

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Inwestycje na rynku nieruchomości, PG_00178213						
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)						
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu			2027/2028		
Poziom kształcenia	I stopnia - licencjackie	Grupa zajęć			Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki		
Forma studiów	stacjonarne	Sposób realizacji			na uczelni		
Rok studiów	2	Język wykładowy			polski		
Semestr studiów	4	Liczba punktów ECTS			7.0		
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. Dariusz Trojanowski				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu						
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	30.0	30.0	15.0	0.0	0.0	75
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
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	75		4.0		96.0	175
Cel przedmiotu	Celem zajęć jest syntetyczne przedstawienie zagadnień związanych z inwestowaniem w nieruchomościach, również w zakresie doradztwa na rynku nieruchomości. 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_W06] W zaawansowanym stopniu zna i rozumie zasady racjonalnego podejmowania decyzji w odniesieniu do poszczególnych zasobów, obszarów funkcjonalnych w organizacji, procesów oraz poziomów zarządzania		Student identyfikuje zasady racjonalnego podejmowania decyzji związanych z inwestowaniem w nieruchomości.		[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny		
	[ZARZL3_U03] Potrafi pozyskiwać dane z właściwie wybranych i zweryfikowanych źródeł oraz wykorzystywać te dane na potrzeby analizy i oceny procesów oraz zjawisk gospodarczych		Student pozyskuje właściwe dane z raportów rynkowych i wykorzystuje je na potrzeby sporządzenia modelu oceny opłacalności inwestycji w nieruchomości.		[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport		
	[ZARZL3_U04] Potrafi poprawnie wybrać oraz właściwie stosować metody i narzędzia z zakresu nauk o zarządzaniu i jakości oraz ekonomii i finansów - na potrzeby procesów decyzyjnych		Student wybiera i wykorzystuje odpowiednie metody i narzędzia w procesie oceny inwestycji w nieruchomości.		[SU2] prezentacja/projekt/referat/raport [SU4] test/egzamin - ustny lub pisemny		

Treści przedmiotu	<p>1. Zagadnienia teoretyczne z zakresu zarządzania inwestycjami na rynku nieruchomości - 20 godzin</p> <p>1.3 Wprowadzenie, definicje, rodzaje i specyfika inwestycji w nieruchomości</p> <p>1.2 Pojęcie i klasyfikacja działalności deweloperskiej</p> <p>1.3 Proces deweloperski</p> <p>1.4 Ryzyko w inwestowaniu w nieruchomości</p> <p>2. Zagadnienia prawne z zakresu zarządzania inwestycjami na rynku nieruchomości - 6 godzin</p> <p>2.1 Plan zagospodarowania przestrzennego jako podstawa rozwoju nieruchomości</p> <p>2.2 "Ustawa deweloperska" - obowiązki dewelopera (<i>Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</i>)</p> <p>3. Specyfika inwestycji typu "flip" - 4 godziny</p> <p>3.1 Flip mieszkaniowy</p> <p>3.2 Flip gruntowy</p> <p>Ćwiczenia - 30 godzin</p> <p>4. Studia przypadków - komercyjne projekty deweloperskie</p> <p>4.1 Założenia projektowe i budżet w komercyjnych projekcie deweloperskim</p> <p>4.2 Kalkulacja dochodu operacyjnego w komercyjnych projekcie deweloperskim</p> <p>4.3 Kalkulacja kosztów finansowych w komercyjnych projekcie deweloperskim</p> <p>4.4 Rachunek przepływów pieniężnych w komercyjnych projekcie deweloperskim</p> <p>4.5 Ocena opłacalności w komercyjnych projektach deweloperskich</p> <p>4.6 Analiza wrażliwości w komercyjnych projektach deweloperskich</p> <p>Laboratoria - 15 godzin</p> <p>5. Studia przypadków - projekty mieszkaniowy</p> <p>5.1 Założenia projektowe i budżet w mieszkaniowych projekcie deweloperskim</p> <p>5.2 Kalkulacja dochodu w mieszkaniowych projekcie deweloperskim</p> <p>5.3 Kalkulacja kosztów finansowych w mieszkaniowych projekcie deweloperskim</p> <p>5.4 Rachunek przepływów pieniężnych w mieszkaniowych projekcie deweloperskim</p>
-------------------	--

	5.5 Ocena opłacalności w mieszkaniowych projektach deweloperskich		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	projekt	51.0%	50.0%
	test	51.0%	50.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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, s. 13-16, 89-100. 2. Dziworska K., Trojanowski D., Projekt deweloperski-fazy, etapy i działania - Prace i Materiały Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, nr 3/2007, s.2 5-38. 3. Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020, rozdziały 1 i 2. 4. Trojanowski D., Kim jest deweloper-cz. I i II", Nieruchomości CH Beck, 2004. 	
	Uzupełniająca lista lektur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Czerkas K., Finansowanie nieruchomości komercyjnych w Polsce, czynniki ryzyka i modele transakcji, IHR, 2010. 2. Koszarek-Cyra A. 2022. SPATIAL MANAGEMENT IN RURAL COMMUNES AROUND LARGE CONTEXT CITIES IN THE OF THE REGION'S DEVELOPMENT. Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej. Organizacja i Zarządzanie, ISSN 1641-3466 t.163, s. 265-281 	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania			
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.