



**POLITECHNIKA
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu Wprowadzenie do wyceny nieruchomości

1. Informacje podstawowe

Kierunek studiów geodezja i gospodarka nieruchomościami Specjalność: gospodarka nieruchomościami Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Poziom studiów drugiego stopnia (mgr) Profil studiów Profil ogólnoakademicki Forma studiów studia stacjonarne		Cykl kształcenia (nabór) 2024/25 Kod przedmiotu 01GIGNGNS.DM2D.0891.24 Języki wykładowe polski Obligatoryjność Obligatoryjny specjalnościowy Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe	
Wymagania wstępne			
Przedmioty wprowadzające			
Koordynator	Małgorzata Krajewska		
Okres Semestr 2	Forma zaliczenia Egzamin Forma prowadzenia i godziny zajęć Wykład: 30 Ćwiczenia projektowe: 30		Liczba punktów ECTS 4.0

2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
-----	--------------------------	---	-----------------------------------

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
Wiedza:			
W1	zna i rozumie różne rodzaje wartości funkcjonujące na rynku nieruchomości; zna zaawansowane metody analizowania, diagnozowania i prognozowania prawidłowości zjawisk oraz procesów społeczno-gospodarczych, w tym tych zachodzących na rynku nieruchomości; zna zasady stosowania podejść, metod i technik wyceny nieruchomości na różne cele	GIGN_O2_K_W01, GIGN_O2_K_W02	P7S_WG, P7S_WK, P7S_WG P7S_WK
Umiejętności:			
U1	potrafi korzystać z zebranego materiału badawczego z rynku nieruchomości i zastosować odpowiednie podejścia, metody i techniki do wyceny nieruchomości na określone cele; potrafi określić wartość gruntu, lokalu mieszkalnego i nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym wraz z interpretacją wyników i argumentacją; potrafi działać w zespole przy realizacji wyceny nieruchomości	GIGN_O2_K_U01, GIGN_O2_K_U02	P7S_UW, P7S_UW P7S_UO
Kompetencje społeczne:			
K1	potrafi działać w zespole przy realizacji działań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami i w przestrzeni, ma świadomość odpowiedzialności zawodowej, społecznej i osobistej; potrafi przekazać opinię w sposób zrozumiały	GIGN_O2_K_K02, GIGN_O2_K_K03	P7S_KK, P7S_KO, P7S_KR, P7S_KK P7S_KO P7S_KR

3. Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Formy zajęć	Efekty uczenia się dla przedmiotu
1.	Istota i cele wyceny nieruchomości. Uczestnicy procesu wyceny nieruchomości. Wartość rynkowa: - definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy o gospodarce nieruchomościami; - sposoby określania wartości rynkowej w polskich przepisach prawa; - definicje i interpretacje wartości rynkowej w prawodawstwie Unii Europejskiej. Wartości nierynkowe: - wartość godziwa; - wartość bankowo-hipoteczna; - wartość inwestycyjna; - wartość katastralna; - wartość odtworzeniowa; - inne rodzaje wartości nierynkowych. Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania. Podejście porównawcze: - metoda porównywania parami, - metoda korygowania ceny średniej, metoda analizy statystycznej rynku. Badania i analiza rynku nieruchomości: - specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod, - dobór cech rynkowych, - określenie wpływu cech rynkowych na poziom cen. Podejście dochodowe: - metoda inwestycyjna, - metoda zysków, - technika kapitalizacji prostej, - technika dyskontowania strumieni dochodów. Badania i analiza rynku nieruchomości: - specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod, - dobór cech rynkowych, - określenie wpływu cech rynkowych na poziom cen. Podejście kosztowe: - metoda kosztów odtworzenia, - metoda kosztów zastąpienia, - technika szczegółowa, - technika elementów scalonych, - technika wskaźnikowa. Badania i analiza rynku nieruchomości - specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik. Podejście mieszane: - metoda pozostałościowa, - metoda wskaźników szacunkowych gruntu, - metoda kosztów likwidacji. Badania i analiza rynku nieruchomości - specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod	Wykład	W1
2.	Przykłady wycen: nieruchomości gruntowej niezabudowanej, nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, nieruchomości lokalowej - przy użyciu różnych podejść, metod i technik wyceny	Ćwiczenia projektowe	U1, K1

4. Metody prowadzenia zajęć, weryfikacji efektów uczenia się i warunki zaliczenia

Forma zajęć		
Wykład	Metody prowadzenia zajęć:	
	Wykład, Dyskusja, Case study	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Test	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
	51% -60 % - dostateczny 61%- 70% - dostateczny plus 71% - 80% - dobry 81%-90% - dobry plus powyżej 91% - bardzo dobry	

Ćwiczenia projektowe	Metody prowadzenia zajęć:	
	Projekt	
	Metody (sposoby) weryfikacji:	Udział:
	Projekt	100%
	Warunki zaliczenia przedmiotu:	
	Ocena merytoryczna przygotowanego projektu operatu szacunkowego, z uwzględnieniem poprawności prezentacji nieruchomości, doboru danych i obliczeń, wnioskowania, dyskusji i aktywności	

Efekt uczenia się dla przedmiotu	Metody (sposoby) weryfikacji	
	Test	Projekt
W1	x	x
U1		x
K1		x

5. Literatura

Literatura podstawowa

1. Dydenko J. (red.) 2020. Szacowanie nieruchomości , Wolters Kluwer sp z o.o. Warszawa
2. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych:
<https://pfsrm.pl/aktualnosci/item/14-standardy-do-pobrania>
3. Podstawowy akt prawa: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
4. Podstawowy akt prawa: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości

Literatura uzupełniająca

1. Europejskie Standardy Wyceny ESW, 2016

6. Nakład pracy studenta - bilans godzin i punktów ECTS

Aktywność studenta		Obciążenie studenta Liczba godzin
Zajęcia prowadzone z bezpośrednim udziałem nauczyciela akademickiego lub innych osób prowadzących zajęcia	Wykład	30
	Ćwiczenia projektowe	30
Praca własna studenta	Zbieranie informacji do zadanej pracy	16
	Przygotowanie projektu	16
	Studiowanie literatury	4
	Konsultacje	2
	Przygotowanie do egzaminu	16

Łączny nakład pracy studenta	114
Liczba punktów ECTS	4

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut