*Załącznik nr 1.5 do Zarządzenia Rektora UR nr 7/2023*

**SYLABUS**

**dotyczy cyklu kształcenia** *2024-2027*

Rok akademicki 2026/2027

1. Podstawowe informacje o przedmiocie

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa przedmiotu | Rynek mieszkaniowy |
| Kod przedmiotu\* | E/I/EUB/C-1.12b |
| Nazwa jednostki prowadzącej kierunek | Kolegium Nauk Społecznych |
| Nazwa jednostki realizującej przedmiot | Instytut Ekonomii i Finansów KNS |
| Kierunek studiów | Ekonomia |
| Poziom studiów | Pierwszego stopnia |
| Profil | Ogólnoakademicki |
| Forma studiów | Stacjonarne |
| Rok i semestr/y studiów | III/6 |
| Rodzaj przedmiotu | Specjalnościowy do wyboru |
| Język wykładowy | polski |
| Koordynator | Dr Krzysztof Nowak |
| Imię i nazwisko osoby prowadzącej / osób prowadzących | Dr Krzysztof Nowak |

\* *-opcjonalni*e, *zgodnie z ustaleniami w Jednostce*

1.1.Formy zajęć dydaktycznych, wymiar godzin i punktów ECTS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Semestr  (nr) | Wykł. | Ćw. | Konw. | Lab. | Sem. | ZP | Prakt. | Inne (jakie?) | **Liczba pkt. ECTS** |
| 6 |  | 30 |  |  |  |  |  |  | 3 |

1.2. Sposób realizacji zajęć

🗹 zajęcia w formie tradycyjnej (lub zdalnie z wykorzystaniem platformy Ms Teams)

☐ zajęcia realizowane z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość

1.3 Forma zaliczenia przedmiotu (z toku) (egzamin, zaliczenie z oceną, zaliczenie bez oceny)

zaliczenie z oceną

2.Wymagania wstępne

|  |
| --- |
| Student powinien posiadać wiedzę potwierdzoną zaliczeniem przedmiotów z zakresu makroekonomii, finansów publicznych oraz rynków finansowych. |

3.cele, efekty uczenia się , treści Programowe i stosowane metody Dydaktyczne

3.1 Cele przedmiotu

|  |  |
| --- | --- |
| C1 | Zapoznanie studentów z ekonomicznymi aspektami funkcjonowania rynku mieszkaniowego, w szczególności determinantami popytu i podaży oraz sposobami inwestowania kapitału na tymże rynku. |
| C2 | Opanowanie wiedzy odnośnie zasad funkcjonowania rządowych programów mieszkaniowych, zasobu mieszkań socjalnych oraz Towarzystw Budownictwa Społecznego. |
| C3 | Nabycie przez studentów umiejętności analizy rynku nieruchomości oraz oceny potencjału nieruchomości z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych, aktów prawa miejscowego oraz decyzji władz samorządowych. |

**3.2 Efekty uczenia się dla przedmiotu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EK (efekt uczenia się) | Treść efektu uczenia się zdefiniowanego dla przedmiotu | Odniesienie do efektów kierunkowych [[1]](#footnote-1) |
| EK\_01 | Charakteryzuje podstawowe pojęcia związane z rynkiem mieszkaniowym. Rozumie cykliczny charakter rozwoju rynku mieszkaniowego. Zna metody analizy lokalnego rynku mieszkaniowego. | K\_W01  K\_W03  K\_W04  K\_W06 |
| EK\_02 | Potrafi przeprowadzić analizę lokalnego rynku mieszkaniowego i przedstawić płynące z niej wnioski w formie prezentacji oraz raportu. Potrafi wskazać mankamenty rynku mieszkaniowego w Polsce w kontekście zagadnienia potrzeby mieszkaniowej. Potrafi wskazać plusy i minusy inwestowania kapitału na rynku mieszkaniowym. | K\_U01  K\_U05  K\_U06  K\_U08  K\_U10 |
| EK\_03 | Jest gotów do analitycznego myślenia oraz działania na rzecz środowiska społecznego w skali lokalnej oraz całego kraju. Jest gotów do myślenia w sposób przedsiębiorczy w kontekście wyboru optymalnego sposobu inwestowania kapitału na rynku mieszkaniowym. | K\_K02  K\_K03  K\_K04 |

**3.3Treści programowe**

1. Problematyka ćwiczeń audytoryjnych, konwersatoryjnych, laboratoryjnych, zajęć praktycznych

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Specyfika rynku mieszkaniowego. Miejsce rynku nieruchomości w gospodarce. Cykliczne wahania koniunktury oraz przykłady bańki cenowej na rynku mieszkaniowym. Rodzaje rynkowych i nierynkowych transakcji na rynku nieruchomości. Charakterystyka branży deweloperskiej w Polsce. |
| Determinanty rozwoju rynku mieszkaniowego w skali makro i w skali lokalnej. Znaczenie akcji kredytowej w segmencie kredytów hipotecznych dla rynku mieszkaniowego i sektora bankowego. W tym kontekście rola polityki monetarnej. |
| Potrzeba mieszkaniowa, jej znaczenie dla gospodarstw domowych i gospodarki oraz formy jej zaspokajania - zakup nieruchomości, najem, zasób mieszkań socjalnych oraz rola Towarzystw Budownictwa Społecznego. Rządowe programy mieszkaniowe (programy pro-podażowe versus programy pro-popytowe), ich założenia, funkcje i efekty - Rodzina na swoim, Mieszkanie dla młodych, Mieszkanie Plus, Polski Ład. |
| Sposoby inwestowania na rynku mieszkaniowym. Mieszkanie na wynajem, condohotele i aparthotele, fundusze inwestycyjne, spółki giełdowe, Real Estate Investment Trusts vs. analiza projektu ustawy o Firmach Inwestujących w Najem Nieruchomości. |
| Analiza lokalnego rynku mieszkaniowego – case study. Rola i zakres nowoczesnego doradztwa na rynku mieszkaniowym. Źródła informacji o nieruchomościach. Wpływ planowania przestrzennego na lokalny rynek mieszkaniowy. Charakterystyka Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Pozwolenia na budowę i Warunków Zabudowy. |
| Zagadnienie podatku od nieruchomości versus postulat wprowadzenia podatku katastralnego. |

3.4 Metody dydaktyczne

Ćwiczenia: dyskusja moderowana, prezentacje, praca indywidualna (rozwiązywanie zadań) i w grupie, analiza studium przypadków, analiza i interpretacja danych źródłowych (statystycznych i finansowych).

4. METODY I KRYTERIA OCENY

4.1 Sposoby weryfikacji efektów uczenia się

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Symbol efektu | Metody oceny efektów uczenia się  (np.: kolokwium, egzamin ustny, egzamin pisemny, projekt, sprawozdanie, obserwacja w trakcie zajęć) | Forma zajęć dydaktycznych  (w, ćw, …) |
| EK\_01 | Kolokwium zaliczeniowe, ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | Ćwiczenia |
| EK\_02 | Kolokwium zaliczeniowe, praca grupowa (projekt i/lub prezentacja), ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | Ćwiczenia |
| EK\_03 | Kolokwium zaliczeniowe, praca grupowa (projekt i/lub prezentacja), ocena indywidualnej aktywności podczas zajęć | Ćwiczenia |

4.2 Warunki zaliczenia przedmiotu (kryteria oceniania)

|  |
| --- |
| Ćwiczenia: Ocena pracy w grupach (projekt i/lub prezentacja), kolokwium pisemne oraz aktywność na zajęciach.  Aby uzyskać zaliczenie student musi uzyskać co najmniej 51% punktów z poszczególnych elementów zaliczenia. |

**5. CAŁKOWITY NAKŁAD PRACY STUDENTA POTRZEBNY DO OSIĄGNIĘCIA ZAŁOŻONYCH EFEKTÓW W GODZINACH ORAZ PUNKTACH ECTS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma aktywności** | **Średnia liczba godzin na zrealizowanie aktywności** |
| Godziny z harmonogramu studiów | 30 |
| Inne z udziałem nauczyciela akademickiego  (udział w konsultacjach) | 5 |
| Godziny niekontaktowe – praca własna studenta (przygotowanie do zajęć, zaliczenia, przygotowanie projektu) | 40 |
| SUMA GODZIN | 75 |
| **SUMARYCZNA LICZBA PUNKTÓW ECTS** | 3 |

*\* Należy uwzględnić, że 1 pkt ECTS odpowiada 25-30 godzin całkowitego nakładu pracy studenta.*

6. PRAKTYKI ZAWODOWE W RAMACH PRZEDMIOTU

|  |  |
| --- | --- |
| wymiar godzinowy | - |
| zasady i formy odbywania praktyk | - |

7. LITERATURA

|  |
| --- |
| Literatura podstawowa:   1. Główka G., [System finansowania nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Doświadczenia i kierunki zmian](https://scholar.google.com/scholar?cluster=18358611189563099513&hl=en&oi=scholarr), Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa, 2012. 2. Foryś I., [Społeczno-gospodarcze determinanty rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce](https://scholar.google.com/scholar?cluster=17485503781468844099&hl=en&oi=scholarr), Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, 2011. 3. Marona B., Głuszak M., [Podatek katastralny. Ekonomiczne uwarunkowania reformy opodatkowania nieruchomości](https://www.swiatnieruchomosci.krakow.pl/components/com_jshopping/files/demo_products/91_SN.pdf#page=67), Wydawnictwo Poltext, Warszawa, 2015. 4. Doganowski R., Obrót nieruchomościami w teorii i praktyce, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2012. 5. Gawron H., Analiza rynku nieruchomości, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań, 2011. |
| Literatura uzupełniająca:   1. Bryx M., Rynek nieruchomości – system i funkcjonowanie, Wydawnictwo Poltext, Warszawa, 2006. 2. Główka G., 2018, [Determinanty i skutki wahań koniunkturalnych na współczesnym rynku nieruchomości mieszkaniowych](https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=699879), Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, 975 (3), 9-22. 3. Cichulska A., Cellmer R., 2017, [Analiza przestrzenna czynników kształtujących poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Polsce](https://ideas.repec.org/a/kra/journl/y2017i102p47-54.html), World of Real Estate Journal (Świat Nieruchomosci), 102, 47-54. 4. Nowak K., 2020, [The cause-and-effect relationships between the real estate market and the stock market in Poland](https://yadda.icm.edu.pl/yadda/element/bwmeta1.element.desklight-21f91090-e6b0-43b5-b48a-9615983bfd56), Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, 64(8), 118-132. 5. [Augustyniak](http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/contributor/70e760bf0445ecd6aa0ca2008851be6f) H., [Łaszek](http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/contributor/18be471b53f678fd6a22594c6ff69e64) J., [Olszewski](http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/contributor/8b999b8292e6d4ce3ddbc8dfb3bbc069) K., [Waszczuk](http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/contributor/5a6639775584d83a577dc1b108cbd200) J., 2013, To Rent or to Buy – Analysis of Housing Tenure Choice Determined by Housing Policy, Ekonomia. Rynek, Gospodarka, Społeczeństwo, 33, 31-54. 6. Trojanek R., 2011, Wpływ [wahań koniunkturalnych na lokalne rynki mieszkaniowe](https://www.researchgate.net/profile/Radoslaw-Trojanek/publication/272577073_WPLYW_WAHAN_KONIUNKTURALNYCH_NA_LOKALNE_RYNKI_MIESZKANIOWE/links/54e9ea8a0cf2f7aa4d54f517/WPLYW-WAHAN-KONIUNKTURALNYCH-NA-LOKALNE-RYNKI-MIESZKANIOWE.pdf), Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, 19(1), 81-94. |

Akceptacja Kierownika Jednostki lub osoby upoważnionej

1. W przypadku ścieżki kształcenia prowadzącej do uzyskania kwalifikacji nauczycielskich uwzględnić również efekty uczenia się ze standardów kształcenia przygotowującego do wykonywania zawodu nauczyciela. [↑](#footnote-ref-1)