

Opis zajęć (syllabus): Doradztwo inwestycyjne na rynku nieruchomości

Nazwa zajęć:	Doradztwo inwestycyjne na rynku nieruchomości	ECTS	3
Nazwa zajęć w j. angielskim:	Investment Advisory on Real Estate Market		
Zajęcia dla kierunku studiów:	Finanse i Rachunkowość		

Język wykładowy: polski		Poziom studiów: 1	
Forma studiów: stacjonarne i niestacjonarne	Status zajęć: kierunkowy - do wyboru	Numer semestru: 6 semestr letni	
Rok akademicki, od którego obowiązuje opis (rocznik):		2020/2021	Numer katalogowy: EKR-F-1SZ-6-15-KF-2020

Koordynator zajęć:	dr inż. Elwira Laskowska, adiunkt		
Prowadzący zajęcia:	dr inż. Elwira Laskowska, adiunkt dr inż. Marcin Idzik, adiunkt		
Jednostka realizująca:	Katedra Ekonomii Międzynarodowej i Agrobiznesu		
Jednostka zlecająca:	Wydział Ekonomiczny		
Założenia, cele i opis zajęć:	a. Zapoznanie studentów z problematyką funkcjonowania rynku nieruchomości. b. Zrozumienie przez studentów roli doradcy majątkowego jako czynnego uczestnika rynku nieruchomości. c. Zapoznanie z czynnościami i wymaganą wiedzą doradcy w obszarze inwestowania na rynku nieruchomości. d. Nabycie przez studentów umiejętności opracowywania analiz opłacalności projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości. Wykład Podstawowe pojęcia związane z rynkiem nieruchomości: definicje, systematyka i cechy rynku nieruchomości; definicje i klasyfikacja nieruchomości oraz praw do nieruchomości. Miejsce i rola doradcy na rynku nieruchomości, zakres jego czynności i wiedzy, formy prowadzenia działalności zawodowej. Podstawy analizy rynku nieruchomości: kształtowanie się popytu, podaży i cen na rynku nieruchomości; analiza cykli koniunkturalnych na rynku nieruchomości; fazy procesu inwestycyjnego; czynniki warunkujące rozwój rynku. Źródła finansowania na rynku nieruchomości. Inwestowanie w nieruchomości na tle innych instrumentów finansowych: cele inwestowania; nieruchomość jako lokata bezpośrednia i pośrednia; inwestorzy na rynku nieruchomości; strategie inwestowania; definicja ryzyka; ryzyko tzw. deweloperskie; ryzyko finansowania inwestycji; zarządzanie ryzykiem (identyfikacja, analiza i ocena, manipulacja, obserwacja i kontrola); metody oceny opłacalności inwestowania w nieruchomość. Ćwiczenia Praktyczne przykłady z zakresu doradztwa: inwestycyjnego - analiza i ocena aktualnego stanu rynku i perspektyw rozwojowych, wybór optymalnego wariantu decyzji inwestycyjnej, ocena ryzyka i opłacalności inwestowania, wybór optymalnego sposobu zagospodarowania, optymalizacja portfela inwestycji na rynku nieruchomości, analiza źródeł finansowania; prawnego - identyfikacja, przenoszenie, zamiana i ustanawianie praw do nieruchomości, ochrona prawa własności, dochodzenie roszczeń, zmiana przeznaczenia nieruchomości; podatkowego - podatki od nieruchomości i czynności cywilnoprawnych, opłaty adiacenckie, planistyczne i inne; w zakresie zarządzania nieruchomością - analiza rentowności, zwiększenie atrakcyjności nieruchomości i optymalizacja sposobu jej zagospodarowania, analiza zmiany wartości.		
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, w tym formalno-prawnych, makro i mikroekonomicznych 2. Znajomość metod pozyskiwania danych z rynku nieruchomości, ich interpretacji i wykorzystania w analizach rynku	Umiejętności - Potrafi: 3. Umiejętność stosowania metod oceny opłacalności inwestowania na rynku nieruchomości 4. Umiejętność organizowania pracy indywidualnej i w zespole	Kompetencje - Jest gotów do: 5. Krytyczna ocena własnej wiedzy i pozyskanych informacji 6. Prowadzenie działalności zawodowej w sposób etyczny i odpowiedzialny na przykładzie doradztwa inwestycyjnego
Sposób weryfikacji efektów uczenia się:	kolokwium na ćwiczeniach (efekty: 1, 2, 3, 6), ocena wystąpień w trakcie zajęć (efekty: 3, 5, 6), ocena wykonania zadania projektowego (efekty: 2, 4), ocena aktywności w trakcie zajęć (efekty: 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. Siemińska E., 2011., Inwestowanie na rynku nieruchomości. Wyd. Poltext, Warszawa. 4. Kleczewski D., 2018. Jak inwestować w nieruchomości. Kompendium inwestora. Wyd. Imprint Media. 5. Matuszewski M., 2014. Landlord. Jak osiągnąć wolność finansową inwestując w nieruchomości. Wyd. Helion. 6. Mcelroy K., 2008. ABC Jak inwestować w nieruchomości. Wyd. Instytut Praktycznej Edukacji. 7. Prawo nieruchomości oraz ustawy towarzyszące. Praca zbiorowa, 2019, wydanie 17. Wyd. C.H. Beck.	
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:	75/80
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, w tym formalno-prawnych, makro i mikroekonomicznych	FIR1_KW01	3
	2. Znajomość metod pozyskiwania danych z rynku nieruchomości, ich interpretacji i wykorzystania w analizach rynku	FIR1_KW02	2
Umiejętności	3. Umiejętność stosowania metod oceny opłacalności inwestowania na rynku nieruchomości	FIR1_KU01	3
	4. Umiejętność organizowania pracy indywidualnej i w zespole	FIR1_KU06	2
Kompetencje	5. Krytyczna ocena własnej wiedzy i pozyskanych informacji	FIR1_KK01	2
	6. Prowadzenie działalności zawodowej w sposób etyczny i odpowiedzialny na przykładzie doradztwa inwestycyjnego	FIR1_KK02	3

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