

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Zarządzanie nieruchomościami przedsiębiorstw, PG_00155729						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2024 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu		2026/2027			
Poziom kształcenia	I stopnia - licencjackie	Grupa zajęć		Grupa zajęć obowiązkowych z zakresu kierunku studiów Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki			
Forma studiów	niestacjonarne	Sposób realizacji		na uczelni			
Rok studiów	3	Język wykładowy		polski			
Semestr studiów	5	Liczba punktów ECTS		6.0			
Profil kształcenia	ogólnoakademicki	Forma zaliczenia		egzamin			
Jednostka prowadząca	Rektor -> Wydział Zarządzania -> Katedra Inwestycji i Nieruchomości						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr hab. inż. Małgorzata Rymarzak				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	20.0	20.0	12.0	0.0	0.0	52
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
	Dodatkowe informacje: • Wykład problemowy • Wykład z prezentacją multimedialną • Dyskusja • Metoda projektów (projekt badawczy, wdrożeniowy, praktyczny) • Praca w grupach						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów		Udział w konsultacjach		Praca własna studenta	RAZEM
	Liczba godzin pracy studenta	52		24.0		74.0	150
Cel przedmiotu	Celem zajęć jest syntetyczne przedstawienie zagadnień związanych z zarządzaniem nieruchomościami przedsiębiorstw, z uwzględnieniem wyceny i finansowania. W szczególności, celem przedmiotu jest przygotowanie studentów do wykonywania zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[ZARZL3_W11] Zna i rozumie zasady pozyskiwania i wykorzystania różnego rodzaju zasobów w realizacji celów rozwojowych przedsiębiorstwa.	Zna i rozumie zasady pozyskiwania i wykorzystania różnego rodzaju zasobów w realizacji celów zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZL3_U04] Potrafi zastosować zdobytą wiedzę z nauk o zarządzaniu i jakości w praktyce zawodowej.	Potrafi zastosować zdobytą wiedzę z zakresu zarządzania nieruchomościami w praktyce zawodowej.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZL3_K05] Jest gotów do dokonania właściwej oceny zjawisk oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na analizie otrzymywanych informacji.	Jest gotów do dokonania właściwej oceny zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw oraz jasnego uzasadnienia swojego stanowiska poprzez racjonalny, logiczny i przedsiębiorczy sposób wykorzystania wiedzy - opierając swoje twierdzenia i decyzje na analizie otrzymywanych informacji.	[SK4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZL3_K02] Ma świadomość konieczności uzupełniania i poszerzania zdobytej wiedzy i umiejętności, stara się interdyscyplinarnie łączyć wiedzę z różnych dziedzin oraz dyscyplin nauki.	Ma świadomość konieczności uzupełniania i poszerzania zdobytej wiedzy i umiejętności w zakresie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SK4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZL3_W01] Ma zaawansowaną wiedzę w zakresie nauk społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dyscypliny nauk o zarządzaniu i jakości oraz rozumie ich relację z innymi naukami społecznymi.	Ma zaawansowaną wiedzę w zakresie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw oraz rozumie ich relację z innymi naukami społecznymi.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
	[ZARZL3_U05] Potrafi poprawnie wybrać i zastosować zaawansowane metody i narzędzia stosowane w naukach o zarządzaniu i jakości.	Potrafi poprawnie wybrać i zastosować zaawansowane metody i narzędzia w zakresie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny

Treści przedmiotu	1. Rynek nieruchomości i elementy wyceny nieruchomości - Nieruchomość jako dobro ekonomiczne - Rynek nieruchomości - Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości - Modele funkcjonowania rynku nieruchomości - Intwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości - Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce - Wycena nieruchomości - klasyfikacja metod - Wycena nieruchomości - podejście dochodowe 2. Specyfika zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw - Współczesne koncepcje zarządzania nieruchomościami (w tym facility management, corporate real estate management, property management, asset management, portfolio management) - Klasyfikacja nieruchomości przedsiębiorstw i ich specyfika - Nieruchomości biurowe i ich rozwiązania przestrzenne - Zasady rozliczania mediów w budynkach biurowych - Nieruchomości handlowe - czynniki determinujące ich konkurencyjność (lokalizacja, tenant mix, itd.) - Nieruchomości logistyczno-magazynowe - Inne rodzaje nieruchomości przedsiębiorstw i ich specyfika - Strategie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw (a cykl życia nieruchomości) - Elementy planu zarządzania nieruchomością - Istota umowy najmu - Umowy najmu - studia przypadków - Czynsz efektywny - Porównanie umów najmu z punktu widzenia najemcy - studia przypadków - Czynsz z punktu widzenia inwestora zadania - Czynsz procentowy - Nieruchomości komercyjne i ocena opłacalności ich remontowania czy modernizacji - Prawo własności a najem - zalety i wady 3. Finansowanie nieruchomości przedsiębiorstw - Finansowanie nieruchomości komercyjnych metodą Project Finance - Budowa struktury organizacyjnej projektu ze wskazaniem rodzaju i kierunków przepływów finansowych i umów - Zarządzanie ryzykiem w Project Finance - Project Finance w inwestycjach i nieruchomościach analiza wybranych przypadków - Zasady organizacji i optymalizacja finansowania nieruchomości - Projekty nieruchomościowe - proces określania struktury kapitałowej, wskaźniki pokrycia zadłużenia - Specyfika kapitału obcego w finansowaniu nieruchomości - Rola kapitału obcego, ocena rentowności kapitałów własnych, dźwignia finansowa i jej efekty - Inwestorzy prywatni jako źródło finansowania nieruchomości - Ocena strategii finansowania nieruchomości, efektywny koszt kapitału		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	kolokwium pisemne z pytaniami otwartymi i zamkniętymi	51.0%	50.0%
	egzamin pisemny z pytaniami otwartymi i zamkniętymi	51.0%	50.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur - Czerwińska T., Kowalke K., Nawrocka E., Rymarzak M., Szczepaniak K., Trojanowski D., Wojewnik-Filipkowska A., Zarządzanie Inwestycjami i nieruchomościami, wybrane problemy, Fundacja Rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2011, rozdział: 2, 6, 7. - Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020, rozdziała 1, 2, 3, 4 i 5. - Kucharska Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, PWN, Warszawa 2016, rozdział: 1, 2, 3, 4 i 6.		

	Uzupełniająca lista lektur	1. Bryx M. (red.), Wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami, Poltext, Warszawa 2004. 2. Bryx M. Rynek nieruchomości: system i funkcjonowanie, Poltext, Warszawa 2008. Uhruska M. Wycena nieruchomości: zagadnienia teoretyczne i praktyczne, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Kraków 2021. 3. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010. 4. Foryś I. (red.), Zarządzanie nieruchomościami handlowymi, Poltext, Warszawa 2014. 5. Listkiewicz J., Listkiewicz S., Niedziółka P., Szymczak P., Metody realizacji projektów inwestycyjnych planowanie, finansowanie, ocena Project Finance, Corporate Finance, ODDK, Gdańsk 2004. 6. Nawrocka E., Szczepaniak K., Welzant K., Wojewnik-Filipkowska A., Inwestycje przedsiębiorstw w niepewnych warunkach rynkowych, CeDeWu, 2022. Yescombe E.R., Project finance, Oficyna a Wolters Kluwer Business, Kraków 2007. 7. Rymarzak M., Zarządzanie nieruchomościami przedsiębiorstw w Polsce, CeDeWu, Warszawa 2009. 8. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania		
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.