

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2012/2013

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie Nieruchomości

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
Dr inż. Miroslaw Belej	1. Analiza skali podobieństwa lokalnych rynków nieruchomości j przy zastosowania modeli statystycznych.	Zastosowanie metod statystycznych do porównywania rynków lokalnych na poziomie gminy, wykorzystanie danych GUS
	2. Zastosowanie narzędzi GIS do analizy cen transakcyjnych na rynku nieruchomości	Modelowanie rynku nieruchomości, wizualizacja danych przestrzennych, interpolacje cen
	3. Analiza cen nieruchomości na przykładzie rynku nieruchomości mieszkalnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	4. Budowa indeksów cen nieruchomości o funkcji mieszkalnej	Analiza cen rynku nieruchomości w aspekcie czasowym, badanie tendencji na rynku nieruchomości, budowa indeksów
	5. Wartościowanie przestrzeni w aspekcie nieciągłości przy wykorzystaniu narzędzi GIS	Badanie rozkładu przestrzennego cen, tworzenie map wartości nieruchomości, poszukiwanie nieciągłości
	6. Analiza zmian cen nieruchomości w relacji do sytuacji ekonomicznej państwa	Badanie kierunku i tendencji zmian cen nieruchomości, analiza głównych wskaźników makroekonomicznych
	7. Wykorzystanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurach szacowania nieruchomości	Tworzenie baz danych np. Access, Excel, tworzenie formuł matematycznych w arkuszach kalkulacyjnych, wspomaganie procesu wyceny
	8. Metodyka określania podobieństwa rynków lokalnych nieruchomości	Analiza podobieństwa rynków nieruchomości, metody statystyczne
	9. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	10. Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.

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 przeciętnych cen nieruchomości 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. Modelowanie semiwariogramów. Analiza autokorelacji przestrzennej
	7. Analiza czynników wpływających na zróżnicowanie cen w wybranych miastach Polski	Modelowanie zależności między cechami wybranych miast a przeciętnym poziomem cen nieruchomości mieszkaniowych
	8. Internetowe portale ogłoszeniowe jako źródło informacji o rynku nieruchomości	Ocena jakości i przydatności informacji internetowych do analizy rynku nieruchomości. Analiza merytoryczna treści ofert
	9. Wykorzystanie otwartego oprogramowania GIS do analizy rynku nieruchomości i określania wartości rynkowej	Analiza możliwości wykorzystania oprogramowania GIS do analizy rynku. Przykłady zastosowań programów GIS z licencją freeware.
	10. Metody sondażowe analizy wpływu cech rynkowych na ceny nieruchomości	Identyfikacja cech rynkowych. Zbudowanie kwestionariusza. Przeprowadzenie badań ankietowych. Analiza wyników
dr inż. Janusz Jasiński	1. Analiza wybranych źródeł informacji dla potrzeb gospodarki nieruchomościami	Celem pracy jest dokonanie omówienia treści wybranych źródeł informacji o nieruchomościach oraz analiza ich treści dla potrzeb gospodarki nieruchomościami.
	2. Wpływ cech opisujących „stan nieruchomości” na wartość rynkową	Celem pracy jest zdefiniowanie pojęcia „stan nieruchomości” oraz wskazanie jego wpływu na kształtowanie się wartości rynkowej nieruchomości.
	3. Wpływ cechy rynkowej „przeznaczenie nieruchomości” na wartość rynkową - analiza na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.	Celem pracy jest zdefiniowanie pojęcia „przeznaczenie nieruchomości” oraz wskazanie jego wpływu na kształtowanie się wartości rynkowej nieruchomości. Powyższa analiza przeprowadzona będzie na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.

	4. Analiza wpływu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych	Celem pracy jest wskazanie wpływu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na kształtowanie się wartości rynkowej nieruchomości. Powyższa analiza przeprowadzona będzie na przykładzie wybranych segmentów nieruchomości.
	5. Zastosowanie podejścia kosztowego do wyceny nieruchomości	Celem pracy jest omówienie problematyki i specyfiki wyceny nieruchomości przy zastosowaniu metod i technik podejścia kosztowego na wybranych przykładach.
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 zasobu lokali mieszkalnych wybranej gminy
	2. 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
	3. Zasady i metody szacowania nieruchomości na potrzeby zarządzania	Analiza aktualnych zasad i metod wyceny nieruchomości pod kątem potencjalnych potrzeb zarządcy nieruchomości mieszkalnych i komercyjnych
	4. 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
	5. 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 2012/2013

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarka Przestrzenna

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
dr Anna Banaszek	1. Wpis nieruchomości do rejestru zabytków jako forma ochrony nieruchomości zabytkowej	System ochrony zabytków, organy administracji konserwatorskiej, formy ochrony zabytków, charakterystyka rejestru zabytków, zakres ochrony na przykładzie wybranego zabytku(ów)
	2. Ochrona nieruchomości zabytkowej w planowaniu przestrzennym	System ochrony zabytków, organy administracji konserwatorskiej, formy ochrony zabytków, charakterystyka ochrony zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	3. Uznanie nieruchomości za pomnik historii jako forma ochrony nieruchomości zabytkowej	System ochrony zabytków, organy administracji konserwatorskiej, formy ochrony zabytków, charakterystyka ochrony zabytków w formie uznania za pomnik historii, wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO na przykładzie wybranego zabytku(ów)
	4. Źródła finansowania procesu rewitalizacji na przykładzie fragmentu wybranego miasta	Lokalne i zewnętrzne instrumenty finansowania rewitalizacji w Polsce, fundusze UE, RPO, LPR, efektywność pozyskiwania środków finansowych
	5. Specyfika nieruchomości zabytkowych na lokalnym rynku nieruchomości	Zabytek nieruchomy a nieruchomości, cechy specyficzne zabytku nieruchomego, ograniczenia w obrocie cywilno-prawnym i użytkowaniu, charakterystyka nieruchomości zabytkowych na lokalnym rynku nieruchomości
	6. Podstawy prawne najmu nieruchomości (dla wybranego rodzaju nieruchomości)	Rodzaje najmu, analiza prawna umowy najmu, formy opodatkowania dochodów uzyskiwanych z najmu, charakterystyka najmu na podstawie wybranego typu nieruchomości.
	7. Podatek od nieruchomości w polskim systemie podatkowym na przykładzie wybranej gminy	System podatkowy w Polsce, podatki lokalne, podatek od nieruchomości, obowiązek i zwolnienia podatkowe, budżet gminy, udział podatku w budżecie gminy
	8. Rewitalizacja jako instrument zrównoważonego rozwoju miasta (na wybranym przykładzie)	Rewitalizacja, gentryfikacja, zrównoważony rozwój miasta, aspekty prawne rewitalizacji, programy rewitalizacji, lokalny program rewitalizacji, projekty rewitalizacyjne

	9. Warunki skutecznej sprzedaży nieruchomości w obrocie nieruchomościami	Obrót nieruchomościami, analiza prawna umowy sprzedaży nieruchomości, przesłanki ważności umowy, opłaty i podatki związane z przeniesieniem własności nieruchomości, ochrona interesów stron i bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami
	10. Timesharing - szczególne prawo do korzystania z nieruchomości w celach turystycznych	Podstawa prawna, użytkowanie timesharingowe, specyfika umowy timesharingowej, firmy timesharingowe, porównanie kosztów prawa timesharingu z prawem własności
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. Spójność danych pozyskiwanych z różnych źródeł informacji o nieruchomościach.	Porównanie źródeł informacji zawierających takie same dane o nieruchomościach (np.: KW-EGiB).
	3. Wpływ jakości danych na poprawność podejmowanych decyzji w gospodarce nieruchomościami.	Badanie skutków decyzji podjętych na rynku nieruchomości przy posiadaniu niepełnej lub błędnej informacji.
	4. Potrzeby informacyjne zarządzania nieruchomościami.	Badanie dostępności i jakości danych w źródłach danych o nieruchomościach na potrzeby zarządzania nieruchomościami.
	5. Gospodarowanie zasobami nieruchomości na wybranym przykładzie.	Gospodarowanie zasobami nieruchomości jest zadaniem złożonym i wymagającym nieco odmiennego podejścia niż gospodarowanie pojedynczymi nieruchomościami. W pracy należy przedstawić gospodarowania zasobami nieruchomości na wybranym przykładzie (np. zasobu: gminnego, Poczty Polskiej, PKP itd.)
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	Analiza porównawcza wybranych czynników rozwoju miast tak by wykazać które z nich znajduje się w najlepszej pozycji względem konkurentów np. przy wykorzystaniu
	4. Przedsiębiorczość jako czynnik dominujący rozwoju miasta.	Zestawienia statystyczne wybranej działalności w mieście która może się przyczyniać do jego rozwoju

	5. 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.
	6. Image miasta charakterystyka budowania wizerunku na dowolnym przykładzie	Opis technik marketingowych budowania wizerunku miasta na dowolnym przykładzie
	7. Sektor kultury, sportu i rekreacji w rozwoju miasta.	Charakterystyka sektora kultury jak również inwestycji i działalności związanych z rekreacją i sportem oraz ich ujęcie opisowe i statystyczne
	8. Wpływ technologii teleinformatycznych na rozwój regionów peryferyjnych	Przegląd baz danych stron www używanych przez firmy zasięg powiązań, omówienie strategii konkurencyjności firm na przykładzie dowolnie wybranej gminy
	9. Rewitalizacja miast przykłady dobrych praktyk	Opis wybranego programu rewitalizacji miasta i propozycje
	10. 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- Bilozor	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 wpływu zastosowania źródeł energii odnawialnych lub innych innowacyjnych rozwiązań technologicznych w nieruchomościach na ich wartość.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości mieszkaniowych na wybranym rynku nieruchomości i analiza wpływu innowacyjnych rozwiązań na ich wartość rynkowa.
	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 wpływu cech na kształtowanie się popytu na nieruchomości mieszkaniowe.	Opracowanie i przeprowadzenie ankiety wpływu cech na kształtowanie się popytu na nieruchomości mieszkaniowe
	5. Analiza potencjalnej efektywności rynku nieruchomości na podstawie danych gospodarczo-społecznych.	Zebranie informacji gospodarczych i społecznych z minimum kilku miast w Polsce i dokonanie analizy porównawczej efektywności rynków nieruchomości na ich terenie.
	6. Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości lokalowych.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych

	Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości gruntowych.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych
	8. Ocena działań marketingowych podejmowanych przez wybrane gminy.	Opracowanie analizy porównawczej stanu obecnego działań z zakresu marketingu terytorialnego prowadzonych przez wybrane miasta. Ocena tych działań i opracowanie własnych propozycji rozwiązań w kontekście tworzenia tożsamości miast i kreowania nowych wyobrażeń o regionach .
	9. Opracowanie strategii promocji wybranego miasta z wykorzystaniem teorii marketingu terytorialnego.	Analiza stanu obecnego działań z zakresu marketingu terytorialnego prowadzonego przez wybrane miasto. Opracowanie własnej koncepcji promocji terenu na podstawie jego potencjału społecznego, gospodarczego i inwestycyjnego.
	10. Analiza trendu zmiany cen nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości w okresie kilku ostatnich lat. Analiza trendu zmiany cen z wykorzystaniem miar i metod statystycznych.
dr inż. Elżbieta Zysk	1. Społeczno-przestrzenne aspekty funkcjonowania obszarów wiejskich.	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. Wielofunkcyjne zagospodarowanie obszarów wiejskich wybranej gminy wiejskiej.	Zaprezentowanie aktualnych informacji o gminie ze podaniem ich źródeł. Wskazaniem najbardziej optymalnej i zarazem zrównoważonej koncepcji planu rozwoju wybranego obszaru o przeznaczeniu wiejskim.

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH
STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2012/2013**

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarka Przestrzenna

(Specjalność)