

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH
STUDIA STACJONARNE DRUGIEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2012/2013**

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Geodezja i Szacowanie i Nieruchomościami

(Specjalność)

LP.	PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
1	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Ewolucja interpretacji wartości rynkowej nieruchomości	Zmiany definicji wartości rynkowej na gruncie prawa polskiego oraz międzynarodowych standardów wyceny; zmiany w podejściu do interpretacji
2	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Analiza ryzyka zabezpieczenia wierzytelności hipoteką na nieruchomości	Specyfika wyceny dla banków; identyfikacja ryzyka, wymogi banku
3	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Struktura celów sporządzania operatów szacunkowych	Omówienie celów wyceny, badania własne wśród zleceniodawców i rzeczoznawców majątkowych
4	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Wybór optymalnego sposobu użytkowania nieruchomości na potrzeby wyceny	Interpretacja SOW nieruchomości; rodzaje testów wykonalności, przykład
5	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Problematyka ustalania stóp zwrotu w podejściu dochodowym wyceny nieruchomości	Sposób bezpośredni i pośredni ustalania stopy kapitalizacji i stopy dyskonta
6	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Porównanie systemów wyceny na przykładzie wybranych krajów	Analiza rodzaju uprawnień, procedury uzyskania, kompetencje i odpowiedzialność zawodowa
7	Prof. dr hab. Sabina Żróbek	Analiza systemów uprawnień podmiotów obsługujących rynek nieruchomości	Zbadanie, kto może pośredniczyć w obrocie, zarządzaniu i inwestowaniu na rynku nieruchomości; jakie musi spełnić wymogi kwalifikacyjne

1	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Systemy inwentaryzacji w zasobach nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie systemu inwentaryzacji nieruchomości w zasobach nieruchomości w płaszczyznach ewidencyjno-geodezyjnej, prawnej i gospodarczej. Przedmiotem badań mogą być: gmina, powiat, województwo samorządowe, inne zasoby. System inwentaryzacji powinien uwzględniać aspekt aktualizacji informacji o nieruchomościach w związku z procesami gospodarowania.
2	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	System informacji o obszarach cennych przyrodniczo na obszarze gminy	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące obszarów cennych przyrodniczo na obszarze gminy. Przedmiot badań – wybrana gmina.
3	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	System informacji o nieruchomościach „niebezpiecznych” i „zdegradowanych”	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące nieruchomości „niebezpiecznych” i „zdegradowanych”, do których można zaliczyć: nieruchomości z azbestem, złożami zanieczyszczeń chemicznych, organicznych, radioaktywnych, itp. Przedmiot badań – wybrany obszar.
4	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	System informacji o nieruchomościach zagrożonych katastrofami naturalnymi	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące nieruchomości zagrożonych katastrofami naturalnymi: powodzią, osuwiskami, działalnością człowieka. Przedmiot badań – wybrany obszar.
5	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	System informacyjny „Zieleń miejska”	Celem pracy jest przygotowanie założeń i wytycznych do opracowania systemu informatycznego, w którym gromadzone byłyby informacje dotyczące obszarów zieleni miejskiej: zieleni niska i wysoka, lasy miejskie, parki, skwery, pojedyncze drzewa. Przedmiot badań – wybrane miasto.
6	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Kompleksowa identyfikacja i kwantyfikacja cech opisujących nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie metodyki identyfikacji i kwantyfikacji (stopniowania) cech opisujących nieruchomości. Praca dotyczy spojrzenia systemowego (holistycznego) na problem identyfikacji cech oraz ich stopniowania na wybranym rynku nieruchomości z wykorzystaniem metod analitycznych i statystycznych.
7	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Identyfikacja cenotwórczych krótko-, średnio- i długoterminowych w systemie rynku nieruchomości	Celem pracy jest opracowanie metodyki dynamicznej identyfikacji związków cenotwórczych w systemie rynku nieruchomości z wykorzystaniem metod statystycznych. W pracy należy uwzględnić perspektywę krótko- (1 rok), średnio- (2-3 lata) i długoterminową (powyżej 3 lat). Przedmiot badań – wybrany rynek nieruchomości.
8	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Strategiczne gospodarowanie nieruchomościami w rozwoju miast	Celem pracy jest wskazanie roli gospodarki nieruchomościami w procesach rozwojowych miast. Zestawienie czynników dynamizujących rozwój gospodarki nieruchomościami w kontekście rozwoju miasta i na odwrót.
9	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Pozyskiwanie nieruchomości pod inwestycje	Celem pracy jest zestawienie procedur i metod, które wykorzystywać mogą poszczególne grupy inwestorów realizujących własne strategie inwestycyjne. Przedmiot badań – wybrana grupa inwestorów, wybrany typ inwestycji lub rodzaj nieruchomości.
10	dr hab inż. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	Finansowanie nieruchomości	Celem pracy jest zestawienie procedur i metod, które wykorzystywać mogą poszczególne grupy inwestorów realizujących własne strategie inwestycyjne. Przedmiot badań – wybrana grupa inwestorów, wybrany typ inwestycji lub rodzaj nieruchomości.

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH STUDIA STACJONARNE DRUGIEGO STOPNIA ROK AKADEMICKI 2012/2013

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Gospodarowanie Przestrzenią i Nieruchomościami

(Specjalność)

PROMOTOR	TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH MAGISTERSKICH	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA
dr inż. Radosław Cellmer	1. Analiza czynników wpływających na zróżnicowanie cen w wybranych miastach Polski	Modelowanie zależności między cechami wybranych miast a przeciętnym poziomem cen nieruchomości mieszkaniowych
dr inż. Radosław Cellmer	2. Wykorzystanie otwartego oprogramowania GIS do analizy rynku nieruchomości i określania wartości rynkowej	Analiza możliwości wykorzystania oprogramowania GIS do analizy rynku. Przykłady zastosowań programów GIS z licencją freeware.
dr inż. Radosław Cellmer	3. Aktualny stan i perspektywy rozwoju rynku nieruchomości w Polsce na tle wybranych krajów europejskich	Ocena podstawowych wskaźników gospodarczych. Analiza tendencji rynkowych. Próba prognozy zjawisk rynkowych.
dr inż. Radosław Cellmer	4. Rola jednostek samorządu terytorialnego na rynku nieruchomości na przykładzie wybranej gminy	Analiza działań gminy na wybranych rynku nieruchomości. Przetarg a wolny rynek. Zmiany cen wskutek działań gminy.
dr inż. Radosław Cellmer	5. Aktualny stan i kierunki rozwoju infrastruktury rynku nieruchomości	Charakterystyka elementów infrastrukt. rynku (pośrednicy, rzeczoznawcy, zarządcy, banki, itp.). Ocena zmian zachodzących na rynku
dr inż. Radosław Cellmer	6. Określanie stopnia podobieństwa wybranych rynków lokalnych nieruchomości	Próba parametryzacji rynków lokalnych. Zastosowanie miar podobieństwa obiektów.
dr inż. Radosław Cellmer	7. Określanie podobieństwa nieruchomości na potrzeby określania wartości	Dobór kryteriów podobieństwa. Zastosowanie miar odległości i bliskości.
dr inż. Radosław Cellmer	8. Ocena wpływu czynników środowiskowych na ceny i wartość nieruchomości	Wpływ czynników obniżających wartość (hałas, zanieczyszczenia). Analiza wpływu walorów naturalnych (lasy jeziora)

Dr inż. Janusz Jasiński	1. Analiza rynku nieruchomości rekreacyjnych na przykładzie wybranego powiatu.	Celem pracy jest analiza i omówienie specyfiki rynku nieruchomości o charakterze rekreacyjnym na przykładzie wybranego powiatu.
Dr inż. Janusz Jasiński	2. Kataster nieruchomości jako źródło danych o nieruchomościach.	Celem pracy jest charakterystyka i ocena danych o nieruchomościach znajdujących się w Katastrze nieruchomości. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego powiatu.
Dr inż. Janusz Jasiński	3. Państwowy Zasób Geodezyjno-Kartograficzny jako źródło danych o nieruchomościach	Celem pracy jest charakterystyka i ocena danych o nieruchomościach znajdujących się w Zasobie Geodezyjno-Kartograficznym. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego.
Dr inż. Janusz Jasiński	4. Analiza wpływu wyposażenia gruntu w infrastrukturę techniczną na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych.	Celem pracy jest wykazanie wpływu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranej jednostki osadniczej.
Dr inż. Janusz Jasiński	5. Czynniki wpływające na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami handlowymi, usługowymi i biurowymi - analiza porównawcza.	Celem pracy jest analiza wpływu czynników wpływających na wartość nieruchomości zabudowanych budynkami handlowymi, usługowymi i biurowymi. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego miasta.
Dr inż. Janusz Jasiński	6. Analiza rynku nieruchomości zabytkowych na przykładzie wybranych powiatów.	Celem pracy jest analiza i omówienie specyfiki rynku nieruchomości o charakterze zabytkowym na przykładzie wybranych powiatów.
Dr inż. Janusz Jasiński	7. Wartości nierynkowe jako podstawa wyceny nieruchomości	Celem pracy jest omówienie wartości nierynkowych i możliwości praktycznego ich wykorzystania w wycenie nieruchomości.
Dr inż. Janusz Jasiński	8. Bariery w gospodarowaniu przestrzenią i nieruchomościami na przykładzie wybranej gminy miejskiej i wiejskiej - analiza porównawcza.	Celem pracy jest analiza i omówienie występujących barier w gospodarowaniu przestrzenią i nieruchomościami. Badania będą przeprowadzone na przykładzie wybranego miasta gminy.