Uniwersytet Gdański

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Doradztwo na rynku nieruchomości, PG_00178232		
Kierunek studiów	Zarządzanie (O)		
Data rozpoczęcia studiów	październik 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu	2028/2029
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	3	Język wykładowy	polski
Semestr studiów	5	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 Ewelina Nawrocka	
	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 przygotowanie studentów do wykonywania zawodów związanych z doradztwem na rynku nieruchomości, pośrednictwem w obrocie nieruchomościami i wyceny nieruchomości.

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 wyjaśnia zasady racjonalnego podejmowania decyzji w gospodarowaniu nieruchomościami, wykorzystując dostępne źródła informacji i dane rynkowe.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny
[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 poprawnie wykorzystuje narzędzia do analizy informacji przestrzennych, prawnych i rynkowych w procesie podejmowania decyzji dotyczących gospodarowania nieruchomościami.	[SU5] realizacja zadania problemowego

Treści przedmiotu	I. Źródła informacji o nieruchomościach - Ewidencja gruntów i budynków oraz księgi wieczyste w określaniu stanu nieruchomości - Akty notarialne jako dowody rynkowe o cenach nieruchomości - Pojęcie granicy nieruchomości gruntowej i pozyskiwanie danych o jej przebiegu w celu opisu - Źródła informacji o uzbrojeniu terenu, oznaczenia graficzne i opisowe - Analizy (raporty, oceny) wpływu czynników środowiskowych na nieruchomość - Geoportal krajowy i inne mapy tematyczne - Raporty branżowe II. Zasady obrotu nieruchomościami - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - wybrane zagadnienia. - Istota i cele obrotu nieruchomościami. - Prawa i obowiązki pośrednika w obrocie nieruchomościami. - Status prawny pośrednika w obrocie nieruchomościami - Definicja pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz działalności zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. - Zakres czynności zawodowych pośrednika w obrocie nieruchomościami. - Formy wykonywania działalności zawodowej. - Doskonalenie kwalifikacji zawodowych przez pośrednika w obrocie nieruchomościami. - Odpowiedzialność zawodowa, cywilna i karna pośrednika w obrocie nieruchomościami. - Organizacje zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami. - Definicja organizacji zawodowej. - Uprawnienia organizacji zawodowych. - Zasady etyki w biznesie i etyka zawodowa w pośrednictwie w obrocie nieruchomościami. - Rola etyki we współczesnych relacjach gospodarczych. - Specyfika etyczno-moralna usługi pośrednictwa. - Wprowadzenie do problematyki obrotu nieruchomościami. - Istota i cele obrotu nieruchomościami. - Współczesne koncepcje obrotu nieruchomościami. - Uczestnicy procesu obrotu nieruchomościami. - Procedury w obrocie nieruchomościami. - Pozyskiwanie nieruchomości do transakcji. - Pozyskiwanie osób zainteresowanych transakcją. - Tworzenie baz danych o nieruchomościach. - Współpraca z innymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami. III. Rola rzeczoznawcy majątkowego w doradztwie na rynku nieruchomości - Opracowania i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego - Zakres tematyczny opracowań i ekspertyz - Treść i forma opracowań i ekspertyz - Obszar i zakres działalności w ramach doradztwa na rynku nieruchomości - Sztuka prezentacji, argumentacji i mediacji, metody i narzędzia pracy w ramach doradztwa na rynku nieruchomości - Audyt nieruchomości (due diligence) - Rynek nieruchomości jako przedmiot doradztwa - Przykłady ekspertyz, opracowań i doradztwa IV. Zagadnienie praktyczne - Urbanistyka i architektura - wybrane zagadnienia. - Podstawy urbanistyki. - Podstawy architektury. - Przygotowanie biznesplanu dla biura obrotu/doradztwa na rynku nieruchomości. - Przygotowanie nieruchomości do obrotu (home staging). - Marketing na rynku nieruchomości. - Podstawy tworzenia stron internetowych. - Doradztwo na rynku nieruchomości.
Wymagania wstępne i dodatkowe	
Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się	

Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
Realizacja zadania problemowego	51.0%	50.0%
Egzamin pisemny	51.0%	50.0%

Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	1. Doganowski R., Obrót nieruchomościami w teorii i praktyce, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012. Rozdział: 4, 5, 8, 9,16. 2. Foryś I., Obrót nieruchomościami, Wyd. Poltext, Warszawa 2009, rozdział 7. 3. Karpiński W., Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - tworzenie i doskonalenie warsztatu pracy, Wydanie: 3, C.H. Beck, Warszawa 2012, s. 89-122, 221-256.
	Uzupełniająca lista lektur	1. Białopiotrowicz G., Psychologia sprzedaży nieruchomości, Poltext, Warszawa 2010. 2. Brzeziński Z. (red.), Pośrednik na rynku nieruchomości, (wyd. II zaktualizowane i uzupełnione), Wyd. Poltext, Warszawa 2008. 3. Kucharska Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006. 4. Brzeski W.J. i inni (red). Nieruchomości w Polsce, pośrednictwo i zarzadzanie, kompendium, Europejski Instytut Nieruchomości, Warszawa-Kraków 2008. 5. Nawrocka Ewelina: Analiza realizacji zakładanych kierunków rozwoju obsługi rynku nieruchomości w Polsce, Zarządzanie i Finanse, Uniwersytet Gdański, vol. 12, nr 4, 2014, s. 297-321. 6. Wojewnik-Filipkowska Anna, Koszarek-Cyra Aleksandra, W: Współczesne wyzwania gospodarowania nieruchomościami / Marona Bartłomiej, Głuszak Michał (red.), 2022, Warszawa, Difin, s.95-129.
	Adresy eZasobów	

Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	**Przykładowe zagadnienia teoretyczne:** 1. Omów znaczenie raportów branżowych i analiz środowiskowych w kontekście planowania inwestycji na rynku nieruchomości. 2. Opisz podstawowe elementy, jakie powinny znaleźć się w bazie danych nieruchomości przeznaczonych do obrotu. 3. Wyjaśnij podstawowe zadania pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz jego odpowiedzialność zawodową. 4. Przedstaw obszary działalności rzeczoznawcy majątkowego w kontekście doradztwa. **Przykładowe zagadnienia praktyczne:** 1. Skorzystaj z Geoportalu Krajowego, rejestru EGiB oraz wybranego serwisu mapowego, aby pozyskać: - numer działki i obręb ewidencyjny, - powierzchnię i granice działki, - klasyfikację użytków, - uzbrojenie terenu, - dostępność do dróg publicznych, - strefę ochrony środowiskowej (jeśli dotyczy). 2. Na podstawie dostępnych danych rynkowych (raporty, portale ogłoszeniowe, publikacje branżowe): - scharakteryzuj sytuację na lokalnym rynku nieruchomości (popyt, podaż, ceny), - wskaż potencjalne możliwości wykorzystania nieruchomości (mieszkalne, usługowe, inwestycyjne), - sformułuj rekomendację dla klienta właściciela nieruchomości w zakresie sprzedaży, dzierżawy, lub zmiany sposobu użytkowania.
Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu	Nie dotyczy

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.