



Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce, PG_00070168						
Kierunek studiów	Nieruchomości 5.0						
Data rozpoczęcia studiów	luty 2026 r.	Rok akademicki realizacji przedmiotu	2025/2026				
Poziom kształcenia	II stopnia	Grupa zajęć	Grupa zajęć fakultatywnych Grupa zajęć specjalnościowych Grupa zajęć powiązanych z prowadzonymi badaniami naukowymi w dziedzinie nauki związanej z kierunkiem - profil ogólnoakademicki				
Forma studiów	stacjonarne	Sposób realizacji	na uczelni				
Rok studiów	1	Język wykładowy	polski				
Semestr studiów	1	Liczba punktów ECTS	3.0				
Profil kształcenia	ogólnoakademicki	Forma zaliczenia	zaliczenie				
Jednostka prowadząca	Wydział Politechniki Gdańskiej -> Wydział Inżynierii Lądowej i Środowiska -> Katedra Geodezji						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot	prof. dr hab. inż. Małgorzata Renigier-Biłozor					
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu	prof. dr hab. inż. Małgorzata Renigier-Biłozor dr hab. inż. Tomasz Falborski					
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	15.0	30.0	0.0	0.0	0.0	45
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
	Adresy kursu na platformie eNauczanie: Moodle ID: 5563 Podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w Polsce https://enauczanie.pg.edu.pl/2025/course/view.php?id=5563						
Aktywność studenta i liczba godzin pracy	Aktywność studenta	Udział w zajęciach dydaktycznych, objętych planem studiów	Udział w konsultacjach	Praca własna studenta	RAZEM		
	Liczba godzin pracy studenta	45	3.0	27.0	75		
Cel przedmiotu	Celem kształcenia jest przygotowanie studentów do stosowania podejść, metod i technik wyceny nieruchomości w praktyce, w tym doboru właściwego podejścia do celu wyceny i rodzaju nieruchomości oraz przeprowadzania analiz rynku niezbędnych do określenia wartości nieruchomości.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	<p>[K7_U04] potrafi samodzielnie i zespołowo rozpoznawać, analizować oraz rozwiązywać złożone problemy związane z wyceną nieruchomości i praw majątkowych, stosując właściwe metody, techniki oraz standardy zawodowe. Umie pozyskiwać i interpretować dane z wielu źródeł, prowadzić analizy rynku oraz określać wartość różnych typów nieruchomości i praw dla zróżnicowanych celów. Potrafi sporządzać i oceniać opracowania eksperckie, w tym operaty szacunkowe, stosować procedury masowej wyceny oraz przygotowywać profesjonalne analizy i rekomendacje zgodnie z krajowymi i międzynarodowymi standardami dobrej praktyki.</p>	<p>Student potrafi zastosować podejścia, metody i techniki wyceny nieruchomości w praktyce, przeprowadzić analizę rynku nieruchomości, dobrać cechy rynkowe oraz określić ich wpływ na wartość nieruchomości, a także sporządzić podstawowe opracowanie wyceny.</p>	<p>[SU3] Ocena umiejętności wykorzystania wiedzy uzyskanej w ramach przedmiotu [SU4] Ocena umiejętności korzystania z metod i narzędzi</p>
	<p>[K7_W04] zna i rozumie w zaawansowanym stopniu interdyscyplinarną wiedzę z zakresu procedur, metod i teorii związanych z wyceną nieruchomości oraz rozumie uwarunkowania organizacyjne i prawne funkcjonowania zawodu rzeczoznawcy majątkowego</p>	<p>Student zna i rozumie zasady stosowania podejść, metod i technik wyceny nieruchomości oraz podstawy prawne i organizacyjne wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.</p>	<p>[SW2] Ocena wiedzy zawartej w prezentacji [SW3] Ocena wiedzy zawartej w opracowaniu tekstowym i projektowym</p>
<p>Treści przedmiotu</p>	<p>Treści przedmiotu - wykład</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rodzaje podejść, metod i technik szacowania nieruchomości i zasady ich stosowania. 2. Podejście porównawcze: Metoda porównywania parami; Metoda korygowania ceny średniej; Metoda analizy statystycznej rynku; Badania i analiza rynku nieruchomości; Dobór cech rynkowych; Określenie wpływu cech rynkowych na poziom cen. 3. 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 i technik. 4. Podejście kosztowe. Metoda kosztów odtworzenia; Metoda kosztów zastąpienia; Technika szczegółowa; Technika elementów scalonych; Technika wskaźnikowa; Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod i technik. 5. Podejście mieszane: Metoda pozostałościowa; Metoda wskaźników szacunkowych gruntu; Metoda kosztów likwidacji; Specyfika i zakres analizy przy zastosowaniu poszczególnych metod. <p>Treści przedmiotu - ćwiczenia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analiza podstawowych przepisów w zakresie wyceny nieruchomości na wybranym przykładzie nieruchomości. Specyfika badań i analizy rynku nieruchomości przy podejściu porównawczym: dobór cech rynkowych i określanie ich wpływu na ceny. 2. Praktyczne zastosowanie podejścia dochodowego: kapitalizacja, dyskontowanie, analiza czynszów rynkowych. 3. Podejście kosztowe i mieszane w praktyce. 4. Zasady i tryb sporządzania operatu szacunkowego z wykorzystaniem omówionych metod; analiza przypadków rynkowych. 		
<p>Wymagania wstępne i dodatkowe</p>			

Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	kolokwium	60.0%	40.0%
	Zadania praktyczne	60.0%	60.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	<p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832)</p> <p>Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (aktualne wydanie)</p> <p>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.</p>	
	Uzupełniająca lista lektur	<p>International Valuation Standards (IVS) International Valuation Standards Council (current edition).</p> <p>European Valuation Standards (EVS) The European Group of Valuers Associations (TEGoVA) (current edition).</p> <p>Literatura branżowa i artykuły naukowe dotyczące rynku nieruchomości</p>	
	Adresy eZasobów		
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	<p>Dobór podejścia i metody wyceny do celu i rodzaju nieruchomości; analiza rynku nieruchomości i identyfikacja cech rynkowych; określenie wpływu cech rynkowych na wartość; zastosowanie podejścia porównawczego, dochodowego i kosztowego; analiza przypadku określenie wartości nieruchomości oraz uzasadnienie wyboru metody.</p>		
Zajęcia praktyczne w ramach przedmiotu	Nie dotyczy		

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.