**Nazwa przedmiotu:**

Ekonomiczne podstawy wyceny nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

Dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2009/2010

**Liczba punktów ECTS:**

2

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 30h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu ekonomii.

**Limit liczby studentów:**

**Cel przedmiotu:**

wiedza z zakresu ekonomii niezbędna dla potrzeb wyceny nieruchomości

**Treści kształcenia:**

Podstawy ekonomii obejmujący: wprowadzenie do problematyki ekonomicznej w tym : przedmiot ekonomii, makro- i mikroekonomia, ekonomia pozytywna i normatywna. Popyt, podaż, rynek w tym: pojęcie rynku jako kategorii ekonomicznej, elementy rynku: popyt, podaż, cena, krzywa popytu i podaży, mechanizm rynkowy i jego efektywność, równowaga rynkowa, przesunięcie krzywej podaży i krzywej popytu, elastyczność popytu w krótkim i długim okresie, elastyczność podaży w krótkim i długim okresie, interwencja państwa a mechanizm rynkowy; Decyzje konsumenta; Decyzje producenta; Ziemia i kapitał jako czynniki produkcji w tym: kapitał rzeczowy i kapitał finansowy, równowaga i procesy dostosowawcze na rynku usług kapitałowych, cechy dóbr kapitałowych, ziemia i renta gruntowa. Nieruchomość jako dobro ekonomiczne obejmujący: cechy nieruchomości i ich wpływ na proces wyceny w tym: cechy fizyczne, cechy ekonomiczne, cechy instytucjonalno-prawne; Funkcje nieruchomości w gospodarce rynkowej. Rynek nieruchomości obejmujący: Pojęcie rynku nieruchomości w tym: rynek nieruchomości jako kategoria ekonomiczna, rynek nieruchomości a sektor nieruchomości, klasyfikacje rynku nieruchomości; Miejsce i rola rynku nieruchomości w gospodarce. Migracja kapitału i jej wpływ na zmiany wartości dóbr; Cechy rynku nieruchomości i ich wpływ na proces wyceny w tym: niejednolitość rynku, niedoskonałość, mała elastyczność popytu i podaży, wymóg fachowej obsługi, lokalny charakter nieruchomości, mała efektywność rynku, duża doza interwencjonizmu publicznego. Funkcje rynku nieruchomości w tym: funkcja alokacyjna, funkcja informacyjna, funkcja korygowania wykorzystywania przestrzeni; Uczestnicy rynku nieruchomości w tym: inwestorzy, deweloperzy, kredytodawcy, pozostali uczestnicy. Cykle rynku nieruchomości; Model funkcjonowania rynku nieruchomości, powiązania pomiędzy rynkiem gruntów, rynkiem deweloperskim, inwestorskim i rynkiem kredytowym; Badanie i analiza rynku nieruchomości dla potrzeb wyceny; Uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w wybranych państwach członkowskich Unii Europejskiej obejmujący: uwarunkowania rozwoju rynków nieruchomości oraz przegląd rynków nieruchomości. Wartość jako kategoria obiektywna i subiektywna obejmujący: Cena, wartość, koszt w tym: cechy wartości, subiektywizm, względny charakter wartości, dynamiczny charakter wartości; Wycena jako próba obiektywizacji rynku; Wartość obiektywizująca rynek – wartość rynkowa, wartość dla aktualnego sposobu użytkowania, wartość dla alternatywnego sposobu użytkowania, wartość dla optymalnego sposobu użytkowania; Wartość indywidualna jako wartość subiektywna; Wartość dla przymusowej sprzedaży i dla przyszłej sprzedaży, wartość bankowo-hipoteczna jako nierynkowe podstawy wyceny; Czynniki wpływające na wartość; Źródła zmian wartości nieruchomości. Elementy finansów i bankowości obejmujący: Organizacje i podstawy prawne systemu bankowego w Polsce; Formy prawne i procedury zabezpieczenia wierzytelności banku ze szczególnym uwzględnieniem hipotek na nieruchomościach; Wybrane zagadnienia systemu finansowego: pieniądz, klasyfikacje i charakterystyka
stóp procentowych i dyskontowych, charakterystyka podstawowych instrumentów finansowych.

**Metody oceny:**

praca zaliczeniowa

**Egzamin:**

**Literatura:**

Konspekty ze studiów podyplomowych "Wycena nieruchomości" prowadzonych na Wydziale Geodezji i Kartografii. Kucharska-Stasiak E. "Nieruchomość a rynek" Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2005.

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe