

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH
STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2013/2014
Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego
(nazwa Jednostki Organizacyjnej)
Geodezja i Szacowanie Nieruchomości

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
Prof. dr hab. Sabina Żróbek, prof. zw.	1. Porównanie procedur wyceny nieruchomości metodą inwestycyjną i metodą zysków.	Zasady określenia wysokości dochodów z nieruchomości, stóp procentowych, przykład wyceny.
	2. Sposoby ustalenia wielkości poprawek korygujących w podejściu porównawczym wyceny nieruchomości.	Wielkości kwotowe, procentowe, ustalenie wag, interpolacja, ekstrapolacja – przykład.
	3. Metoda porównywania parami i metoda korygowania ceny średniej – podobieństwa i różnice.	Uwarunkowania prawne, rynkowe, formuły obliczeniowe – przykład
	4. Operat szacunkowy – jego weryfikacja, aktualność i aktualizacja	Zapisy w przepisach prawa i projekcie standardu zawodowego.
	5. Znaczenie załączników do operatu szacunkowego.	Rodzaje, źródła pozyskania, rola na poszczególnych etapach wyceny.
	6. Stopy kapitalizacji i stopa dyskontowa – interpretacja pojęć i zasady wyznaczania.	Różnice stóp procentowych, uregulowania na gruncie prawa i metody interpretacji.
Dr inż. Radosław Cellmer	1. Wycena nieruchomości metodą analizy statystycznej rynku	Charakterystyka metod statystycznych. Testowanie wybranych modeli statystycznych cen transakcyjnych
	2. Analiza czynników kształtujących ceny nieruchomości (na przykładzie wybranego rynku lokalnego)	Opis i ocena funkcjonowania rynku. Charakterystyka cen. Identyfikacja czynników kształtujących ceny i ocena ich wpływu na poziom cen.
	3. 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.
	4. Opracowanie mapy przeciętnych cen nieruchomości na przykładzie wybranego rynku lokalnego	Analiza cen gruntów i przedstawienie wyników w postaci kartograficznej. Zastosowanie metod interpolacyjnych (izolinie) i podział obszaru rynku na strefy o podobnej cenności.
	5. Analiza porównawcza cen nieruchomości na wybranych rynkach lokalnych	Charakterystyka opisowa, próba parametryzacji i ocena podobieństwa rynków. Analiza cen na tle uwarunkowań rynków.
	6. Analiza wpływu lokalizacji na ceny i wartość rynkową nieruchomości	Analiza czynników kształtujących atrakcyjność lokalizacji. Badanie zależności między tymi czynnikami i cenami transakcyjnymi.
Dr inż.	1. Analiza wrażliwości jako metoda analizy ryzyka projektów inwestycyjnych	Badanie efektywności inwestycji, modele wrażliwości projektu na zmiany, ryzyko inwestycji
	2. Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze szacowania nieruchomości	Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze szacowania nieruchomości, przygotowanie przykładowych arkuszy dla wybranych metod i technik

nz. Mirosław Belej	3. Ocena preferencji potencjalnych nabywców na potrzeby inwestycji na rynku nieruchomości	Badania socjologiczne (ankietowe) wybranego obszaru inwestowania na rynku nieruchomości, wpływ cech na ceny nieruchomości
	4. Konstruowanie indeksów cen nieruchomości o funkcji mieszkalnej	Analiza cen rynku nieruchomości w aspekcie czasowym, badanie tendencji na rynku nieruchomości, budowa indeksów
	5. Analiza cen nieruchomości na przykładzie rynku nieruchomości mieszkalnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	6. Analiza wysokości kształtowania się stawek czynszu na rynku nieruchomości komercyjnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji

TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH
STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2013/2014
Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego
(nazwa Jednostki Organizacyjnej)
Doradztwo Na Rynku Nieruchomości

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
Dr inż. Radosław Cellmer	1. Rola pośrednika w obrocie nieruchomościami na rynku nieruchomości.	Charakterystyka czynności pośrednika. Wywiady z pośrednikami. Ocena jakości usług. Symulacja transakcji.
	2. Analiza czynników kształtujących popyt i podaż i ceny na nieruchomości mieszkaniowe (na przykładzie wybranego rynku lokalnego).	Charakterystyka opisowa uwarunkowań gospodarczych, prawnych, demograficznych itp. Próba oceny i postawienie diagnozy.
	3. Zastosowanie metod statystycznych do analizy cen lokali mieszkalnych (na przykładzie wybranego rynku lokalnego).	Wykorzystanie metod ilościowych (analiza wariacji, korelacji, regresji itp.) do oceny wpływu wybranych czynników na ceny.
	4. Źródła informacji na potrzeby analizy rynku nieruchomości.	Analiza i charakterystyka poszczególnych źródeł informacji. Ocena jakości informacji.
	5. MLS jako narzędzie pracy pośrednika w obrocie nieruchomościami.	Charakterystyka i opis systemu MLS. Charakterystyka istniejących w Polsce systemów MLS.
	6. Analiza porównawcza cen nieruchomości na rynku pierwotnym i wtórnym (na wybranym przykładzie).	Charakterystyka rynku wtórnego i pierwotnego. Wykorzystanie metod ilościowych do analiz porównawczych.
	7. Segmentacja i analiza rynku na potrzeby doradztwa na rynku nieruchomości.	Charakterystyka zasad segmentacji rynku. Określenie i charakterystyka segmentów na wybranym rynku lokalnym.
	8. Modelowanie zmian cen nieruchomości mieszkaniowych w wybranych miastach Polski.	Analiza szeregów czasowych. Identyfikacja trendów i wahań sezonowych. Prognozy cen.
	9. Metody sondażowe analizy wpływu cech rynkowych na ceny nieruchomości.	Identyfikacja cech rynkowych. Zbudowanie kwestionariusza. Przeprowadzenie badań ankietowych. Analiza wyników.
	1. Analiza wrażliwości jako metoda analizy ryzyka projektów inwestycyjnych	Badanie efektywności inwestycji, modele wrażliwości projektu na zmiany, ryzyko inwestycji

Dr inż. Mirosław Belej	2.Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze badania efektywności inwestycji	Zastosowanie arkuszy kalkulacyjnych w procedurze efektywności inwestycji, przygotowanie przykładowych arkuszy dla wybranych metod i technik
	3.Ocena preferencji potencjalnych nabywców na potrzeby inwestycji na rynku nieruchomości	Badania socjologiczne (ankietowe) wybranego obszaru inwestowania na rynku nieruchomości, wpływ cech na ceny nieruchomości
	4.Analiza wysokości kształtowania się stawek czynszu na rynku nieruchomości komercyjnych	Badanie rozkładu przestrzennego cen danego segmentu rynku nieruchomości, badanie zależności i relacji
	5.Analiza zmian cen na rynku nieruchomości w relacji do czynników ekonomicznych i demograficznych	Badanie kierunku i tendencji zmian cen nieruchomości, analiza głównych wskaźników makroekonomicznych
	6.Analiza zmienności cen nieruchomości	Analiza cen rynku nieruchomości w aspekcie czasowym, badanie tendencji na rynku nieruchomości
	7.Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji komercyjnej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	8.Analiza segmentów rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej	Istota rynku nieruchomości, rodzaje segmentów, analiza cech szczególnych danego segmentu rynku.
	Dr inż. Elżbieta Zysk	1. Analiza wdrażanych programów zrównoważonego rozwoju na wybranych przykładach gmin.
2. Ocena wdrażania programów zrównoważonego rozwoju na wybranych przykładach regionów.		Porównanie realizowanych programów finansowanych z UE i ich ocena pod kątem możliwości i rozwoju wybranego obszaru.
3. Analiza rynku nieruchomości lokalowych (wybranego obszaru)		Wskazanie istotnych czynników wpływających na wartość wybranego rodzaju nieruchomości przy wykorzystaniu metod statystycznych.
4. Analiza rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych/ gruntowych niezabudowanych (do wyboru)		Wskazanie istotnych czynników wpływających na wartość wybranego rodzaju nieruchomości przy wykorzystaniu metod statystycznych.
5. Zarządzanie zrównoważonym rozwojem obszarów wiejskich (wybrana gmina).		Charakterystyka obszarów wiejskich wybranego obszaru ze wskazaniem kierunku rozwoju zgodnego z potencjałem społecznym, gospodarczym, przestrzennym.
6. Analiza strategii rozwoju (wybrana gmina).		Charakterystyka strategii rozwoju wybranej gminy z uwzględnieniem lokalnych warunków gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, przestrzennych.
	1.Ewolucja procedur nabywania uprawnień w zakresie wyceny nieruchomości w Polsce.	Analiza zmian przepisów prawa regulujących kwestie nabywania uprawnień w zakresie wyceny nieruchomości w Polsce.
	2.Działalność stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych oraz Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych	Analiza struktury organizacji zawodowych zrzeszających rzeczoznawców wyceny nieruchomości
	3.Odpowiedzialność zawodowa rzeczoznawców majątkowych	Analiza zasad funkcjonowania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz procedur pociągania rzeczoznawców majątkowych do odpowiedzialności zawodowej.

4.Ustawiczne kształcenie rzeczoznawców majątkowych	Analiza zasad spełniania przez rzeczoznawców majątkowych wymogu ustawicznego kształcenia oraz analiza zmian przepisów prawa w tym zakresie.
5.System nadawania uprawnień zawodowych rzeczoznawców majątkowych	Analiza zasad nadawania uprawnień zawodowych rzeczoznawców majątkowych oraz analiza zmian przepisów prawa w tym zakresie.
6.Analiza propozycji zmian/zmian zasad związanych z deregulacją zawodu Rzeczoznawcy Majątkowego	Opracowanie zestawienia propozycji zmian/zmian przepisów prawa regulujących kwestie nadawania uprawnień w zakresie szacowania nieruchomości. Przedstawienie szans i zagrożeń wynikających z nich.
7.Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych	Charakterystyka struktury standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych w Polsce oraz analiza jej zmian.
8.Sposób najkorzystniejszego użytkowania nieruchomości	Interpretacja pojęcia sposobu najkorzystniejszego użytkowania nieruchomości oraz analiza sposobów jego weryfikacji
9.Wykonanie opisu nieruchomości gruntowej niezabudowanej	Charakterystyka nieruchomości na potrzeby wyceny. Charakterystyka stanu prawnego, uwarunkowań planistycznych, stanu techniczno-użytkowego itp.
10.Wykonanie opisu nieruchomości gruntowej zabudowanej	Charakterystyka nieruchomości na potrzeby wyceny. Charakterystyka stanu prawnego, uwarunkowań planistycznych, stanu techniczno-użytkowego itp.
11.Wykonanie opisu nieruchomości lokalowej (lokal użytkowy)	Charakterystyka nieruchomości na potrzeby wyceny. Charakterystyka stanu prawnego, uwarunkowań planistycznych, stanu techniczno-użytkowego itp.
12.Wykonanie opisu nieruchomości lokalowej (lokal mieszkalny)	Charakterystyka nieruchomości na potrzeby wyceny. Charakterystyka stanu prawnego, uwarunkowań planistycznych, stanu techniczno-użytkowego itp.
1. Wpływ funkcji nieruchomości na jej wartość rynkową. Analiza na przykładzie wybranego, lokalnego rynku nieruchomości gruntowych	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości (mniejszy rynek nieruchomości do 100 tys. ludności) i następnie wykazanie zależności między funkcją a wartością nieruchomości z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych.
2. Analiza wpływu cech na kształtowanie się popytu na nieruchomości mieszkaniowe.	Opracowanie i przeprowadzenie ankiety wpływu cech technicznych oraz mikro i makroekonomicznych na kształtowanie się popytu na nieruchomości mieszkaniowe, na wybranym rynku do 100 tys. ludności.
3. Analiza potencjalnej efektywności rynku nieruchomości na podstawie danych gospodarczo-społecznych.	Zebranie informacji gospodarczych i społecznych z minimum kilku miast w Polsce i dokonanie analizy porównawczej efektywności rynków nieruchomości na ich terenie.
	Zebranie informacji o transakcjach

<p>4. Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości lokalowych.</p>	<p>Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości (pow. 100 tys. Ludności) i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych</p>
<p>5. Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości gruntowych.</p>	<p>Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości (pow. 100 tys. Ludności) i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych</p>
<p>6. Opracowanie map atrakcyjności pod inwestycje mieszkaniowe (gruntowe) dla wybranego rynku nieruchomości.</p>	<p>Zebranie informacji odnośnie transakcji związanych z obrotem nieruchomościami. Określenie czynników stanowiących o atrakcyjności terenu pod inwestycje mieszkaniowe i inwentaryzacja obszaru pod kątem ww. informacji. Opracowanie map atrakcyjności dla wybranych obszarów pow. 100 tys. ludności.</p>
<p>7. Analiza trendu zmiany cen nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości.</p>	<p>Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości na wybranym rynku nieruchomości w okresie kilku ostatnich lat. Analiza trendu zmiany cen z wykorzystaniem miar i metod statystycznych.</p>
<p>8. Analiza potencjału rozwoju wybranych rynków nieruchomości.</p>	<p>Określenie i porównanie czynników pozwalających zidentyfikować możliwości zwiększenia popytu, podaży z podziałem na segmenty rynków nieruchomości dla wybranego obszaru badań.</p>
<p>9. Opracowanie map atrakcyjności pod inwestycje mieszkaniowe (gruntowe) dla wybranego rynku nieruchomości.</p>	<p>Zebranie informacji odnośnie transakcji związanych z obrotem nieruchomościami. Określenie czynników stanowiących o atrakcyjności terenu pod inwestycje mieszkaniowe i inwentaryzacja obszaru pod kątem ww. informacji. Opracowanie map atrakcyjności dla wybranych obszarów do 100 tys. ludności.</p>
<p>10. Analiza rynku nieruchomości pod kątem sytuacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej wybranego rynku nieruchomości.</p>	<p>Charakterystyka obiektu badań przy uwzględnieniu czynników ekonomicznych, społecznych i struktury przestrzennej. Analiza dokumentów planistycznych. Opracowanie modelu rozwoju rynku nieruchomości dla wybranego terenu.</p>
<p>11. Analiza wpływu czynników na atrakcyjność terenów pod inwestycje dla wybranego obszaru.</p>	<p>Charakterystyka obszaru badań. Opracowanie czynników stanowiących o atrakcyjności terenów pod inwestycje mieszkaniowe z podziałem na segmenty rynków nieruchomości. Opracowanie wyników w formie kartograficznej i statystycznej.</p>

	12. Opracowanie map atrakcyjności pod inwestycje mieszkaniowe (lokalowe) dla wybranego rynku nieruchomości.	Zebranie informacji odnośnie transakcji związanych z obrotem nieruchomościami. Określenie czynników stanowiących o atrakcyjności terenu pod inwestycje mieszkaniowe i inwentaryzacja obszaru pod kątem ww. informacji. Opracowanie map atrakcyjności dla wybranych obszarów do 100 tys. ludności.
--	---	---

**TEMATYKA PRAC DYPLOMOWYCH INŻYNIERSKICH
STUDIA STACJONARNE PIERWSZEGO STOPNIA
ROK AKADEMICKI 2013/2014**

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

(nazwa Jednostki Organizacyjnej)

Planowanie i Inżynieria Przestrzenna

Promotor	Tematyka prac dyplomowych inżynierskich	Krótką charakterystyka
Dr hab. Radosław Wiśniewski, prof. UWM	1. „Green University” – przyszłość przestrzeni kampusowej	Praca dotyczy identyfikacji czynników niezbędnych do utworzenia w Kortowie kampusu klasy „Green University”
	2. Ekonomia przestrzeni urbanistycznej	Praca dotyczy identyfikacji czynników i opracowania mierników niezbędnych do określenia aspektów ekonomicznych wpływających na kreowanie przestrzeni urbanistycznej
	3. Rewitalizacja funkcji użytkowych nieruchomości miejskich	Praca dotyczy opracowania uniwersalnej metody zmiany funkcji użytkowych nieruchomości w przestrzeni miejskiej.
	4. Potrzeby użytkowników w przestrzeni urbanistycznej	Praca dotyczy identyfikacji i klasyfikacji potrzeb użytkowników przestrzeni planistycznej.
	5. Identyfikacja czynników rozwoju samopodtrzymującego w przestrzeni planistycznej	Rozwój samopodtrzymujący zakłada zbilansowany rozwój wszelkich czynników występujących w przestrzeni społeczno-gospodarczej. Praca dotyczy identyfikacji czynników z przestrzeni planistycznej.
	6. Przestrzeń, człowiek, czas – konflikt przestrzenny czy współlistnienie	Praca obejmuje trzy podstawowe zagadnienia niezbędne do funkcjonowania sektora nieruchomości w Polsce.
	7. Inżynieria przestrzenna – procesy i procedury	Identyfikacja procesów i procedur, które występują w inżynierii przestrzennej
	8. Finansowanie rozwoju nieruchomości	Opracowanie dotyczyło będzie przygotowania strategii finansowania wybranej nieruchomości.
	1. Rynkowe źródła informacji o nieruchomościach.	Celem pracy jest omówienie istniejących w Polsce rynkowych źródeł informacji o nieruchomościach.
	2. Ewidencja gruntów i budynków jako źródło informacji o nieruchomościach.	Celem pracy jest omówienie ewidencja gruntów i budynków jako źródło informacji o nieruchomościach i możliwości ich wykorzystania w gospodarce nieruchomościami.

Dr inż. Janusz Jasiński	3.Zasady określania wartości szkód powodowanych budową infrastruktury technicznej i społecznej	Celem pracy jest omówienie zasad określania wartości szkód powodowanych budową infrastruktury technicznej i społecznej. Praca będzie realizowana na podstawie literatury przedmiotu oraz omówienia konkretnych przypadków.
	4.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.
	5.Opracowania planistyczne jako źródło informacji o nieruchomościach.	Celem pracy jest analiza i omówienie opracowań planistycznych jako źródła informacji o nieruchomościach.
	6.Branżowe źródła informacji o nieruchomościach.	Celem pracy jest analiza i omówienie branżowych źródeł informacji o nieruchomościach pod kątem możliwości ich wykorzystania w gospodarce nieruchomościami.
Dr inż. Małgorzata Renigier-Bitozor	1. Wpływ funkcji nieruchomości na jej wartość rynkową. Analiza na przykładzie wybranego, lokalnego rynku nieruchomości gruntowych	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości (większy rynek nieruchomości pow. 100 tys. ludności) i następnie wykazanie zależności między funkcją a wartością nieruchomości z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych.
	2.Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości lokalowych.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości (do 100 tys. Ludności) i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych
	3.Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości lokalowych.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości lokalowych na wybranym rynku nieruchomości (pow. 100 tys. Ludności) i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych
	4. Analiza czynników wpływających na wartość nieruchomości gruntowych.	Zebranie informacji o transakcjach nieruchomości gruntowych na wybranym rynku nieruchomości (do 100 tys. Ludności) i dokonanie analizy wpływu czynników na ich wartość z wykorzystaniem metod ilościowych i/lub jakościowych do analizy danych
	5. Opracowanie map atrakcyjności pod inwestycje mieszkaniowe (gruntowe) dla wybranego rynku nieruchomości.	Zebranie informacji odnośnie transakcji związanych z obrotem nieruchomościami. Określenie czynników stanowiących o atrakcyjności terenu pod inwestycje mieszkaniowe i inwentaryzacja obszaru pod kątem ww. informacji. Opracowanie map atrakcyjności dla wybranych obszarów pow. 100 tys. ludności.