

Opis zajęć (sylabus): Wycena nieruchomości komercyjnych

Nazwa zajęć:	Wycena nieruchomości komercyjnych	ECTS	3
Nazwa zajęć w j. angielskim:	Appraisal of Commercial Real Estate		
Zajęcia dla kierunku studiów:	Ekonomia		

Język wykładowy: polski		Poziom studiów: 2	
Forma studiów: stacjonarne i niestacjonarne	Status zajęć: kierunkowy - do wyboru	Numer semestru: 3 semestr zimowy	
Rok akademicki, od którego obowiązuje opis (rocznik):		2020/2021	Numer katalogowy: EKR-E-2SZ-3-32-KF-2020

Koordynator zajęć:	dr inż. Elwira Laskowska, adiunkt		
Prowadzący zajęcia:	dr inż. Elwira Laskowska, adiunkt		
Jednostka realizująca:	Katedra Ekonomii Międzynarodowej i Agrobiznesu		
Jednostka zlecająca:	Wydział Ekonomiczny		
Założenia, cele i opis zajęć:	a. Zapoznanie studentów z problematyką rynku oraz wyceny nieruchomości komercyjnych w kontekście uwarunkowań formalno-prawnych, makroekonomicznych oraz wynikających ze specyficznych cech tego typu nieruchomości. b. Zapoznanie studentów z funkcjonującą na rynku nieruchomości klasyfikacją i kategoryzacją nieruchomości komercyjnych. c. Posiadanie przez studentów umiejętności określania czynników determinujących wartość rynkową nieruchomości komercyjnych. d. Zapoznanie studentów z metodyką szacowania nieruchomości komercyjnych (podejścia, metody i techniki). Wykład Podstawowe zagadnienia związane z rynkiem nieruchomości komercyjnych (definicje, klasyfikacje, metody analizy rynku, źródła informacji o nieruchomości i rynku, determinanty podaży i popytu na rynku, fazy cyklu koniunkturalnego). Nieruchomość komercyjna jako przedmiot inwestycji (cele i strategie inwestowania, metody oceny opłacalności projektów inwestycyjnych uwzględniające specyfikę rynku tego typu nieruchomości). Podstawy metodyczne wyceny (klasyfikacja podejść, metod i technik wyceny, ogólne zasady stosowania). Ustalanie założeń do wyceny obiektów komercyjnych (klasyfikacja jakościowa i lokalizacyjna, elementy umowy najmu, rodzaje czynszów, koszty eksploatacyjne, stopy kapitalizacji, współczynnik wykorzystania powierzchni, atrybuty rynkowe). Ćwiczenia Analizy w zakresie aktualnego stanu i prognozowanych zmian koniunkturalnych na rynku nieruchomości komercyjnych. Praktyczne przykłady wycen nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych i magazynowych) z wykorzystaniem metod i technik uwzględniających ich potencjał dochodowy. Termin zaliczenia: sprawdziany i prace zaliczeniowe – w trakcie semestru.		
Formy dydaktyczne, liczba godzin:	a. wykład - liczba godzin: stacj: 20, niestacj. 12 b. ćwiczenia audytoryjne - liczba godzin: stacj: 10, niestacj. 4		
Metody dydaktyczne:	dyskusja, analiza i interpretacja tekstów źródłowych, konsultacje, wykład konwersacyjny, studium przypadku, grupowe projekty studenckie		
Wymagania formalne i założenia wstępne:	Nie dotyczy		
Efekty uczenia się:	Wiedza - Zna i rozumie: 1. Znajomość uwarunkowań rynku nieruchomości komercyjnych, w tym formalno-prawnych, makroekonomicznych oraz wynikających ze specyficznych cech tego typu nieruchomości 2. Znajomość technik pozyskiwania danych i ich interpretacji w procesie wyceny	Umiejętności - Potrafi: 3. Umiejętność doboru i zastosowania metod wyceny 4. Umiejętność współpracy w grupie przy rozwiązywaniu problemów i przygotowaniu projektów	Kompetencje - Jest gotów do: 5. Krytyczna ocena własnej wiedzy i pozyskanych informacji
Sposób weryfikacji efektów uczenia się:	kolokwium na ćwiczeniach (efekty: 1, 2, 3), ocena wystąpień w trakcie zajęć (efekty: 5), ocena wykonania zadania projektowego (efekty: 2, 4), ocena aktywności w trakcie zajęć (efekty: 3, 5)		
Forma dokumentacji osiągniętych efektów uczenia się:	prace pisemne, złożone projekty, karty oceny studenta (w tym na listach obecności)		

Elementy i wagi mające wpływ na ocenę końcową:	kolokwium na ćwiczeniach - 50%, ocena wystąpień w trakcie zajęć - 10%, ocena wykonania zadania projektowego - 30%, ocena aktywności w trakcie zajęć - 10%
Miejsce realizacji zajęć:	sala dydaktyczna (wykładowa/ćwiczeniowa)
Literatura podstawowa i uzupełniająca:	
1. Kucharska-Stasiak E., 2016. Ekonomiczny wymiar nieruchomości. Wydawnictwo Naukowe PWN. 2. Jamróz P. i inni, 2015. Rynek nieruchomości w Polsce. Teoria i praktyka. Wyd. Wolters Kluwer. 3. Marcinek K., 2009. Finansowa ocena inwestowania w nieruchomości komercyjne. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Katowicach. 4. Hopfer A., Cymerman R., Kotlewski L., 2016. Zasady określania wartości nieruchomości metodyczne i prawne. Wyd. Educaterra. 5. Dydenko J. Telega T., 2018. Wycena nieruchomości. Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Wyd. Wolters Kluwer. 6. Dydenko J. (red.), 2015. Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe. Wyd. Wolters Kluwer. 7. Czerkas P., 2010. Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce. Czynniki ryzyka i modele. Wyd. Instytut Rynku Hotelarskiego.	
Uwagi:	

Wskaźniki ilościowe charakteryzujące moduł/przedmiot:	
Szacunkowa sumaryczna liczba godzin pracy studenta (kontaktowych i pracy własnej) niezbędna dla osiągnięcia zakładanych dla zajęć efektów uczenia się - na tej podstawie należy wypełnić pole ECTS:	75/75
Łączna liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich lub innych osób prowadzących zajęcia:	1.4/1 ECTS

Tabela zgodności kierunkowych efektów uczenia się z efektami przedmiotu:			
Kategoria efektu	Efekty uczenia się dla zajęć:	Odniesienie do efektów dla programu studiów dla kierunku	Oddziaływanie zajęć na efekt kierunkowy*)
Wiedza	1. Znajomość uwarunkowań rynku nieruchomości komercyjnych, w tym formalno-prawnych, makroekonomicznych oraz wynikających ze specyficznych cech tego typu nieruchomości	EK2_KW01	3
	2. Znajomość technik pozyskiwania danych i ich interpretacji w procesie wyceny	EK2_KW03	2
Umiejętności	3. Umiejętność doboru i zastosowania metod wyceny	EK2_KU02	3
	4. Umiejętność współpracy w grupie przy rozwiązywaniu problemów i przygotowaniu projektów	EK2_KU05	3
Kompetencje	5. Krytyczna ocena własnej wiedzy i pozyskanych informacji	EK2_KK01	2

*) 3 – zaawansowany i szczegółowy, 2 – znaczący, 1 – podstawowy