**Nazwa przedmiotu:**

Przedmiot obieralny 2 - Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny dowolnego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Geodezja i Kartografia

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

GK.SMOB207

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2013/2014

**Liczba punktów ECTS:**

2

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

1) Liczba godzin kontaktowych - 32 godziny, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 30 godzin
b) udział w konsultacjach - 2 godziny
2) Praca własna studenta - 18 godzin, w tym:
a) przygotowanie do sprawdzianów - 14 godzin,
b) zapoznanie się ze wskazaną literaturą - 4 godziny,
RAZEM: 50 godzin - 2 punkty ECTS.

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

1,3 punktu ECTS - liczba godzin kontaktowych - 32 godziny, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 30 godzin
b) udział w konsultacjach - 2 godziny

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

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

0 punktów ECTS

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

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

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu nieruchomości oraz rynku nieruchomości
Wiedza z zakresu podejść, metod i technik wyceny nieruchomości

**Limit liczby studentów:**

brak

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy w zakresie podstaw statystyki i ekonometrii dla potrzeb wyceny nieruchomości, podstaw matematyki finansowej, wyceny masowej oraz zasad wyceny wybranych rodzajów nieruchomości a także umiejętności dokonywania niezbędnych obliczeń w ww. zakresach.

**Treści kształcenia:**

Podstawy statystyki i ekonometrii obejmujące: elementy teorii badania zbiorów statystycznych w tym: rozkłady prawdopodobieństwa zmiennych losowych, statystyki opisowe, przedziały ufności dla średniej i wariancji, elementy weryfikacji hipotez statystycznych; model ekonometryczny i jego elementy w tym: dobór analitycznej postaci modelu, estymacja parametrów metodą najmniejszych kwadratów, weryfikacja modelu.
Podstawy matematyki finansowej obejmujące: podstawy teorii wartości pieniądza w czasie; źródła zmiany wartości pieniądza; przyszłą wartość pieniądza w tym: oprocentowanie proste, oprocentowanie złożone, rodzaje stóp procentowych, przykłady obliczeniowe; obecną wartość pieniądza w tym: pojęcie dyskontowania, stopy dyskontowej i współczynnika dyskonta, obecna wartość jednorazowego dochodu, pojęcie przepływów pieniężnych, obecna wartość stałych i zmiennych dochodów.
Wycena masowa w tym: powszechna taksacja nieruchomości, nieruchomość reprezentatywna, mapy i tabele taksacyjne, ustalanie wartości katastralnych w procesie powszechnej taksacji nieruchomości, rola i zadania rzeczoznawcy majątkowego w procesie powszechnej taksacji nieruchomości.
Wycena niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości niezabudowanych nieruchomości zurbanizowanych
Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
Wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych obejmująca: czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych, dobór podejścia i metody wyceny w zależności od celu wyceny, dobór źródeł informacji i baz danych, określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz lokali mieszkalnych.

**Metody oceny:**

Forma prowadzonych zajęć: wykład
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnych ocen z dwóch sprawdzianów pisemnych obejmujących pytania opisowe, testowe oraz zadania obliczeniowe.
Sprawdziany poprawkowe 1 i 2 odpowiednio w przedostatnim i ostatnim tygodniu semestru.
Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 50% punktów.
Ocenę łączną stanowi średnia arytmetyczna z obu sprawdzianów.
Ocenę łączną wpisuje się według zasady: 5,0 - pięć (4,75-5,00), 4,5 - cztery i pół (4,25-4,74), 4,0 - cztery (3,75-4,24), 3,5 - trzy i pół (3,25-3,74), 3,0 - trzy (3,00-3,24)

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz 518 z póżn. zm)
Rozporządzenie z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.)
Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Polska Federacja Rzeczoznawców Majątkowych
Dydenko J.(red.) Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Wolters Kluwer 2012

**Witryna www przedmiotu:**

-

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GK.SMOB207\_W1:**

ma poszerzoną wiedzę z zakresu wyceny nieruchomości zurbanizowanych oraz masowej wyceny nieruchomości a także wiedzę w zakresie statystyki i ekonometrii oraz matematyki finansowej stosowanych w procesie wyceny

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W01, T2A\_W02, T2A\_W03, T2A\_W04, T2A\_W05, T2A\_W06, T2A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GK.SMOB207\_U1:**

potrafi sporządzić operat szacunkowy nieruchomości zurbanizowanej w tym określić jej wartość rynkową i odtworzeniową oraz przeprowadzić analizy rynku nieruchomości z wykorzystaniem programów służących do obliczania statystyk opisowych oraz modelowania ekonometrycznego

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U17

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U07, T2A\_U08, T2A\_U09, T2A\_U17