



**POLITECHNIKA
BYDGOSKA**

Wydział Budownictwa,
Architektury i Inżynierii Środowiska

Karta przedmiotu Wprowadzenie do wyceny nieruchomości

1. Informacje podstawowe

<p>Kierunek studiów geodezja i gospodarka nieruchomościami</p> <p>Specjalność gospodarka nieruchomościami</p> <p>Jednostka zarządzająca kierunkiem studiów Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska</p> <p>Poziom studiów drugiego stopnia (mgr)</p> <p>Profil studiów Profil ogólnoakademicki</p> <p>Forma studiów studia niestacjonarne</p>	<p>Cykl kształcenia (nabór) 2024/25</p> <p>Kod przedmiotu 01GIGNGNN.DM2D.0891.24</p> <p>Języki wykładowe polski</p> <p>Obligatoryjność Obligatoryjny specjalnościowy</p> <p>Blok zajęciowy Przedmioty specjalnościowe</p>	
Wymagania wstępne		
Przedmioty wprowadzające		
Koordynator	Małgorzata Krajewska	
Okres Semestr 2	Forma i godziny zajęć • Wykład: 20, Egzamin • Ćwiczenia projektowe: 16, Zaliczenie na ocenę	Liczba punktów ECTS 4

2. Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
Wiedza:			

Kod	Opis efektów uczenia się	Odniesienie do kierunkowych efektów uczenia się	Odniesienie do charakterystyk PRK
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 jednorodzinny 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 bankowohipoteczna; -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 jednorodzinny, 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	20
	Ćwiczenia projektowe	16
Praca własna studenta	Zbieranie informacji do zadanej pracy	16
	Przygotowanie projektu	20
	Studiowanie literatury	8
	Konsultacje	4
	Przygotowanie do egzaminu	16

Łączny nakład pracy studenta	100
Liczba punktów ECTS	4

* Godzina (dydaktyczna) oznacza 45 minut