



MAŁOPOLSKA WYŻSZA SZKOŁA EKONOMICZNA W TARNOWIE

## KARTA PROGRAMOWA

Moduł kształcenia		Zarządzanie ekonomiczno – finansowe – M46	
Nazwa modułu kształcenia w języku angielskim	Economic and financial Management		
Kierunek studiów	Zarządzanie		
Profil kształcenia	ogólnoakademicki		
Forma kształcenia	studia niestacjonarne		
Poziom przedmiotu (podstawowy/specjalnościowy/ ogólnouczelniany/kierunkowy/praktyczny)	specjalnościowy		
Status przedmiotu (obowiązkowy/do wyboru)	obowiązkowy		
Poziom modułu kształcenia	I stopień		
Język wykładowy	polski		
Semestr realizacji modułu	VI		
Liczba punktów ECTS	3		
Liczba godzin	Forma modułu: wykład	Forma modułu: ćwiczenia	
	5	10	
Jednostka realizująca moduł	Katedra Nieruchomości i Ubezpieczeń		
Moduły poprzedzające	Podstawy zarządzania, Podstawy finansów, moduły specjalnościowe: Ekonomika nieruchomości, Rynek nieruchomości, Zarządzanie nieruchomościami		

### Syntetyczna charakterystyka modułu

Przedmiot poświęcony zagadnieniom ekonomiczno-finansowym wpływającym na proces zarządzania nieruchomością i poszczególne czynności zarządcze.

W centrum uwagi znajdują się przede wszystkim instrumenty finansowe wykorzystywane w zarządzaniu nieruchomościami. Bliższej analizie (teoretycznej i praktycznej) poddawane są następujące narzędzia o charakterze finansowych: cena, czynsz, stopa procentowa i kredyty, podatki, papiery wartościowe, listy zastawne, ubezpieczenia, fundusze inwestycyjne (szczególnie REIT), leasing nieruchomości.

Słowa kluczowe: instrumenty finansowe, zarządzanie nieruchomościami, analiza finansowa nieruchomości

### Cele modułu

Przekaz podstawowej wiedzy z zakresu instrumentów finansowych wykorzystywanych w zarządzaniu nieruchomościami i stworzenie podstaw dla wypracowania umiejętności ich analizy i oceny na rynku nieruchomości (przede wszystkim w kraju).

### Opis efektów kształcenia modułu

Symbol efektu kształcenia dla modułu	Osiągnięte efekty kształcenia	Odniesienie do efektów kształcenia dla kierunku
		<b>Wiedza:</b>
W_01	Student definiuje i rozumie istotę zarządzania ekonomiczno-finansowego w skali mikro- i makroekonomicznej.	K_W01+++ K_W04+++ K_W03+++
W_02	Student definiuje i klasyfikuje podstawowe instrumenty finansowe wykorzystywane szeroko w zarządzaniu oraz w zarządzaniu nieruchomościami.	K_W05+++ K_W06+++ K_W10+++ K_W12+++
W_03	Identyfikuje czynniki mikro- i makroekonomiczne warunkujące zarządzanie nieruchomościami.	
W_04	Rozpoznaje i interpretuje instrumenty finansowe stosowane na rynku nieruchomości.	

Umiejętności:		
U_01	Student analizuje i interpretuje podstawowe zjawiska i procesy finansowe zachodzące w organizacji i jej otoczeniu stosując kluczowe pojęcia teoretyczne.	K_U01 +++ K_U02+++ K_U03+++ K_U08+++
U_02	Student potrafi posługiwać się podstawowymi ujęciami teoretycznymi w celu analizowania bliższego i dalszego otoczenia rynku nieruchomości.	K_U10+++
U_03	Potrafi diagnozować aktualną i prognozować przyszłą sytuację na rynku nieruchomości oraz wybrać strategię działań praktycznych w odniesieniu do różnych kontekstów działalności zarządczej w nieruchomościach.	
U_04	Potrafi ocenić i zdecydować o wyborze najkorzystniejszych instrumentów finansowych w zarządzaniu nieruchomościami (np. wybór korzystnego kredytu hipotecznego na podstawie analizy produktów bankowych dostępnych w kraju, dobór ubezpieczeń majątkowych, analiza sytuacji finansowej rynku nieruchomości) i zastosować je w praktyce.	
Kompetencje społeczne:		
K_01	Student jest przygotowany do aktywnego uczestnictwa w działaniach podmiotów, instytucji/organizacji realizujących zarządzanie nieruchomościami.	K_K06++ K_K05+
K_02	Potrafi pozyskać odpowiedni zasób informacji nt. instrumentów finansowych i na tej podstawie dokonać oceny, z których najlepiej skorzystać.	

Treści kształcenia modułu	
Forma modułu: wykład	Forma modułu: ćwiczenia
<ol style="list-style-type: none"> <li>Finanse jako zjawiska i procesy finansowe – wprowadzenie do przedmiotu</li> <li>Zarządzanie ekonomiczno-finansowe w skali mikro i makroekonomicznej</li> <li>Przegląd pojęć z zakresu zarządzania oraz zarządzania nieruchomościami (jako że przedmiot prowadzony jest na specjalności Gospodarka nieruchomościami) - przypomnienie i uporządkowanie wiedzy: <ul style="list-style-type: none"> <li>zarządzanie (definicje i schematy),</li> <li>nieruchomości i ich segmenty oraz zarządzanie nimi,</li> </ul> </li> <li>Instrumenty finansowe (ogólna charakterystyka instrumentów finansowych wraz z ich klasyfikacją)</li> <li>Instrumenty finansowe w zarządzaniu nieruchomościami: <ul style="list-style-type: none"> <li>cena – główne tendencje na rynku nieruchomości na świecie i w Polsce; wartość nieruchomości a jej cena w warunkach rynkowych,</li> <li>czynsz – poziom czynszów w kraju i sposoby jego szacowania,</li> <li>stopa procentowa – kredyty rynku nieruchomości,</li> <li>papiery wartościowe,</li> <li>fundusze inwestycyjne w Polsce, a amerykańskie REIT's,</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Rodzaje inwestycji na rynku nieruchomości (inwestycje w nieruchomości, inwestycje w instrumenty finansowe rynku nieruchomości; inwestycje rzeczowe i finansowe).</li> <li>Zalety i wady inwestowania w nieruchomości.</li> <li>Nieruchomość jako źródło uzyskiwania dochodu.</li> <li>Nieruchomość jako instrument chroniący przed inflacją.</li> <li>Nieruchomość jako podstawa osiągnięcia ulg podatkowych.</li> <li>Nieruchomość jako podstawa zabezpieczenia kredytu.</li> <li>Nieruchomość jako niepodzielny instrument finansowy.</li> <li>Ryzyko inwestowania w nieruchomości.</li> <li>Nieruchomość jako inwestycja aktywna, wymagająca zarządzania.</li> <li>Instrumenty finansowe w zarządzaniu nieruchomościami.</li> </ol> <p>* Czynsz jako narzędzie polityki mieszkaniowej - porównanie stawek czynszów w Tarnowie w mieszkaniach komunalnych, prywatnych, spółdzielczych, TBS. - składniki czynszu.</p> <p>* Zagadnienie dodatków mieszkaniowych (komu przysługuje, jak się o nie starać – informacje praktyczne).</p> <p>* Podatki w nieruchomościach (podatek od nieruchomości, podatek od spadków i darowizn, podatek dochodowy, ulgi, zwolnienia).</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- listy zastawne,</li> <li>- ubezpieczenia,</li> <li>- instrumenty pochodne.</li> </ul> <p>6. Instrumenty oferowane przez ubezpieczycieli dla rynku nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ubezpieczenia nieruchomości (majątkowe) – ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem, ubezpieczenia elektryczne i elektroniczne, ubezpieczenie szyb, ubezpieczenie business interruption,</li> <li>- ubezpieczenia podmiotów obsługujących rynek nieruchomości (dział II ubezpieczeń: pozostałe ubezpieczenia osobowe oraz ubezpieczenia majątkowe), obowiązkowe licencjonowanych podmiotów rynku nieruchomości - OC zarządcy nieruchomości, OC pośrednika w obrocie nieruchomościami, OC rzeczoznawcy.</li> </ul> <p>7. Ryzyko w zarządzaniu ekonomiczno-finansowym</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Fundusze inwestycyjne a nieruchomości.</li> <li>- działalność funduszy, rodzaje, funkcje.</li> <li>*Kredyt termomodernizacyjnyj, premia termomodernizacyjna, premia remontowa, premia kompensacyjna – praktyczne informacje, wady i zalety, koszt, pomoc zewnętrzna.</li> <li>* Kredyt budowlany a kredyt hipoteczny – źródła finansowania budowy nieruchomości, zdolność kredytowa, porównanie ofert w różnych bankach.</li> <li>* Odwrócona hipoteka (reverse mortgage) – sposób na emeryturę – dyskusja.</li> <li>* Leasing w nieruchomościach.</li> </ul>
--	--

<b>Literatura podstawowa</b>	<p>A. Uziębło (red), Decyzje finansowe i inwestycyjne w gospodarce rynkowej: nowe wyzwania i możliwości, Wydawnictwo CeDeWu, Warszawa 2011 rok;</p> <p>M. Bryx (red), Wybrane aspekty finansowania i organizacji rynku nieruchomości, Wydawnictwo SGH, Warszawa 2006;</p>
<b>Literatura uzupełniająca</b>	<p>S. Belniak, M. Wierzchowski, Ubezpieczenia w gospodarce nieruchomościami, Wydawnictwo MWSE w Tarnowie, Tarnów 2004;</p> <p>A. Drewicz-Tułodziecki (red), Nieruchomość jako przedmiot obrotu i zabezpieczenia w Polsce, Wyd. Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Warszawa 2008 rok;</p> <p>J. Jaworski, J. Wiśniewski (red), Finanse w nowoczesnej gospodarce, Wydawnictwa Fachowe „CeDeWu”, Gdańsk – Warszawa 2008 rok;</p> <p>P. Lis, Polityka państwa w zakresie finansowania inwestycji mieszkaniowych, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008 rok;</p> <p>M. Thedy, Opodatkowanie rynku nieruchomości, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2010 rok;</p> <p>J. Cymerman, System opłat od nieruchomości: aspekty teoretyczne i prawne, Wydawnictwo Educaterra, Olsztyn 2009 rok;</p> <p>M. Bac, Świadomość ryzyka w nieruchomościach w świetle badań respondentów w województwie małopolskim, Rynek ubezpieczeń. Współczesne problemy, red. naukowa W. Sułkowska, Wydawnictwo Difin, Warszawa 2013, s. 105.</p> <p>M. Bac, Zarządzanie ryzykiem katastroficznym w nieruchomościach. Rozwiązania ubezpieczeniowe w Polsce i na świecie, TNOiK, Toruń 2009 (rozdziały wyjaśniające ryzyko, ryzyko w nieruchomościach i ubezpieczenia)</p> <p>Czasopismo - Świat Nieruchomości, Fundacja UEK, Kraków</p>

<b>Metody dydaktyczne</b>
<p><b>Wykłady</b> prowadzone w oparciu o literaturę, w tematyce korespondującej z ćwiczeniami, ilustrowane rysunkami i schematami (prezentacje multimedialne), z wykorzystaniem metod i technik heurystycznych i dyskusji tematycznych wokół prezentowanych zagadnień.</p>
<p><b>Ćwiczenia</b> prowadzone w oparciu o literaturę o tematyce zgodnej z treścią wykładów. Analiza przypadku, prace studentów w grupach. Prezentacje multimedialne. Dyskusja. Prace praktyczne.</p>