

Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

- Kierunek - studia podyplomowe

Online 2 semestry W PARTNERSTWIE OD PAŹDZIERNIKA

Opis kierunku:

Gwarantujemy pełną zgodność z przepisami prawa i najwyższe standardy edukacyjne.

Nieruchomości traktowane są zazwyczaj jako pewna i stabilna lokata kapitału. Czy jest tak w rzeczywistości? Inwestowanie i czerpanie zysków z mieszkań, domów, działek jest dużo bardziej skomplikowane, a podjęcie decyzji o tym sposobie zarabiania pieniędzy wymaga tak naprawdę rozległej wiedzy z wielu dziedzin – ekonomii, prawa, gospodarki, analizy finansowej i ryzyka, kredytów, metod zarządzania. Niezależnie od tego, czy sam chcesz wkroczyć z sukcesem na rynek nieruchomości, czy pragniesz móc profesjonalnie doradzać swoim klientom – powyższa wiedza, a także szereg konkretnych umiejętności analitycznych, będą Twoim przynoszącym korzyści rzetelnym warsztatem pracy.

Podstawowym celem studiów jest nabycie przez uczestników kompetencji niezbędnych do poruszania się po rynku nieruchomości w charakterze osoby zawodowo zajmującej się obrotem nieruchomościami.

Dla kogo ten kierunek?

- osób zajmujących się już obrotem nieruchomościami, takich jak pośrednicy nieruchomości, agenci leasingowi, deweloperzy, zarządcy nieruchomości,
- osób pragnących poszerzyć swoją wiedzę o nieruchomościach, jak i osób, które zamierzają wejść na rynek,
- osób prowadzących własną działalność w branży nieruchomości, takich jak właściciele firm zarządzających nieruchomościami, deweloperzy, inwestorzy nieruchomościowi,
- osób, które zamierzają wejść na rynek i planują rozpoczęcie inwestycji w nieruchomości jako formy zarabiania lub budowania portfela inwestycyjnego.

Dzięki bogatemu szerokiemu programowi uczestnicy studiów uzyskają niezbędną wiedzę teoretyczną i praktyczną o rynku nieruchomości i jego funkcjonowaniu.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

Kierunek, który Cię interesuje jest efektem współpracy Uniwersytetu Dolnośląskiego DSW i Uniwersytetów WSB Merito z Chorzowa, Poznania, Szczecina, Torunia, Bydgoszczy, Opola, Łodzi, Wrocławia i Warszawy. Dzięki temu na zajęciach online spotkasz się z uczestnikami i wykładowcami z innych miast.

Co zyskujesz?

- Nabycie wiedzy z zakresu aktualnych przepisów prawa obowiązujących w Polsce.
- Umiejętność interpretowania przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami.
- Nabycie umiejętności oceny opłacalności inwestycji w nieruchomości, w tym analizy opłacalności, ryzyka i zwrotu z inwestycji.
- Zdolność do skutecznego zarządzania nieruchomościami, w tym wynajmem, utrzymaniem, prowadzeniem księgowości i obsługą klienta.
- Nabycie umiejętności negocjacyjnych przy zawieraniu umów kupna, sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.
- Umiejętność rozpoznawania i przewidywania trendów na rynku nieruchomości, co może pomóc w podejmowaniu trafnych decyzji inwestycyjnych.
- Poznasz podstawy teorii i praktyki skutecznego obrotu na rynku nieruchomości.
- Zdobyta wiedza i umiejętności umożliwią Ci samodzielne wejście na rynek nieruchomości lub udoskonali już posiadany warsztat.
- Możliwość nawiązywania kontaktów z innymi profesjonalistami z branży nieruchomości, co może prowadzić do współpracy i możliwości biznesowych.
- Skuteczne inwestowanie w nieruchomości może prowadzić do generowania dochodów pasywnych i zysków kapitałowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Studia idealne dla Ciebie!

Nie wiesz, na który kierunek się zdecydować? Skontaktuj się z Działem Studiów Podyplomowych: sp@dsw.edu.pl

Bezpłatne szkolenia

Dlaczego jeszcze warto wybrać studia podyplomowe na Uniwersytecie Dolnośląskim DSW? Ponieważ każdy uczestnik studiów ma możliwość **bezpłatnie** wziąć udział w aż 4 dodatkowych szkoleniach! Odbędą się one w trakcie jednego weekendu i nie będą ze sobą kolidować godzinowo. Po ukończeniu szkolenia otrzymasz certyfikat potwierdzający udział w szkoleniu. Więcej informacji o szkoleniach pod [linkiem](#).

Studia podyplomowe na tym kierunku realizowane są:

- **Online synchronicznie** – studia na tym kierunku prowadzone są zawsze w formule online. Nową wiedzę i umiejętności zdobywasz, dzięki zajęciom realizowanym na platformie MS Teams. Z wykładowcami i kolegami z grupy kontaktujesz się przez Internet, w czasie rzeczywistym (synchronicznie). W zajęciach uczestniczysz w weekendy, zgodnie z ustalonym harmonogramem, łącząc się z miejsca, w którym aktualnie przebywasz.

Program studiów

Program studiów podyplomowych na kierunku Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości.



Liczba miesięcy nauki:
9



Liczba godzin: **182**



Liczbajazdów: **10**



Liczba semestrów: **2**

PODSTAWY WIEDZY Z ZAKRESU PRAWA (68 godz.)

1. Część ogólna prawa cywilnego (6 godz.)

- Zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych
- Osoby fizyczne
- Osoby prawne
- Osoby nie posiadające osobowości prawnej
- Czynności prawne
- Reprezentacja uczestników obrotu cywilno-prawnego

2. Podstawy prawa rzeczowego (10 godz.)

- Pojęcia i definicje dotyczące nieruchomości
- Sposób rozporządzania prawami do nieruchomości- forma i treść
- Konstytucyjna ochrona prawa własności
- Własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste
- Ograniczone prawa rzeczowe
- Posiadanie
- Najem i dzierżawa

3. Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)

- Pojęcia ogólne
- Rodzaje umów
- Omówienie wybranych umów

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.



- Czynny niedozwolone i bezpodstawne wzbogacenie
- Wykonanie zobowiązania. Niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązania
- Wygaśnięcie zobowiązania
- Zmiana dłużnika lub wierzyciela

4. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)

- Wybrane zagadnienia prawa opiekuńczego
- Dziedziczenie ustawowe
- Dziedziczenie testamentowe

5. Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)

- Ogólne zasady prawa administracyjnego
- Struktura i kompetencje organów administracji publicznej
- Postępowanie administracyjne
- Strony postępowania administracyjnego
- Decyzje i postanowienia
- Odwołania
- Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji
- Postępowanie sądowo- administracyjne

6. Gospodarka przestrzenna (8 godz.)

- Pojęcia ogólne
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Warunki zabudowy
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

7. Gospodarka nieruchomościami (16 godz.)

- Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami
- Zasady obrotu nieruchomościami stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego
- Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców

8. Gospodarka mieszkaniowa (6 godz.)

- Nieruchomości lokalowe
- Ochrona praw lokatorów
- Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, jej organy i właściwości
- Statuty i regulaminy spółdzielni
- Spółdzielcze prawa do nieruchomości i ich przekształcenie

9. Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami (6 godz.)

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.



- Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi i leśnymi
- Gospodarka wodna

10. Ochrona danych osobowych (2 godz.)

- Organy ochrony danych osobowych
- Zasady przetwarzania danych

PODSTAWY WIEDZY EKONOMICZNEJ (16 godz.)

1. Podstawy ekonomii (4 godz.)

- Podstawowe pojęcia
- Makro i mikro ekonomia
- Krzywa popytu i podaży

2. Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (4 godz.)

- Kategorie ekonomiczne nieruchomości
- Inwestycje w nieruchomości- opłacalność ekonomiczna
- Finansowanie rynku nieruchomości

3. Podstawy matematyki finansowej (2 godz.)

4. Elementy analizy finansowo-ekonomicznej (6 godz.)

ANALIZA FINANSOWA NIERUCHOMOŚCI (16 godz.)

1. Analiza finansowa- podstawowe informacje (4godz.)

2. Przepływu środków pieniężnych i zasady zmienności wartości pieniądza w czasie – praktyczne zastosowanie (4 godz.)

- Model przepływu środków pieniężnych z nieruchomości i jego komponenty
- Obliczanie dochodu operacyjnego w oparciu o dane źródłowe
- Zmienności wartości pieniądza w czasie oraz jego wpływ na wyniki osiągnięte przez inwestycję
- Dostępne źródła finansowania
- Parametry kredytów hipotecznych

3. Określenia wartości nieruchomości i jej znaczenie (4 godz.)

- Ocena wniosku kredytowego przez kredytodawcę
- Różnice pomiędzy ceną nieruchomości, jej wartością i kosztem
- Podejścia i metody stosowane przez rzeczoznawców majątkowych przy określaniu wartości nieruchomości
- Kryteria stosowane przez kredytodawców przy ocenie wniosku kredytowego

4. Wartości inwestycji i pomiar wyników osiągniętych przez inwestycję. Wpływ opodatkowania na nieruchomości (4 godz.)

- Wartości inwestycji poprzez porównanie transakcji sprzedaży
- Metody określania wyników osiągniętych przez inwestycję
- Wartości bieżącej netto - miara wyników osiągniętych przez inwestycję
- Stopę dyskontową i stopę kapitalizacji

ANALIZA RYNKOWA I INWESTYCYJNA NIERUCHOMOŚCI (34 godz.)

1. Analiza rynkowa – teoria i praktyka (8godz.)

- Wykonalność rynkowa a analiza rynkowa
- Analiza lokalizacji i przydatności działki
- Analiza wykonalności finansowej
- Podjęcie decyzji o rozpoczęciu inwestycji, nierozpoczynaniu inwestycji lub rozpoczęciu inwestycji z modyfikacjami w oparciu o informacje zebrane na kolejnych etapach analizy rynkowej

2. Dane rynkowe – pozyskiwanie i wykorzystanie (4 godz.)

- Zbieranie danych przez Internet
- Pozyskiwanie danych przy pomocy specjalistycznego oprogramowania i systemów informacji geograficznej (GIS)
- Interpretacja danych przy pomocy statystyk i innych źródeł informacji
- Prowadzenie testów wykonalności przy pomocy programów kalkulacyjnych
- Rozwiązywanie studiów przypadku

3. Dane o podaży i popycie – praktyczne zastosowanie (4 godz.)

- Ocena i prognozowanie sytuacji gospodarczej i wzrostu liczby ludności
- Wpływ dynamiki rynku na podaż i popyt
- Przewaga ekonomiczna regionu i jej określanie
- Prognozowanie i interpretacja tendencji rynkowych
- Podstawy teorii centralnego miejsca

4. Cechy charakterystyczne różnych typów nieruchomości (4 godz.)

- Określenie kategorii deagregacji, połączeń krytycznych i parametrów popytu dla każdego rodzaju nieruchomości
- Wpływ wieku, dochodu i innych parametrów demograficznych na popyt na mieszkania
- Analiza luki zagregowanej dla nieruchomości przemysłowych i biurowych
- Wyznaczanie obszaru handlowego nieruchomości przy pomocy kilku różnych modeli

5. Inwestycja jako proces (6 godz.)

- Określenie strategii inwestycyjnej klienta

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.



- Analiza nieruchomości dostępnych na rynku i wybór optymalnej nieruchomości
- Efektywne metody przedstawienia rekomendacji klientowi

6. Analiza wpływu kredytowania inwestycji i ryzyka (4 godz.)

- Tradycyjne i nowo pojawiające się źródła finansowania
- Kryteria stosowane przez kredytodawcę przy podejmowaniu decyzji o finansowaniu inwestycji
- Proces finansowania z perspektywy kredytobiorcy
- Analiza różnych sposobów zaangażowania kapitału własnego

7. Strategie zbycia nieruchomości (4 godz.)

- Wybór najlepszej strategii zbycia nieruchomości
- Analiza refinansowania, zamiany i innych inwestycji alternatywnych

NIERUCHOMOŚĆ JAKO ŹRÓDŁO DOCHODU (24 godz.)

1. Przyszłe korzyści i koszty – podejmowanie decyzji (4 godz.)

- Przepływy z działalności operacyjnej a wartość inwestycji i stopa zwrotu
- Rozszerzone techniki analizy wartości pieniądza w czasie oraz zależność pomiędzy ryzykiem a zwrotem

2. Zarządzanie transakcją i proces podejmowania decyzji przez użytkownika nieruchomości (4godz.)

- Czynniki motywacyjne w przypadku inwestorów i użytkowników powierzchni
- Różnice pomiędzy różnymi rodzajami rynków nieruchomości
- Rola menedżera transakcji w procesie zarządzania transakcją
- Zastosowanie zasad zarządzania transakcją przez pośredników reprezentujących inwestorów i użytkowników

3. Terminologia związana z najmem (4 godz.)

- Podstawowa terminologia najmu (powierzchnia brutto, użytkowa i najmu, czynsz procentowy, utrzymanie powierzchni wspólnej, przepisy określające indeksację płatności)
- Terminologia kosztów w umowach najmu

4. Techniki analizy porównawczej najmów (4 godz.)

- Koszty wynajmowania / koszty posiadania na własność nieruchomości
- Analiza korzyści z zakupu nieruchomości w porównaniu z korzyściami z jej wybudowania
- Określenie kosztów podnajęcia i wykupu najmu
- Alternatywne decyzje użytkownika – dzierżawa gruntu, najem z udziałem kapitałowym w nieruchomości, sprzedaż i wynajem od kupującego

5. Określenie wartości najmu (4 godz.)

- Określanie wartości najmu i podnajmu

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.



- Podejmowanie decyzji o wykupie najmu
- Ryzyka związane z podnajmem

6. Due diligence nieruchomości i jego znaczenie (4 godz.)

UMIEJĘTNOŚCI INTERDYSCYPLINARNE (18 godz.)

- Doradztwo na rynku nieruchomości – case studies (4 godz.)
- Warsztat tworzenia projektu zaliczeniowego (6 godz.)
- Negocjacje- warsztaty (8 godz.)

SEMINARIUM DYPLOMOWE (8 godz.)

- Seminarium

FORMA ZALICZENIA

- projekt
- obrona projektu

Wykładowcy

dr Michał Sopiński

Inwestor rynków nieruchomości, wykładowca, menedżer. Absolwent Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego Uniwersytetu Łódzkiego. Specjalizuje się w ekonomicznych aspektach obsługi rynków nieruchomości, inwestycjach kapitałowych, metodach oceny ich efektywności. Wykłada na studiach podyplomowych dla kandydatów na doradców inwestycyjnych, rzeczoznawców majątkowych, zarządców nieruchomości, pośredników w obrocie. Autor publikacji z dziedziny inwestycji. Od lat współpracuje z Uniwersytetem WSB Merito.

Special promotion for candidates.

Nie czekaj, wypełnij formularz rejestracyjny i zgłoś się na studia już dziś!

Zapisując się do 30 czerwca, zyskujesz 1000 zł:

- 600 zł dzięki zniżce w czesnym
- 400 zł dzięki promocji we wpisowym.

do 30 czerwca
studia
1000 zł zł
taniej

Ceny dla kandydatów

Studia podyplomowe - inwestycja, która się zwraca

Wybierając studia podyplomowe na Uniwersytecie Dolnośląskim DSW możesz rozwinąć swoje kompetencje oraz zdobyć odpowiednie kwalifikacje. Od 18 lat jesteśmy nr 1 wśród uczelni niepublicznych na Dolnym Śląsku według rankingu Perspektyw 2023, a nasze studia podyplomowe ukończyło już ponad 10.000 osób.

Dajemy Ci szansę przełożenia dalszej edukacji na nowe możliwości zawodowe i wzrost wynagrodzenia, nie tylko w obszarze studiów pedagogicznych, ale też tych z obszaru zarządzania, coachingu, prawa, administracji, informatyki, marketingu oraz psychologii.

Szanujemy też Twój czas i pieniądze, dlatego o finansach mówimy otwarcie. Nie mnożymy dodatkowych opłat, nie przemycamy małym druczkiem ukrytych kosztów. U nas wiesz dokładnie, za co płacisz.

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stopniowane

	Rok nauki	Czesne
normal_price rat		
price_after_promotion rat		
price_last_30 rat		

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stałe

Rok nauki	Czesne
-----------	--------

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między dsw a studentem zawierana jest w formie pisemnej.

2 raty	1 rok	2575 zł 2975 zł
-------------------	--------------	-----------------------------------

Rok nauki	Czesne
-----------	--------

10 rat	1 rok	533 zł 613 zł
---------------	--------------	---------------------------------

Ceny dla absolwentów WSB i WSB Merito

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stopniowane

	Rok nauki	Czesne
normal_price rat	price_after_promotion rat	price_last_30 rat

Niestacjonarne - Gwarantowane czesne stałe

	Rok nauki	Czesne
2 raty	1 rok	2475 zł 2975 zł

	Rok nauki	Czesne
10 rat	1 rok	513 zł 613 zł