje), scalenia i podziały (obszary zurbanizowane i niezurbanizowane), zamiany, itd.
----	-----------------------------------	--	--