

Nazwa zajęć: Wycena nieruchomości		Property valuation	
Kierunek: Zarządzanie			Obowiązuje od roku ak. 2022/2023
Poziom: II st. magisterski	Profil: Praktyczny	Grupa zajęć: Specjalnościowe	
Semestr: 2	Forma zaliczenia: Z - zaliczenie na ocenę	Punkty ECTS: 3	Zajęcia do wyboru: Tak
Forma zajęć i liczba godzin na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych:			Język zajęć: polski
Wykład 15 / 8	Ćwiczenia 15 / 8	Suma godzin: 30 / 16	
Specjalność: Gospodarowanie nieruchomościami			
Nazwiska osób odpowiedzialnych za zajęcia: dr Leszek Pruszkowski			
Opis zajęć: Wycena nieruchomości jest nowoczesną dyscypliną wspomagającą gospodarowanie nieruchomościami. Efektem procedury wyceny nieruchomości jest operat szacunkowy określający wartość nieruchomości. Znajomość wartości nieruchomości jest wymagana przy naliczaniu podatków od nieruchomości, przy ubezpieczeniu nieruchomości oraz w istotny sposób wspiera przebieg transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości. W ramach przedmiotu studenci poznają zasady szacowania wartości nieruchomości przy wykorzystaniu różnych podejść, metod i technik.			
Cele dydaktyczne:			
Kształcenie znajomości podejść, metod i technik wyceny nieruchomości.			
Prezentacja zasad wyceny podejściami porównawczym, dochodowym i kosztowym.			
Rozwijanie umiejętności opracowania operatu szacunkowego z zastosowaniem właściwego podejścia do celu wyceny.			
Uświadomienie znaczenia i roli wyceny nieruchomości w gospodarce.			
Metody dydaktyczne:		Metody oceniania:	
MP1	wykład informacyjny	MO1	egzamin ustny
MP2	pogadanka	MO2	praca pisemna
MP3	studium przypadku		
MC1	ćwiczenie praktyczne		
MS1	metoda symulacyjna		
Wykład			
W1	Podstawy prawne wyceny nieruchomości		
W2	Pojęcie wartości nieruchomości, klasyfikacja wartości nieruchomości		

W3	Ogólna klasyfikacja podejść, metod i technik szacowania nieruchomości
W4	Zasady szacowania podejściem porównawczym
W5	Zasady szacowania podejściem dochodowym
W6	Zasady szacowania podejściem kosztowym

Ćwiczenia

C1	Zasady doboru podejścia, metody i techniki do szacowania określonych typów nieruchomości
C2	Strutura i układ operatu szacunkowego
C3	Źródła pozyskania danych do wyceny nieruchomości
C4	Procedura szacowania podejściem porównawczym
C5	Procedura szacowania nieruchomości podejściem kosztowym
C6	Procedura szacowania nieruchomości podejściem dochodowym

Literatura podstawowa

1 J. Dydenko, Szacowanie nieruchomości, Wolters Kluwers, Warszawa 2020.
2 D. Wilkowska-Kołąkowska, Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. Rzeczoznawstwo majątkowe, LexisNexis, Warszawa 2014.

Literatura uzupełniająca

1 M. Żak, Wycena nieruchomości, Wydawnictwo CH Beck, Warszawa 2013.

Warunki zaliczenia

Warunkiem otrzymania pozytywnej oceny z przedmiotu jest zaliczenie ćwiczeń w formie złożenia poprawnie opracowanego operatu szacunkowego wybranej nieruchomości oraz uzyskanie zaliczenia ustnego z wykładów. Student losuje 3 pytania z listy, ocena z zaliczenia z ustnego jest wypadkową ocen częściowych z poszczególnych odpowiedzi.

Przykłady pytań zaliczeniowych

Podstawy prawne wyceny nieruchomości
 Wyjaśnić pojęcia wartość nieruchomości i cena nieruchomości
 Omówić podejścia do wyceny nieruchomości
 Omówić metody wyceny w podejściu porównawczym
 Omówić metody wyceny w podejściu kosztowym
 Omówić metody wyceny w podejściu porównawczym
 Omówić metody wyceny w podejściu dochodowym
 Omówić metody wyceny w podejściu mieszanym
 Omówić techniki wyceny w metodzie inwestycyjnej
 Omówić techniki wyceny w metodzie zysków
 Omówić techniki wyceny w metodzie odtworzenia
 Wyjaśnić pojęcie wartość rezydualna nieruchomości

Obciążenie pracą studenta

Studia stacjonarne/niestacjonarne

Forma pracy studenta	Wykład		Ćwiczenia		Suma	
Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela	15 g	8 g	15 g	8 g	30 g	16 g
Zapoznanie się z literaturą przedmiotu	10 g	14 g			10 g	14 g
Przygotowanie się do zajęć			10 g	15 g	10 g	15 g
Przygotowanie się do kolokwium	10 g	15 g			10 g	15 g
Realizacja zadanych ćwiczeń i zadań						
Przygotowanie sprawozdania z ćwiczeń						
Przygotowanie projektu / pracy			15 g	15 g	15 g	15 g
Przygotowanie się i udział w egzaminie						
	35 g	37 g	40 g	38 g	75 g	75 g

Efekty uczenia się	KEK	Treści kształcenia	Metody dydaktyczne	M. oceniania
Zna pojęcie wartości nieruchomości oraz klasyfikację wartości nieruchomości. Zna ogólną klasyfikację podejść, metod i technik szacowania nieruchomości	K_W01	W2 W3	MP1, MP2, MP3	MO1
Zna podstawy prawne wyceny nieruchomości	K_W02	W1	MP1, MP2, MP3	MO1
Zna zasady szacowania nieruchomości podejściem porównawczym, dochodowym i kosztowym	K_W03	W4-W6	MP1, MP2, MP3	MO1
Potrafi przygotować i zgromadzić niezbędne dane do opracowania operatu szacunkowego	K_U02	W1-W6 C3	MP1, MP2, MP3, MC1 MS1	MO2
Potrafi sporządzać plany zarządzania nieruchomością	K_U06	W1-W6 C1-C6	MP1, MP2, MP3, MC1 MS1	MO2
Potrafi dobrać właściwe podejście i odpowiednią metodę wyceny w zależności od typu nieruchomości i celu wyceny	K_U07	W1-W6 C1	MP1, MP2, MP3, MC1 MS1	MO2
Rozumie znaczenie i rolę wyceny nieruchomości w gospodarce	K_K02	W1-W6 C1-C6	MP1, MP2, MC1 MS1	MO1, MO2