Uniwersytet Gdański

Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Zarządzanie nieruchomościami przedsiębiorstw, PG_00178191						
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 obowiązkowych z zakresu kierunku studiów 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	3		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. inż. Małgorzata Rymarzak					
	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 zarządzaniem nieruchomościami przedsiębiorstw, z uwzględnieniem wyceny i finansowania.						

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 w zakresie zarzadzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW5] realizacja zadania problemowego
[ZARZL3_W05] Zna i rozumie metody oraz techniki pozyskiwania, opracowywania i wykorzystania danych w procesach decyzyjnych oraz zarządczych	Student rozpoznaje metody i techniki wykorzystywane w procesach decyzyjnych dotyczących zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SW2] prezentacja/projekt/referat/ raport
[ZARZL3_W02] W zaawansowanym stopniu zna i rozumie istotę oraz funkcjonowanie różnych rodzajów organizacji, ich artybuty, obszary funkcjonalne oraz zachodzące w nich procesy, a także powiązania z otoczeniem	Student rozpoznaje specyfikę zarządzania różnymi rodzajami nieruchomości przedsiębiorstw.	[SW4] test/egzamin - ustny lub pisemny [SW2] prezentacja/projekt/referat/ raport
[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 używa właściwe dane na potrzeby przygotowania elementów planu zarządzania nieruchomością.	[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 używa odpowiednie metody i narzędzia w procesie zarządzania nieruchomościami przedsiębiorstw.	[SU2] prezentacja/projekt/referat/ raport

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
- Interwencjonizm państwowy na rynku nieruchomości
- Funkcjonowanie rynków nieruchomości w Polsce oraz w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej
- 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
- Nieruchomości logistyczno-magazynowe
- Prawo własności a najem
- Elementy planu zarządzania nieruchomością

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

<table>
<tr><td>Sposoby i kryteria oceniania osiąganych efektów uczenia się</td><td colspan="2"><table>
<tr><th>Sposób oceniania (składowe)</th><th>Próg zaliczeniowy</th><th>Składowa oceny końcowej</th></tr>
<tr><td>Egzamin pisemny</td><td>51.0%</td><td>50.0%</td></tr>
<tr><td>Kolokwium pisemne z ćwiczeń</td><td>51.0%</td><td>30.0%</td></tr>
<tr><td>Wykonanie projektu</td><td>51.0%</td><td>20.0%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zalecana lista lektur</td><td>Podstawowa lista lektur</td><td>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, rozdział: 2, 6, 7.
2. Trojanowski D. Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2020, rozdziała 1, 2, 3, 4 i 5.
3. Kucharska Stasiak E., Ekonomiczny wymiar nieruchomości, PWN, Warszawa 2016, rozdział: 1, 2, 3, 4 i 6.</td></tr>
<tr><td>Uzupełniająca lista lektur</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Adresy eZasobów</td><td></td></tr>
<tr><td>Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Praktyki zawodowe w ramach przedmiotu</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.