

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

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 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 obszaru 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.

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 rozdzielania ceny gruntu i ceny części składowych z ceny transakcyjnej nieruchomości.	Wskazanie sposobów umożliwiających dokonanie rozdzielania ceny transakcyjnej nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi na ceny gruntu i jego części składowych na wybranym obszarze.

	12. Dane ewidencji gruntów i budynków w świetle gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na wybranym przykładzie	
--	--	--

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

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarka przestrzenna

(Specjalność)

PROMO- TOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Dr Anna Banaszek	1. Prawne formy ochrony nieruchomości zabytkowej (na przykładzie wybranej formy)	System ochrony zabytków, ograny administracji konserwatorskiej, formy ochrony zabytków, wpis do rejestru zabytków, przesłanki oraz skutki wpisu
	2. Źródła finansowania procesu rewitalizacji na przykładzie wybranego miasta	lokalne i zewnętrzne instrumenty finansowania w Polsce, fundusze UE, efektywność pozyskiwania środków finansowych
	3. Specyfika nieruchomości zabytkowych na lokalnym rynku nieruchomości	zabytek nieruchomy a nieruchomość, własność zabytków, ograniczenia w obrocie cywilnoprawnym i użytkowaniu
	4. Podstawy prawne najmu nieruchomości (na przykładzie wybranych umów najmu)	podstawa prawna, nieruchomość, najem, rodzaje najmu, umowa najmu – pojęcie, treść, pułapki i zagrożenia
	5. Podatek od nieruchomości w polskim systemie podatkowym na przykładzie wybranej gminy	system podatkowy w Polsce, podatki lokalne, podatek od nieruchomości, obowiązek i zwolnienia podatkowe, rada gminy
	6. Podstawy prawne sprzedaży nieruchomości (na przykładzie wybranych umów sprzedaży)	podstawa prawna, umowa sprzedaży, przesłanki ważności, rękojmia za wady rzeczy, opłaty oraz podatki związane z przeniesieniem własności nieruchomości
	7. Księga wieczysta jako źródło informacji o stanie prawnym nieruchomości	podstawa prawna, cel, funkcje, zasady materialno-prawne, treść księgi wieczystej, porównanie, opłaty
	8. Rewitalizacja jako instrument zrównoważonego rozwoju miasta (na wybranym przykładzie)	rewitalizacja, gentryfikacja, aspekty prawne rewitalizacji, programy rewitalizacji w skali lokalnej i regionalnej, partycypacja społeczna
	9. Timesharing jako szczególne prawo do korzystania z nieruchomości w celach turystycznych (na przykładzie wybranych umów timesharingowych)	pojęcie, podstawy prawne, użytkowanie timesharingowe, umowny stosunek nienazwany, specyfika zawarcia umowy, niedozwolone postanowienia umowne, porównanie kosztów z prawem własności

	10. Charakterystyka umowy nienazwanej w obrocie nieruchomościami (na przykładzie wybranych umów deweloperskich)	podstawa prawna, istota, cel, forma, zasady, rodzaje umów w obrocie nieruchomościami, niedozwolone postanowienia umowne
Dr inż. Sebastian Banaszek	1. Zastosowanie oprogramowania open source na potrzeby przeprowadzania analiz przestrzennych.	Przegląd oprogramowania open source, m.in.: FreeMat, GNU Octave, Scilab, GNU R.
	2. Zastosowanie oprogramowania open source na potrzeby opracowania map wartości nieruchomości.	Przegląd oprogramowania open source, m.in.: FreeMat, GNU Octave, Scilab, GNU R.
	3. Porównanie możliwości oprogramowania komercyjnego i open source wykorzystywanego na potrzeby przeprowadzania analiz przestrzennych.	Przegląd oprogramowania open source, m.in.: FreeMat, GNU Octave, Scilab, GNU R i komercyjnego, m.in.: MatLab, MicroStation, ArcInfo.
	4. Internet jako źródło pozyskiwania danych o nieruchomościach.	Przegląd i charakterystyka nowoczesnych technologii wykorzystywanych na potrzeby dystrybucji danych o nieruchomościach w Internecie (np. Geoportal, Google Earth).
	5. Format danych i jego unifikacja w gospodarce nieruchomościami.	Różnorodność formatów danych o nieruchomościach, sposoby i metody ich unifikacji.
	6. Aplikacje GIS jako nośnik informacji o nieruchomościach na potrzeby zarządzania nieruchomościami.	Wady, zalety oraz możliwości stosowania aplikacji GIS na potrzeby zarządzania nieruchomościami.
	7. Spójność danych pozyskiwanych z różnych źródeł informacji o nieruchomościach.	Porównanie źródeł informacji zawierających takie same dane o nieruchomościach (np.: KW-EGiB).
	8. Wpływ procedury pozyskiwania, wprowadzania i udostępniania danych o nieruchomościach na ich aktualność.	Analiza porównawcza danych podmiotowych (KW→EGiB) oraz danych przedmiotowych (EGiB → KW).
	9. Wpływ jakości danych na poprawność podejmowanych decyzji w gospodarce nieruchomościami.	Badanie skutków decyzji podjętych na rynku nieruchomości przy posiadaniu niepełnej lub błędnej informacji.
	10. Wpływ czynników zewnętrznych na kształtowanie wartości nieruchomości.	Wpływ sytuacji gospodarczej na kształtowanie cen różnych rodzajów nieruchomości.

dr inż. Anna Cellmer	1. Proces społeczno-gospodarcze stanowiące podstawę rozwoju miasta i jego funkcji metropolitalnych	Krótką charakterystyką wybranych zjawisk społeczno gospodarczych ujętych w statystycznym zestawieniu do wykazania zależności i ich wpływu na rozwój miasta.
	2. Kapitał ludzki jako czynnik podstawowy rozwoju miasta	Analizy mające na celu określenie czy kapitał ludzki stanowi najważniejszy czynnik rozwoju miasta na bazie danych statystycznych dotyczących wybranych działów gospodarki bądź studiów przypadków w dowolnie wybranej gminie
	3. Konkurencyjność miast w regionie warmińsko-mazurskim	Analiza porównawcza wybranych czynników rozwoju miast tak by wykazać które z nich znajduje się w najlepszej pozycji względem konkurentów np. przy wykorzystaniu
	3. Przedsiębiorczość jako czynnik dominujący rozwoju miasta.	Zestawienia statystyczne wybranej działalności w mieście która może się przyczyniać do jego rozwoju
	4. Przemysły kreatywne- charakterystyka i rozwój na wybranym przykładzie	Opis przemysłów kreatywnych istniejących w mieście oraz zestawienia statystyczne świadczące o ich udziale w całej gospodarce dowolnie wybranego miasta
	5. Image miasta charakterystyka budowania wizerunku na dowolnym przykładzie	Opis technik marketingowych budowania wizerunku miasta na dowolnym przykładzie
	6. Sektor kultury w rozwoju miasta	Charakterystyka sektora kultury jego ujęcie opisowe i statystyczne
	7. Wpływ technologii teleinformacyjnych na rozwój regionów peryferyjnych	Przegląd baz danych stron www używanych przez firmy zasięg powiązań , omówienie strategii konkurencyjności firm na przykładzie dowolnie wybranej gminy
	8. Rewitalizacja miast - przykłady dobrych praktyk	Opis wybranego programu rewitalizacji miasta i propozycje
9. Telepraca jako szansa rozwoju regionów peryferyjnych	Badanie rozwoju telepracy w wybranej gminie według zawodów w powiązaniu z czynnikami wpływającymi na rozwój regionu ze wskazaniem szans jakie pojawiają się na rynku pracy	

Dr inż. Małgorzata Renigier- Biłozor	1. Analiza zastosowań źródeł energii odnawialnych (np.solary) i ich opłacalności na przykładzie wybranej nieruchomości	Przyjęcie do analizy najczęściej stosowanych źródeł energii odnawialnych m.in. tzw. solary, pompy ciepła, małe elektrownie wodne i wiatrowe, a następnie opracowanie analizy kosztów założenia i opłacalności ich wykorzystania dla wybranej nieruchomości mieszkaniowej.
	2. Analiza zastosowań źródeł energii odnawialnych (np. pompy ciepła) i ich opłacalności na przykładzie wybranej nieruchomości	Przyjęcie do analizy najczęściej stosowanych źródeł energii odnawialnych m.in. tzw. solary, pompy ciepła, małe elektrownie wodne i wiatrowe, a następnie opracowanie analizy kosztów założenia i opłacalności ich wykorzystania dla wybranej nieruchomości mieszkaniowej.
	3. 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 z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych.
	4. Analiza stosowanych procedur i sposobów wykorzystania nieruchomości pochodzących z zasobów wybranej gminy.	Zebranie informacji dotyczących stanu ilościowego i jakościowego grupy zasobów nieruchomości wybranego właściciela. Analiza metod i procedur stosowanych przy wyborze sposobu wykorzystania i zagospodarowania nieruchomości. Analiza wydatków i przychodów funkcjonowania nieruchomości.
	5. Analiza procedur i sposobów wykorzystania grupy nieruchomości pochodzących z zasobów np. UWM w Olsztynie, PKP-oddział nieruchomości lub innych.	Zebranie informacji dotyczących stanu ilościowego i jakościowego grupy zasobów nieruchomości wybranego właściciela. Analiza metod i procedur stosowanych przy wyborze sposobu wykorzystania i zagospodarowania nieruchomości. Analiza wydatków i przychodów funkcjonowania nieruchomości.
	6. Uproszczona analiza sprawności informacyjnej wybranych rynków nieruchomości w Polsce.	Zebranie informacji na temat wybranych czynników tj: liczba transakcji nieruchomości, liczna ludności, stopa bezrobocia, średnia cena 1m, średnia płaca itp. z różnych rynków nieruchomości w Polsce. Opracowanie analizy metodą wskaźnikową i ocena wybranych rynków pod kątem ich sprawności głównie informacyjnej
	7. Analiza wybranych aspektów gospodarowania nieruchomościami na przykładzie wybranej gminy.	Zbadanie rodzaju podejmowanych czynności związanych z gospodarką nieruchomościami w gminie lub na przykładzie innego właściciela nieruchomości. Szczegółowa analiza wybranych problemów gospodarowania nieruchomościami oraz stosowanych metod, procedur i systemów informatycznych do ich realizacji. Ocena podejmowanych działań.
	8. Ocena działań marketingowych podejmowanych przez wybraną gminę.	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

	9. Wykorzystanie teorii zbiorów przybliżonych do wyceny lokali mieszkalnych na wybranym rynku nieruchomości	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości. Zastosowanie procedury analitycznej z wykorzystaniem teorii zbiorów przybliżonych do oszacowania wartości analizowanych nieruchomości.
	10. Wykorzystanie teorii zbiorów przybliżonych do wyceny nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości. Zastosowanie procedury analitycznej z wykorzystaniem teorii zbiorów przybliżonych do oszacowania wartości analizowanych nieruchomości.
dr inż. Elżbieta Zysk	1. Społeczno-przestrzenne aspekty funkcjonowania obszarów wiejskich w wybranej gminie	Dane społeczne, statystyczne, ekonomiczne w zestawieniu z danymi przestrzennymi odnoszące się do różnych funkcji przypisanych obszarom wiejskich.
	2. Zmiany funkcjonalno-przestrzenne na terenach wiejskich w strefie oddziaływania dużego miasta	Wskazanie oddziaływania i wpływu dużych miast na rozwój obszarów sąsiadujących z uwzględnieniem informacji przestrzennych.
	3. Analiza funkcjonalno-przestrzenna wybranej gminy	Opis głównych funkcji przypisanych gminie w połączeniu z informacjami przestrzennymi. Analiza przypadków – wskazanie funkcji najbardziej optymalnej.
	4. Społeczno-przestrzenna analiza rozwoju regionalnego wybranej gminy	Dane społeczne, statystyczne, ekonomiczne zestawieniu z danymi przestrzennymi odnoszące się do zrównoważonego rozwoju gminy.
	5. System informacji geograficznej jako narzędzie wspomagające rozwój regionalny wybranej gminy	Wskazanie praktycznych aspektów wykorzystania narzędzi GIS do ustalenia kierunków rozwoju regionalnego.
	6. Koncepcja internetowego systemu geoinformacyjnego wspomagającego rozwój regionalny wybranej gminy	Wskazanie zakresu danych wraz z podaniem źródeł ich pochodzenia do stworzenia koncepcji systemu geoinformacyjnego wspomagającego rozwój regionalny.
	7. Analiza porównawcza funkcjonalności wybranych baz danych GIS w dwóch wybranych krajach UE	Wskazanie zakresu i źródeł danych narzędzi GIS w dwóch wybranych krajach UE.
	8. Zastosowanie GIS w ustaleniu kierunków rozwoju regionalnego w wybranej gminie	Wskazanie praktycznych aspektów wykorzystania narzędzi GIS do ustalenia kierunków rozwoju regionalnego.
	9. Koncepcja zrównoważonego rozwoju wybranego terenu wybranej gminy / miasta	Zaprezentowanie aktualnych informacji o gminie lub o wybranym mieście wraz z aktualnym planem rozwoju. Dokonanie krytycznej oceny planu ze wskazaniem najbardziej optymalnej i zarazem zrównoważonej koncepcji planu rozwoju wybranego obszaru.
	10. Wielofunkcyjne zagospodarowanie obszarów wiejskich wybranej gminy	Zaprezentowanie aktualnych informacji o gminie ze podaniem ich źródeł. Wskazaniem najbardziej optymalnej i zarazem zrównoważonej koncepcji planu rozwoju wybranego obszaru.