*Załącznik nr 1.5 do Zarządzenia Rektora UR nr 12/2019*

**SYLABUS**

**dotyczy cyklu kształcenia** *2020-2023*

Rok akademicki 2022/2023

1. Podstawowe informacje o przedmiocie

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa przedmiotu | Metody wyceny nieruchomości |
| Kod przedmiotu\* | E/I/EUB/C-1.8b |
| 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 Anna Mazurkiewicz |
| Imię i nazwisko osoby prowadzącej / osób prowadzących | dr Anna Mazurkiewicz |

\* *-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 |  |  |  | 45 |  |  |  |  | 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

|  |
| --- |
| Podstawowa wiedza z przedmiotów: Mikroekonomia, Podstawy makroekonomii oraz Metody oceny projektów gospodarczych. |

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

3.1. Cele przedmiotu

|  |  |
| --- | --- |
| C1 | Zapoznanie studentów z podejściami, metodami i technikami szacowania wartości nieruchomości. |
| C2 | Wypracowanie umiejętności praktycznego wykorzystania poszczególnych podejść w procesie wyceny nieruchomości. |

**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 dotyczące nieruchomości. | K\_W01  K\_W03  K\_W07 |
| EK\_02 | Dobiera odpowiednie do podanych założeń, metody/techniki wyceny wartości nieruchomości. | K\_U01  K\_U02  K\_U03 |
| EK\_03 | Przedstawia wnioski na podstawie przeprowadzonych analiz dotyczących szacowania wartości nieruchomości. | K\_U04  K\_U05  K\_U06 |
| EK\_04 | Współpracuje w zespole, analizując i prezentując wyniki badań dotyczących rynku nieruchomości. | K\_U10 |
| EK\_05 | Jest gotów do uznawania znaczenia wiedzy w rozwiązywaniu problemów z zakresu wyceny nieruchomości, do myślenia i działania w sposób przedsiębiorczy oraz do działania na rzecz środowiska społecznego poprzez uczestniczenie w przygotowaniu projektów dotyczących wyceny nieruchomości. | K\_K02  K\_K03  K\_K04 |

**3.3. Treści programowe**

1. Problematyka ćwiczeń audytoryjnych

|  |
| --- |
| Treści merytoryczne |
| Nieruchomość jako przedmiot wyceny – definicja nieruchomości. Rodzaje i cechy nieruchomości. Funkcje pełnione przez nieruchomości. Nieruchomość w świetle przepisów prawa. | |
| 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, metoda zysków. Technika kapitalizacji prostej. Technika dyskontowania strumieni dochodów. | |
| Wycena nieruchomości wg podejścia kosztowego – metoda kosztów odtworzenia, metoda kosztów zastąpienia. Techniki ustalenia kosztów bezpośrednich – szczegółowa, elementów scalonych, wskaźnikowa. Ustalanie stopnia zużycia obiektu. | |
| Wycena prawa użytkowania wieczystego. | |
| Wycena nieruchomości wg podejścia mieszanego. Analiza studiów przypadku. | |
| Cechy i funkcje rynku nieruchomości. Charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości – studium przypadku. | |
| Inwestowanie na rynku nieruchomości – ocena efektywności inwestowania przy zastosowaniu kryterium NPV i IRR. | |

3.4 Metody dydaktyczne

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

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 | Lab. |
| Ek\_ 02 | kolokwium, rozwiązywanie zadań | Lab. |
| EK\_03 | kolokwium, rozwiązywanie zadań | Lab. |
| EK\_04 | praca zespołowa | Lab. |
| Ek\_ 05 | obserwacja prezentowanego stanowiska, rozwiązywanie zadań, praca zespołowa | Lab. |

4.2. Warunki zaliczenia przedmiotu (kryteria oceniania)

|  |
| --- |
| Podstawę oceny pozytywnej stanowi wynik pracy pisemnej, z której student uzyska co najmniej 51% wymaganych punktów oraz wynik pracy zespołowej.  Punktacja kolokwium:  3,0 pkt – dostateczny (3,0)  3,5 pkt – plus dostateczny (3,5)  4,0 pkt – dobry  4,5 pkt – plus dobry (4,5)  5,0 pkt – bardzo dobry (5,0)  Ocena z kolokwium korygowana jest wynikiem pracy zespołowej:  “++” - podwyższenie o cały stopień  “+” - podwyższenie o 0,5 stopnia  “\*” - brak wpływu na ocenę (wynik neutralny)  “-” - obniżenie o 0,5 stopnia  Dodatkowo, ostateczna ocena jest podwyższana o aktywność na zajęciach. |

**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 harmonogramu studiów | 45 |
| Inne z udziałem nauczyciela  (udział w konsultacjach, zaliczeniu) | 3 |
| Godziny niekontaktowe – praca własna studenta (przygotowanie do zajęć, zaliczenia) | 27 |
| 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. Dydenko J. (red.), Szacowanie nieruchomości: rzeczoznawstwo majątkowe, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2015. 2. Kucharska-Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012. 3. Standardy wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, dostępne na http://pfsrm.pl/. 4. Ustawa o gospodarce nieruchomościami. |
| Literatura uzupełniająca:   1. Cymerman R., Cymerman J., Wycena nieruchomości w zadaniach: przewodnik do ćwiczeń, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin 2018. 2. Mazurkiewicz A., Frączek P. (2007), Globalizacja i regionalizacja gospodarki jako przesłanki konkurencyjności i modernizacji regionów, (w:) Ekonómia digitálnej éry. Problematika, Východiská, Aspekty, Cezhraničný Výskumný Ústav, Economicka Faculta, Poprad. 3. Prystupa M., Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym, Wydawnictwo Naukowe FREL, Warszawa 2016. 4. Prystupa M., Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu kosztowym, AlmaMer, Warszawa 2012 |

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)