



Karta przedmiotu

Nazwa i kod przedmiotu	Asset Management i kreowanie wartości nieruchomości, PG_00070175						
Kierunek studiów	Nieruchomości 5.0						
Data rozpoczęcia studiów	luty 2026 r.		Rok akademicki realizacji przedmiotu		2026/2027		
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	2		Liczba punktów ECTS		2.0		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		Forma zaliczenia		zaliczenie		
Jednostka prowadząca	Wydziały Politechniki Gdańskiej -> Wydział Inżynierii Lądowej i Środowiska -> Katedra Geodezji						
Imię i nazwisko wykładowcy (wykładowców)	Odpowiedzialny za przedmiot		dr inż. Emilia Miszewska				
	Prowadzący zajęcia z przedmiotu		dr inż. Emilia Miszewska				
Formy zajęć	Forma zajęć	Wykład	Ćwiczenia	Laboratorium	Projekt	Seminarium	RAZEM
	Liczba godzin zajęć	15.0	15.0	0.0	0.0	0.0	30
	W tym liczba godzin zajęć na odległość: 0.0						
	Adres kursu na platformie eNauczanie: https://enauczanie.pg.edu.pl/2025/course/view.php?id=7559#section-1						
	Moodle ID: 7559 Asset Management i kreowanie wartości nieruchomości https://enauczanie.pg.edu.pl/2025/course/view.php?id=7559						
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	30		2.0		18.0	50
Cel przedmiotu	Celem przedmiotu jest zapoznanie studentów z zasadami zarządzania nieruchomościami komercyjnymi jako aktywami inwestycyjnymi oraz mechanizmami kreowania ich wartości w całym cyklu życia. Przedmiot obejmuje zagadnienia związane z komercjalizacją, zarządzaniem najmem, finansowaniem inwestycji, planowaniem strategicznym i operacyjnym, oceną efektywności ekonomicznej oraz zarządzaniem ryzykiem. Celem jest również rozwijanie umiejętności analizy wyników finansowych nieruchomości, identyfikacji możliwości zwiększania ich wartości, planowania działań inwestycyjnych i modernizacyjnych oraz formułowania rekomendacji zarządczych z uwzględnieniem uwarunkowań rynkowych i zasad zrównoważonego rozwoju.						

Efekty uczenia się przedmiotu	Efekt kierunkowy	Efekt z przedmiotu	Sposób weryfikacji i oceny efektu
	[K7_U05] potrafi zarządzać nieruchomościami w całym ich cyklu życia, wykorzystując wiedzę z zakresu pośrednictwa, inwestycji i asset management; umie stosować nowoczesne narzędzia oraz technologie (w tym rozwiązania cyfrowe, PropTech i BIM), uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju, ESG, wellbeing i zielone certyfikacje, a także prowadzić analizy due diligence i efektywnie realizować projekty inwestycyjne	Potrafi analizować funkcjonowanie nieruchomości komercyjnych w całym cyklu ich życia, oceniać efektywność zarządzania aktywami oraz identyfikować i proponować działania służące optymalizacji ich funkcjonowania i kreowaniu wartości, z uwzględnieniem uwarunkowań rynkowych, finansowych i zasad zrównoważonego rozwoju.	[SU3] Ocena umiejętności wykorzystania wiedzy uzyskanej w ramach przedmiotu [SU1] Ocena realizacji zadania
	[K7_W05] zna i rozumie w zaawansowanym stopniu interdyscyplinarną wiedzę z zakresu procedur, metod i teorii związanych z obrotem nieruchomościami, zarządzaniem i eksploatacją nieruchomości oraz innych procesach charakterystycznych dla funkcjonowania rynku nieruchomości. Rozumie uwarunkowania organizacyjne i prawne funkcjonowanie zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości oraz innych specjalizacji i profesji funkcjonujących w sektorze nieruchomości.	Zna i rozumie zasady zarządzania nieruchomościami komercyjnymi jako aktywami inwestycyjnymi, w tym procesy komercjalizacji, zarządzania najmem, finansowania inwestycji oraz strategicznego i operacyjnego zarządzania nieruchomościami. Rozumie wpływ uwarunkowań rynkowych, prawnych i finansowych oraz podejmowanych decyzji zarządczych na efektywność funkcjonowania i wartość nieruchomości.	[SW1] Ocena wiedzy faktograficznej

Treści przedmiotu	Treści przedmiotu - wykład		
	- Rynek nieruchomości komercyjnych i cykl najmu. - Proces komercjalizacji nieruchomości. - Umowy najmu i ich uwarunkowania prawne. - Zabezpieczenia, zmiany i zakończenie stosunku najmu. - Zarządzanie najmem i wskaźniki efektywności aktywów. - Finansowanie i refinansowanie inwestycji w nieruchomości.		
	Treści przedmiotu - ćwiczenia		
	- Asset management i cykl życia nieruchomości. - Strategie zarządzania aktywami i analiza rynku. - Planowanie zarządzania aktywem i analiza finansowa. - Zarządzanie operacyjne i efektywność nieruchomości. - KPI, controlling i raportowanie zarządcze. - Planowanie inwestycji, modernizacja i kreowanie wartości nieruchomości. - ESG i zrównoważone zarządzanie nieruchomościami. - Studium przypadku – analiza zarządzania nieruchomością komercyjną.		
Wymagania wstępne i dodatkowe			
Sposoby i kryteria oceniania osiągniętych efektów uczenia się	Sposób oceniania (składowe)	Próg zaliczeniowy	Składowa oceny końcowej
	Odpowiedź ustna	60.0%	100.0%
Zalecana lista lektur	Podstawowa lista lektur	Olivia Centre, ESG Report 2024 – materiał do analizy praktycznych działań w obszarze zarządzania, efektywności środowiskowej i zrównoważonego rozwoju nieruchomości. https://www.oliviacentre.com/wp-content/uploads/2025/09/ESG-2024-official.pdf Colliers, Market Insights – Annual Report 2026 – opracowanie dotyczące sytuacji na polskim rynku nieruchomości i trendów rynkowych. https://www.colliers.com/en-pl/research/market-insights-raport-roczny-2026 - Scarrett, D., & Wilcox, J. (2018). Property asset management (4th ed.). Routledge. - Kucharska-Stasiak, E. (2016). Ekonomiczny wymiar nieruchomości. Wydawnictwo Naukowe PWN.	

	Uzupełniająca lista lektur	CBRE, Poland Real Estate Market Outlook 2026 – alternatywne źródło danych i analiz dotyczących rynku nieruchomości komercyjnych. https://www.cbre.pl/insights/figures/poland-real-estate-market-outlook-2026 KPMG, Property Lending Barometer – perspektywa finansowania nieruchomości, warunków kredytowania i oczekiwań sektora bankowego. https://kpmg.com/rs/en/industries/real-estate/property-lending-barometer.html Kodeks cywilny – przepisy dotyczące najmu, jako uzupełnienie zagadnień związanych z funkcjonowaniem nieruchomości komercyjnych.
	Adresy eZasobów	
Przykładowe zagadnienia/ przykładowe pytania/ realizowane zadania	Przykładowe zagadnienia i pytania: - Rola asset management w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi. - Cykl życia nieruchomości i strategie kreowania jej wartości. - Proces komercjalizacji nieruchomości i zarządzania najmem. - Podstawowe postanowienia i zabezpieczenia umów najmu. - Źródła i formy finansowania inwestycji w nieruchomości. - Wskaźniki efektywności ekonomicznej i operacyjnej nieruchomości. - Planowanie nakładów inwestycyjnych i modernizacji nieruchomości. - Znaczenie ESG w zarządzaniu i kreowaniu wartości nieruchomości. Przykładowe zadania realizowane podczas ćwiczeń: - Analiza rynku i pozycji konkurencyjnej nieruchomości. - Opracowanie uproszczonego planu zarządzania aktywem. - Analiza przychodów, kosztów i wskaźników efektywności nieruchomości. - Ocena wariantów działań inwestycyjnych i modernizacyjnych. - Analiza studium przypadku i formułowanie rekomendacji zarządczych.	
Zajęcia praktyczne w ramach przedmiotu	Nie dotyczy	

Dokument wygenerowany elektronicznie. Nie wymaga pieczęci ani podpisu.