**SYLABUS**

**dotyczy cyklu kształcenia** 2018-2021

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O PRZEDMIOCIE/MODULE

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa przedmiotu/ modułu | Wycena nieruchomości |
| Kod przedmiotu/ modułu\* | FiR/I/FiB/C.10 |
| Wydział (nazwa jednostki prowadzącej kierunek) | Wydział Ekonomii |
| Nazwa jednostki realizującej przedmiot | Katedra Ekonomiki i Zarządzania |
| Kierunek studiów | Finanse i rachunkowość |
| Poziom kształcenia | I stopień |
| Profil | ogólnoakademicki |
| Forma studiów | niestacjonarne |
| Rok i semestr studiów | III/5 |
| Rodzaj przedmiotu | specjalnościowy |
| Język wykładowy | polski |
| Koordynator | dr Anna Mazurkiewicz |
| Imię i nazwisko osoby prowadzącej / osób prowadzących | dr Anna Mazurkiewicz |

\* *- zgodnie z ustaleniami na Wydziale*

1.1.Formy zajęć dydaktycznych, wymiar godzin i punktów ECTS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Semestr  (nr) | Wykł. | Ćw. | Konw. | Lab. | Sem. | ZP | Prakt. | Inne (jakie?) | **Liczba pkt ECTS** |
| 5 | 9 | 9 |  |  |  |  |  |  | 3 |

1.2. Sposób realizacji zajęć

x zajęcia w formie tradycyjnej

☐ zajęcia realizowane z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość

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

zaliczenie z oceną

2. WYMAGANIA WSTĘPNE

|  |
| --- |
| Student powinien posiadać podstawową wiedzę z Mikroekonomii oraz Makroekonomii. |

3. CELE, EFEKTY KSZTAŁCENIA , TREŚCI PROGRAMOWE I STOSOWANE METODY DYDAKTYCZNE

3.1. Cele przedmiotu/modułu

|  |  |
| --- | --- |
| C1 | Zapoznanie studentów z nieruchomością jako przedmiotem wyceny. |
| C2 | Zapoznanie studentów z podejściami, metodami i technikami wyceny nieruchomości. |
| C3 | Wypracowanie umiejętności praktycznego wykorzystania poszczególnych podejść do szacowania wartości nieruchomości. |

**3.2. Efekty kształcenia dla przedmiotu/ modułu** (*wypełnia koordynator*)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EK (efekt kształcenia) | Treść efektu kształcenia zdefiniowanego dla przedmiotu (modułu) | Odniesienie do efektów kierunkowych (KEK) |
| EK\_01 | Wyjaśnia istotę nieruchomości (rodzaje, cechy i funkcje) oraz specyfikę lokalnego rynku nieruchomości. | K\_W02  K\_W03  K\_W07 |
| EK\_02 | Szacuje wartość nieruchomości przy zastosowaniu dobranych odpowiednio do podanych założeń metod/technik wyceny wartości nieruchomości | K\_U01  K\_U03  K\_U11 |
| EK\_03 | Jest gotów do uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów dotyczących wyceny nieruchomości oraz prezentowania aktywnej postawy wobec zmian dokonujących się na lokalnym rynku nieruchomości. | K\_K01  K\_K03 |

**3.3. Treści programowe** (*wypełnia koordynator)*

1. Problematyka wykładu

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Nieruchomość jako przedmiot wyceny. Rodzaje i cechy nieruchomości. Funkcje pełnione przez nieruchomości. |
| Nieruchomość w świetle przepisów prawa. Formy władania nieruchomościami. |
| Charakterystyka rynku nieruchomości – cechy i funkcje rynku nieruchomości. |
| Techniki ustalenia kosztów bezpośrednich w wycenie nieruchomości – szczegółowa, elementów scalonych, wskaźnikowa. |
| Ustalanie stopnia zużycia obiektu. |
| Wycena prawa użytkowania wieczystego. |
| Inwestowanie na rynku nieruchomości – ocena efektywności inwestowania. |

1. Problematyka ćwiczeń audytoryjnych

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Cele wyceny nieruchomości. |
| Definicje wartości nieruchomości: wartość rynkowa, wartość odtworzeniowa, wartość katastralna. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia porównawczego – metoda porównywania parami, metoda korygowania ceny średniej. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia dochodowego – metoda inwestycyjna i metoda zysków. Technika kapitalizacji prostej. Technika dyskontowania strumieni dochodów. |
| Wycena nieruchomości wg podejścia kosztowego. |

3.4. Metody dydaktyczne

Wykład z prezentacją multimedialną, analiza studium przypadku.

Ćwiczenia: rozwiązywanie zadań, praca w grupach, analiza studium przypadku.

4. METODY I KRYTERIA OCENY

4.1. Sposoby weryfikacji efektów kształcenia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Symbol efektu | Metody oceny efektów kształcenia | Forma zajęć dydaktycznych |
| ek\_01 | kolokwium, pisemna praca zespołowa, obserwacja w trakcie zajęć | wykład, ćwiczenia |
| ek\_02 | kolokwium, pisemna praca zespołowa, obserwacja w trakcie zajęć | wykład, ćwiczenia |
| ek\_03 | pisemna praca zespołowa, obserwacja w trakcie zajęć | ćwiczenia |

4.2. Warunki zaliczenia przedmiotu (kryteria oceniania)

|  |
| --- |
| Indywidualna praca pisemna – kolokwium – obejmująca treści z wykładów i ćwiczeń, z której student uzyska co najmniej 50% punktów. Aktywność podczas zajęć. Wynik prac zespołowych. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma aktywności** | **Średnia liczba godzin na zrealizowanie aktywności** |
| Godziny kontaktowe wynikające z planu studiów | 18 |
| Inne z udziałem nauczyciela  (udział w konsultacjach, zaliczeniu) | 2 |
| Godziny niekontaktowe – praca własna studenta (przygotowanie do zajęć, zaliczenia) | 55 |
| 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/ MODUŁU

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

7. LITERATURA

|  |
| --- |
| Literatura podstawowa:   1. Dydenko J. (red.), Szacowanie nieruchomości: rzeczoznawstwo, Wolters Kluwer, Warszawa 2015. 2. Kucharska-Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012. 3. Żak M., Wycena nieruchomości, C.H. Beck, Warszawa 2013. 4. Standardy zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, dostępne na http://pfsrm.pl/. |
| Literatura uzupełniająca:   1. Mączyńska E., Prystupa M., Rygiel K., Ile jest warta nieruchomość, Poltext, Warszawa 2009. 2. Prystupa M.,Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym, Wydawnictwo Naukowe FREL, Warszawa 2016. 3. Prystupa M.,Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu kosztowym, Almamer Szkoła Wyższa, Warszawa 2012. |