

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE
PIERWSZEGO STOPNIA**

ROK AKADEMICKI 2014/2015

**Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego
DORADZTWO NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

| Promotor | Tematyka pracy dyplomowej inżynierskiej | Krótka charakterystyka pracy |
|---------------------------------|--|--|
| dr inż. Radosław Cellmer | Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami jako działalność zawodowa | Charakterystyka czynności pośrednika. Analiza wybranych umów pośrednictwa. Aktualny stan i perspektywy pośrednictwa |
| | Ocena jakości informacji w procesie analizy rynku nieruchomości | Ogólna charakterystyka źródeł informacji. Kryteria oceny jakości. Ocena jakości informacji na wybranym przykładzie |
| | Analiza porównawcza pierwotnego i wtórnego rynku nieruchomości (na wybranym przykładzie) | Zgromadzenie danych. Ocena funkcjonowania rynku pierwotnego i wtórnego. Analiza porównawcza cen |
| | 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. |
| | Opracowanie mapy cen nieruchomości (na wybranym przykładzie) | Ocena wpływu lokalizacji na ceny. Zgromadzenie danych. Omówienie metod wizualizacji cen i wartości nieruchomości |
| | Analiza czynników kształtujących popyt i podaż i ceny na nieruchomości mieszkaniowe (na przykładzie wybranego rynku lokalnego) | Charakterystyka opisowa uwarunkowań gospodarczych, prawnych, demograficznych itp. Próba oceny i postawienie diagnozy. |
| | Wybór optymalnej lokalizacji inwestycji (na wybranym przykładzie) | Charakterystyka czynników wpływających na decyzje o lokalizacji. Analiza porównawcza wybranych lokalizacji. |
| | Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży (na wybranym przykładzie) | Opracowanie strategii sprzedaży, zgromadzenie dokumentów, home staging, analiza kosztów |
| | Analiza czynników kształtujących ceny nieruchomości (na wybranym przykładzie) | Charakterystyka wybranego rynku, zgromadzenie danych rynkowych, analiza związków i zależności między cechami nieruchomości i cenami. |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Prof. dr hab. Sabina Żróbek | Analiza wpływów do gminy podatków od nieruchomości | Podstawy prawne, podstawa opodatkowania, obliczenia dla wybranych nieruchomości |
| | Analiza kosztów nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i prawa własności nieruchomości lokalowej | Porównanie praw, rodzaje podatków i opłat dla wybranych lokali |
| | Podatki i opłaty związane z nabyciem nieruchomości w drodze darowizny | Rodzaje podatków i opłat w zależności od przedmiotu darowizny i obdarowanego podmiotu |
| | Rola doradcy majątkowego na rynku nieruchomości | Pojęcie doradcy majątkowego, rynku nieruchomości, zakres działalności, uprawnienia i odpowiedzialność |
| | Metoda pozostałościowa jako instrument wspomagający wybór wariantu inwestycyjnego | Istota metody pozostałościowej, obszary zastosowań, parametry podlegające ustaleniu ważne dla inwestora |
| | Mierniki ekonomiczne przydatne w doradztwie na rynku nieruchomości | Charakterystyka mierników, przykłady ich zastosowania w konkretnych sytuacjach |
| | Due diligence nieruchomości | Znaczenie pojęcia, przeprowadzenie szczegółowej analizy nieruchomości dla potencjalnego nabywcy |
| dr inż. Mirosław Belej | Analiza podobieństwa lokalnych rynków nieruchomości na potrzeby gospodarki przestrzennej | Zastosowanie metod statystycznych do porównywania rynków lokalnych na poziomie gminy, wykorzystanie danych GUS |
| | Budowa indeksów cen nieruchomości o funkcji mieszkalnej | Analiza cen rynku nieruchomości w aspekcie czasowym, badanie tendencji na rynku nieruchomości, budowa indeksów |
| | Badanie dynamiki cen nieruchomości na rynkach lokalnych | Analiza zmienności cen rynku nieruchomości w aspekcie czasowym, badanie tendencji na rynku nieruchomości |
| | Analiza współmierności zachowań lokalnych rynków nieruchomości | Badanie podobieństwa w trendach różnych czynników ekonomicznych, infrastrukturalnych, demograficznych w wybranych jednostkach administracyjnych |
| | Wykorzystanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurach efektywności inwestycji na rynku nieruchomości | Tworzenie baz danych np. Access, Exell, tworzenie formuł matematycznych w arkuszach kalkulacyjnych, wspomaganie procesu oceny inwestycji |
| | Analiza porównawcza różnych form finansowania inwestycji na rynku nieruchomości | Ocena różnych możliwości pozyskania kapitału na inwestycję na rynku nieruchomości, weryfikacja warunków i ostatecznego kosztu kapitału |
| | Analiza współmierności dynamiki cen nieruchomości i indeksów giełdowych | Badanie kierunku i tendencji zmian cen nieruchomości, w odniesieniu do indeksów giełdowych, wzajemne porównanie |
| | Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej | Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku. |
| | Klasyfikacja metod analizy rynku nieruchomości | Przeprowadzenie analizy stosowanych metod badania rynku nieruchomości, zmienności cen, zastosowanie praktyczne wybranych metod |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| dr hab. inż. Radosław Wiśniewski | Rozwiązania typu "Green" - wyzwania dla gospodarki przestrzennej | Praca ma na celu identyfikację rozwiązań typu Green na przykładzie UWM w Olsztynie oraz wskazanie związków tych rozwiązań z gospodarką przestrzenną |
| | Ekonomika przestrzeni urbanistycznej | Praca dotyczy identyfikacji czynników i opracowania mierników niezbędnych do określenia aspektów ekonomicznych wpływających na kreowanie przestrzeni urbanistycznej |
| | Przestrzeń, człowiek, czas – konflikt przestrzenny czy współistnienie | Praca obejmuje trzy podstawowe zagadnienia niezbędne do funkcjonowania sektora nieruchomości w Polsce. |
| | Potrzeby użytkowników w przestrzeni urbanistycznej | Praca dotyczy identyfikacji i klasyfikacji potrzeb użytkowników przestrzeni planistycznej. |
| | „Green University” – przyszłość przestrzeni kampusowej | Praca dotyczy identyfikacji czynników niezbędnych do utworzenia w Kortowie kampusu klasy „Green University” |

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA

ROK AKADEMICKI 2014/2015
Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

GEODEZJA I SZACOWANIE NIERUCHOMOŚCI

| Promotor | Tematyka pracy dyplomowej inżynierskiej | Krótką charakterystyka pracy |
|-----------------------|---|---|
| dr inż. Marek Walacik | Specyfika określania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych | Charakterystyka specyfiki określania wartości rynkowej wybranego rodzaju nieruchomości oraz określenie wartości rynkowej wybranej nieruchomości zlokalizowanej w powiecie olsztyńskim |
| | Specyfika określania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych | Charakterystyka specyfiki określania wartości rynkowej wybranego rodzaju nieruchomości oraz określenie wartości rynkowej wybranej nieruchomości zlokalizowanej w powiecie olsztyńskim |
| | Specyfika określania wartości rynkowej nieruchomości lokalowej | Charakterystyka specyfiki określania wartości rynkowej wybranego rodzaju nieruchomości oraz określenie wartości rynkowej wybranej nieruchomości zlokalizowanej w mieście Olsztyn |
| | Specyfika określania wartości spółdzielczych własnościowych praw do lokali | Charakterystyka specyfiki określania wartości rynkowej spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz określenie wartości rynkowej wybranego lokalu należącego do zasobu jednej z Olsztyńskich S.M. |
| | Specyfika określania wartości rynkowej stawek czynszu najmu | Charakterystyka specyfiki określania wartości rynkowej stawek czynszu najmu oraz określenie rynkowych stawek czynszów dla wybranych pomieszczeń zlokalizowanych z obiektach Olsztyńskich placówek oświatowych |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| | Analiza wpływu wybranych czynników na wartość rynkową nieruchomości lokalowych | Zgromadzenie informacji o transakcjach nieruchomości oraz wskazanie zależności wybranych czynników i wartości rynkowej nieruchomości z wykorzystaniem metod ilościowych i jakościowych |
| | Analiza trendu zmian cen nieruchomości w czasie na wybranym rynku nieruchomości | Zgromadzenie informacji o transakcjach nieruchomości oraz wskazanie zależności zmiany wartości rynkowej nieruchomości w czasie |
| | Analiza trendu zmian cen lokali mieszkalnych w wybranych zasobach spółdzielni mieszkaniowych | Zgromadzenie informacji o transakcjach lokalami w wybranym zasobie S.M. oraz wskazanie zależności zmiany wartości rynkowej nieruchomości w czasie |
| | Analiza wpływu wybranych czynników na wartość rynkową lokali w wybranych zasobach spółdzielni mieszkaniowych | Zgromadzenie informacji o transakcjach lokalami w wybranych zasobach S.M. oraz wskazanie zależności wybranych czynników i wartości rynkowej tych lokali z wykorzystaniem metod ilościowych i jakościowych |
| dr inż. Mirosław Belej | Analiza relacji pomiędzy rynkiem nieruchomości a podstawowymi wskaźnikami makroekonomicznymi | Badanie kierunku i tendencji zmian cen nieruchomości, analiza głównych wskaźników makroekonomicznych |
| | Analiza współmierności dynamiki cen nieruchomości i indeksów giełdowych | Badanie kierunku i tendencji zmian cen nieruchomości, w odniesieniu do indeksów giełdowych, wzajemne porównanie |
| | Analiza prównawcza wybranych metod analizy zmian cen nieruchomości | Przeprowadzeni analizy stosowanych metod badania rynku nieruchomości, zmienności cen, zastosowanie praktyczne wybranych metod |
| | Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej | Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku. |
| | Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej | Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku. |

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE

ROK AKADEMICKI 2014/2015

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

PLANOWANIE I INŻYNIERIA PRZESTRZENNA

| Promotor | Tematyka pracy dyplomowej inżynierskiej | Krótką charakterystyka pracy |
|---------------------------------|--|--|
| dr inż. Radosław Cellmer | Analiza czynników kształtujących popyt i podaż i ceny na nieruchomości mieszkaniowe (na przykładzie wybranego rynku lokalnego) | Charakterystyka opisowa uwarunkowań gospodarczych, prawnych, demograficznych itp. Próba oceny i postawienie diagnozy. |
| | Analiza czynników kształtujących ceny nieruchomości (na wybranym przykładzie) | Charakterystyka wybranego rynku, zgromadzenie danych rynkowych, analiza związków i zależności między cechami nieruchomości i cenami. |
| | Wpływ lokalizacji na ceny i wartość nieruchomości | Sposoby oceny walorów lokalizacyjnych. Waloryzacja przestrzeni miejskiej. Zgromadzenie i analiza danych |