|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Sylabus przedmiotu – część A** |
| **14S1-PIwN** | **Podstawy inwestowania w nieruchomości** |
| **2024L** | **Fundamentals of investing in real estate** |
| **ECTS: 3.00** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TREŚCI MERYTORYCZNE:**  **Wykład**  1.Pojęcie i klasyfikacja inwestycji na gruncie teorii ekonomii. 2. Kierunki, obszary inwestowania i kryteria podziału inwestycji 3. Inwestorzy na rynku nieruchomości, strategie i formy inwestowania. 4. Nieruchomość jako przedmiot inwestycji – korzyści i ograniczenia 5. Cechy nieruchomości istotne z punktu widzenia inwestowania 6. Fazy cyklu rozwoju rynku nieruchomości w aspekcie inwestowania 7. Cykl inwestycyjny w procesie inwestowania w nieruchomości 8. Procedury prawne, organizacyjne i techniczne realizacji inwestycji 9. Źródła ryzyka w inwestowaniu w nieruchomości.  **Ćwiczenia audytoryjne**  1. Analiza otoczenia ekonomiczno-prawno-organizacyjnego na potrzeby planowania inwestycji 2. Analiza wybranych segmentów rynku nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji 3. Procedury wyznaczania optymalnej lokalizacji planowanej inwestycji 4. Wybór przedmiotu inwestycji, analiza rynku lokalnego i lokalizacji szczegółowej inwestycji 5. Metoda pozostałościowa jako element rachunku efektywności inwestycji. 6. Analiza finansowa przedsięwzięcia; strumień kosztów inwestycji; strumień kosztów operacyjnych inwestycji; strumień wpływów inwestycji 6. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego 7. Opracowanie Studium Wykonalności Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.  **CEL KSZTAŁCENIA:**  Celem jest przekazanie wiedzy z zakresu ekonomicznych i finansowych uwarunkowań procesu inwestycyjnego oraz umiejętności stosowania prostych metod efektywności inwestycji, wyznaczania optymalnej lokalizacji dla danej inwestycji; wiedzy i umiejętności w zakresie niezbędnych dokumentów prawnych w realizacji inwestycji w nieruchomości.  **OPIS EFEKTÓW UCZENIA SIĘ PRZEDMIOTU W ODNIESIENIU DO OPISU CHARAKTERYSTYK DRUGIEGO STOPNIA EFEKTÓW UCZENIA SIĘ DLA KWALIFIKACJI NA POZIOMACH 6-8 POLSKIEJ RAMY KWALIFIKACJI W ODNIESIENIU DO DYSCYPLIN NAUKOWYCH I EFEKTÓW KIERUNKOWYCH:**  **Symbole efektów dyscyplinowych:**  **Symbole efektów kierunkowych:**  **EFEKTY UCZENIA SIĘ (Wiedza, Umiejętności, Kompetencje społeczne):**   |  |  | | --- | --- | | **K1** | umie uczestniczyć w przygotowaniu projektów inwestycyjnych niezbędnych dla społeczności lokalnej społecznych uwzględniając aspekty prawne, ekonomiczne i polityczne | | **U1** | posiada zdolność analizy alternatywne rozwiązania konkretnych problemów inwestycyjnych i proponuje w tym zakresie odpowiednie zmiany i rozstrzygnięcia | | **W1** | ma uporządkowaną, podbudowaną teoretycznie wiedzę ogólną obejmującą zagadnienia procesu inwestycyjnego na rynku nieruchomości; ma podstawową wiedzę o istotnych elementach prawnych, administracyjnych i ekonomicznych funkcjonowania różnych podmiotów niezbędnych w realizacji inwestycji; zna podstawowe metody, stosowane przy rozwiązywaniu problemów związanych z realizacją inwestycji w nieruchomości |   **FORMY I METODY DYDAKTYCZNE:**   |  | | --- | | Wykład-['W1']-Wykład z prezentacją multimedialną-1.Pojęcie i klasyfikacja inwestycji na gruncie teorii ekonomii. 2. Kierunki, obszary inwestowania i kryteria podziału inwestycji 3. Inwestorzy na rynku nieruchomości, strategie i formy inwestowania. 4. Nieruchomość jako przedmiot inwestycji – korzyści i ograniczenia 5. Cechy nieruchomości istotne z punktu widzenia inwestowania 6. Fazy cyklu rozwoju rynku nieruchomości w aspekcie inwestowania 7. Cykl inwestycyjny w procesie inwestowania w nieruchomości 8. Procedury prawne, organizacyjne i techniczne realizacji inwestycji 9. Źródła ryzyka w inwestowaniu w nieruchomości. | | Ćwiczenia audytoryjne-['W1', 'U1', 'K1']-Ćwiczenia audytoryjne - ćwiczenia przedmiotowe, rozwiązywanie zadań, analiza przypadków, tworzenie projektów-1. Analiza otoczenia ekonomiczno-prawno-organizacyjnego na potrzeby planowania inwestycji 2. Analiza wybranych segmentów rynku nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji 3. Procedury wyznaczania optymalnej lokalizacji planowanej inwestycji 4. Wybór przedmiotu inwestycji, analiza rynku lokalnego i lokalizacji szczegółowej inwestycji 5. Metoda pozostałościowa jako element rachunku efektywności inwestycji. 6. Analiza finansowa przedsięwzięcia; strumień kosztów inwestycji; strumień kosztów operacyjnych inwestycji; strumień wpływów inwestycji 6. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego 7. Opracowanie Studium Wykonalności Przedsięwzięcia Inwestycyjnego. |   **FORMA I WARUNKI WERYFIKACJI EFEKTÓW UCZENIA SIĘ:**   |  | | --- | | Wykład-(Udział w dyskusji)-['W1', 'U1', 'K1']-Uczestnictwo w aktywnej dyskusji merytorycznej | | Ćwiczenia audytoryjne-(Kolokwium pisemne)-['W1']-Weryfikacja poprawności odpowiedzi | | Ćwiczenia audytoryjne-(Sprawozdanie)-['W1']-Ocena merytoryczna zakresu sprawozdania |   **Literatura:**   |  | | --- | | 1. ***Inwestowanie na rynku nieruchomości***, Siemińska E., Wydawnictwo Poltext, 2011, Strony: 192, Tom: (literatura podstawowa) | | 2. ***Metody opłacalności na rynku nieruchomości***, Gawron H., wyd. Wydawnictwo AE Poznań, 2011, Strony: 188, Tom: (literatura podstawowa) | | 3. ***Zarabiaj na nieruchomościach***, Orzechowski W., Imprint Media, 2017, Strony: 207, Tom: (literatura uzupełniająca) | | |  | | --- | | **Akty prawne kierunku określające**  **efekty uczenia się:**  **Kod ISCED:** -  **Status przedmiotu:** Fakultatywny  **Grupa przedmiotów:** C - przedmioty specjalnościowe/związane z zakresem kształcenia  **Dyscyplina**: Nauki społeczne  **Język wykładowy**: POL  **Program:** Gospodarka przestrzenna - studia pierwszego stopnia - inżynierskie stacjonarne  **Etap**: Doradztwo na rynku nieruchomości trzeci rok semestr szósty  **Profil kształcenia:** Ogólnoakademicki  **Tryb studiów:**Stacjonarne  **Rodzaj studiów:** Pierwszego stopnia |  |  | | --- | | **Przedmioty**  **wprowadzające:** Brak  **Wymagania**  **wstępne:** Brak |  |  | | --- | | **Koordynatorzy:**  **Mirosław Bełej, miroslaw.belej@uwm.edu.pl** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | UNIWERSYTET WARMIŃSKO-MAZURSKI W OLSZTYNIE  Wydział Geoinżynierii |
|  | **Szczegółowy opis przyznanej punktacji ECTS – część B** |
| **14S1-PIwN** | **Podstawy inwestowania w nieruchomości** |
| **2024L** | **Fundamentals of investing in real estate** |
| **ECTS: 3.00** |  |

Na przyznaną liczbę punktów ECTS składają się:

1. Godziny kontaktowe z nauczycielem akademickim:

|  |  |
| --- | --- |
| - udział w: Wykład | 15 h |
| - udział w: Ćwiczenia audytoryjne | 15 h |
| - konsultacje | 0 h |
|  | Ogółem: 30 h |

2. Samodzielna praca studenta:

|  |  |
| --- | --- |
| Samodzielne pozyskiwanie wiedzy | 10.00 h |
| Samodzielne przygotowanie się do sprawdzianów i testów | 15.00 h |
| Poszukiwanie niezbędnych materiałów dydaktycznych i merytorycznych do realizacji sprawozdania | 15.00 h |
| Opracowanie sprawozdań i projektów | 20.00 h |
|  | Ogółem: 60.00 h |

Ogółem (godziny kontaktowe + samodzielna praca studenta): 90.00 h

1 punkt ECTS = 25-30 h pracy przeciętnego studenta,

liczba punktów ECTS = 90.00 h : 30 h/ECTS = **3.00** ECTS

Średnio: 3.00 ECTS

|  |  |
| --- | --- |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny kontaktowe z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego | 1.00 ECTS |
| - w tym liczba punktów ECTS za godziny realizowane w formie samodzielnej pracy studenta | 2.00 ECTS |