***Załącznik do uchwały nr 413 Senatu UŁ***

***z dnia 15 kwietnia 2019 r.***



|  |
| --- |
| **PROGRAM STUDIÓW**  **KIERUNEK:**  **INWESTYCJE I NIERUCHOMOŚCI** |

**(*studia drugiego stopnia*)**

**1. Kierunek studiów:** Inwestycje i nieruchomości.

**Łódź 2019**

**2. Opis kierunku**

Wiedza, umiejętności i kompetencje społeczne absolwenta kierunku Inwestycje i nieruchomości osadzone są w obszarze nauk społecznych. Zdobywane w ramach kierunku wiedza i umiejętności wykorzystują dorobek naukowy takich dyscyplin naukowych, jak: ekonomia i finanse, geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna. Elementem wspólnym jest przedmiot badań, jakim są zachowania uczestników rynku, warunkujące podejmowanie decyzji gospodarczych.

Ukończenie studiów II stopnia na kierunku Inwestycje i nieruchomości pozwala na uzyskanie poszerzonej wiedzy z zakresu prawnych, ekonomicznych i przestrzennych uwarunkowań podejmowania decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem specyfiki procesów deweloperskich. Absolwenci potrafią rozpoznać i analizować procesy zachodzące na rynkach nieruchomości, wyjaśnić ich przyczyny, mechanizm zmian, skalę i konsekwencje.

Absolwenci kierunku posiadają umiejętności niezbędne do przygotowania analiz rynku nieruchomości dla potrzeb: podejmowania decyzji inwestycyjnych przez deweloperów i inwestorów, wyceny, zarządzania, obrotu i szeroko rozumianego doradztwa na rynku nieruchomości.

Studia na kierunku kształtują u absolwenta odpowiednie postawy i kompetencje społeczne: stymulują kreatywność i kształtują postawę odpowiedzialności za powierzone zadania, rzetelności w prowadzeniu badań i analiz, kierowania się zasadami etyki i społecznej odpowiedzialności.

**3. Poziom studiów:** II stopień (studia magisterskie).

**4. Profil studiów:** ogólnoakademicki.

**5. Forma studiów:** stacjonarne.

**6. Zasadnicze cele kształcenia, w tym nabywane przez absolwenta kwalifikacje**

Absolwent kierunku Inwestycje i nieruchomości w ramach studiów II stopnia pogłębia wiedzę z zakresu procesu inwestowania na rynkach nieruchomości, procesów deweloperskich, współczesnych koncepcji wyceny, doradztwa na rynku nieruchomości, a także rozwoju mieszkalnictwa w Polsce i na świecie.

Absolwent kierunku Inwestycje i nieruchomości będzie osobą posiadającą zarówno wiedzę, umiejętności specjalistyczne, jak i kompetencje.

**WIEDZA**

**W ramach wiedzy specjalistycznej** absolwent rozumie specyfikę nieruchomości jako przedmiotu inwestowania i zarządzania, mechanizmy funkcjonowania poszczególnych segmentów rynku nieruchomości, obopólne związki sektora nieruchomości z rynkiem finansowym i z gospodarką w skali mezo i makro. Absolwent posiada pogłębioną wiedzę objaśniającą determinanty procesów ekonomicznych i społecznych, rządzące nimi prawidłowości oraz relacje pomiędzy ich uczestnikami, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu uwarunkowań instytucjonalnych na funkcjonowanie sektora nieruchomości. Absolwent dostrzega wzajemne relacje zachodzące pomiędzy podejmowanymi decyzjami inwestycyjnymi a gospodarowaniem przestrzenią, rozumie zasady kreowania i określania wartości nieruchomości, rolę interwencjonizmu publicznego na rynku nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem rynku mieszkaniowego.

**UMIEJĘTNOŚCI**

**W ramach zdobytych umiejętności** absolwent potrafi zastosować zaawansowane metody i narzędzia pozwalające na interdyscyplinarną analizę zjawisk i procesów w obrębie rynków inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rynku nieruchomości. Potrafi również opracować prognozy i symulacje procesów zachodzących na rynkach inwestycyjnych z wykorzystaniem zaawansowanych metod i narzędzi na potrzeby doradztwa na rynku nieruchomości.

Absolwent potrafi także wykorzystywać w praktyce informacje dotyczące zagospodarowania przestrzennego i potencjału rozwojowego lokalnych rynków nieruchomości. Ponadto absolwent posiada umiejętność przygotowania interdyscyplinarnych opracowań na potrzeby podmiotów funkcjonujących na rynkach inwestycyjnych i w sektorze nieruchomości.

Absolwent kierunku Inwestycje i nieruchomości zna język obcy na poziomie biegłości B2+ lub wyższym według kryteriów Europejskiego Systemu Opisu Kształcenia Językowego Rady Europy, posiada ponadto umiejętność biegłego posługiwania się językiem specjalistycznym z zakresu kierunku kształcenia oraz wiedzę i umiejętności w zakresie rozwiązań informatycznych w stopniu pozwalającym na swobodne funkcjonowanie w nowoczesnym społeczeństwie.

**KOMPETENCJE SPOŁECZNE**

Absolwent kierunku Inwestycje i nieruchomości rozumie potrzebę uczenia się przez całe życie i rozwoju własnych kompetencji, potrafi samodzielnie uzupełniać wiedzę i rozwijać umiejętności o charakterze interdyscyplinarnym oraz inspirować i organizować proces uczenia się innych osób.

Dzięki wiedzy i umiejętnościom nabytym w trakcie studiów na kierunku Inwestycje i nieruchomości absolwent prawidłowo identyfikuje i rozstrzyga dylematy związane z wykonywaniem zawodu, staje się świadomym uczestnikiem procesu rozwoju lokalnego i potrafi przewidywać wielokierunkowe skutki zjawisk i procesów obserwowanych i indukowanych na rynku nieruchomości, potrafi także organizować i koordynować pracę w grupie, kreatywnie poszukiwać rozwiązań konkretnych problemów, wykazuje szczególną staranność w przygotowaniu opracowań na potrzeby doradztwa na rynkach inwestycyjnych i w sektorze nieruchomości, jest także przygotowany do podjęcia własnej działalności gospodarczej.

**7. Tytuł zawodowy uzyskiwany przez absolwenta:** magister.

Osiągnięcie wszystkich założonych w programie kierunku Inwestycje i nieruchomości efektów uczenia jest warunkiem uzyskania kwalifikacji poświadczonych dyplomem.

**8. Możliwości zatrudnienia i kontynuacji kształcenia absolwenta**

Absolwent może poszerzać swoją wiedzę i umiejętności na studiach podyplomowych z zakresu np. wyceny nieruchomości, zarządzania nieruchomościami, zamówień publicznych. Wyróżniający się absolwenci posiadają wiedzę, umiejętności i kompetencje społeczne umożliwiające prowadzenie pracy naukowej, w tym podjęcie studiów III stopnia.

Wiedza specjalistyczna, poparta umiejętnościami pozwoli absolwentowi uzyskać przygotowanie do podjęcia działalności zawodowej m.in. w obszarze doradztwa na rynku nieruchomości, jako specjalisty zajmującego się procesami inwestowania, pośrednictwem i zarządzaniem nieruchomościami w różnych segmentach rodzajowych rynku, w tym rynku mieszkaniowego oraz jako rzeczoznawcy majątkowego. Potrafiąc samodzielnie formułować i rozwiązywać złożone problemy ekonomiczne oraz kierować pracą w grupie, jest również doskonale przygotowany do podjęcia pracy na stanowiskach menadżerskich w działach analitycznych banków, instytucji finansowych czy przedsiębiorstw.

Tak bogaty model kształcenia stwarza absolwentowi szerokie możliwości przyszłego zatrudnienia, w tym na stanowiskach średniego i wyższego szczebla, np. w zespołach przygotowujących opracowania i dokumenty na potrzeby podmiotów funkcjonujących na rynkach inwestycyjnych i w sektorze nieruchomości, w organach administracji państwowej i jednostkach samorządu terytorialnego, instytucjach i agencjach Unii Europejskiej, w biurach pośrednictwa obrotu, w jednostkach zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami, w spółdzielniach mieszkaniowych, w przedsiębiorstwach posiadających własne zasoby nieruchomości, w bankach, instytucjach finansowych, konsultingowych, w agencjach rozwoju, międzynarodowych firmach doradczych na rynku nieruchomości oraz innych instytucjach otoczenia biznesu. Biegła znajomość przynajmniej jednego języka obcego umożliwia podjęcie zatrudnienia zarówno w kraju, jak i za granicą.

Posługując się *Klasyfikacją zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy* według rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania wskazać można przykładowe specjalności i zawody, w których pracować mogą absolwenci kierunku: 1213 (kierownicy do spraw strategii i planowania), 2412 (doradcy finansowi i inwestycyjni), 2440 (specjaliści do spraw rynku nieruchomości), 2631 (ekonomiści), 3312 (pracownicy do spraw kredytów, pożyczek i pokrewni), 3334 (agenci i administratorzy nieruchomości).

**9. Określenie ewentualnych wymagań wstępnych, oczekiwanych kompetencji kandydata**

Ukończone studia licencjackie, inżynierskie, magisterskie na dowolnym kierunku.

**10. Wskazanie dziedzin i dyscyplin naukowych (w tym wiodącej), do których odnoszą się efekty uczenia**

W programie studiów kierunku Inwestycje i nieruchomości o profilu ogólnoakademickimuwzględniono efekty uczenia odnoszące się do dziedziny nauk społecznych. Dyscypliną wiodącą dla kierunku Inwestycje i nieruchomości jest ekonomia i finanse. Jej udział w efektach uczenia wynosi 60% punktów ECTS. Drugą dyscypliną jest geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna z 40% udziałem w efektach uczenia.

Ponadto na kierunku realizowane są treści zawierające elementy innych dyscyplin, które tworzą niezbędną podstawę pojęciową, nie wpływając jednak na interdyscyplinarność kierunku i jego przyporządkowanie do wcześniej wskazanych dziedzin i dyscyplin naukowych.

**11. Określenie kierunkowych efektów uczenia dla danego typu kwalifikacji wraz z odniesieniem do opisu charakterystyk pierwszego i drugiego stopnia PRK**

**Objaśnienia oznaczeń symboli:**

**06IN-2A** oznaczenie kierunkowych efektów uczenia na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym UŁ dla kierunku Inwestycje i nieruchomości, studia drugiego stopnia, profil ogólnoakademicki, następnie, po podkreśleniu, literowe oznaczenie grupy efektów: W – kategoria wiedzy, U – kategoria umiejętności, K – kategoria kompetencji oraz dwie cyfry oznaczające numer efektu uczenia. Oznaczenia kodu składnika opisu PRK są zgodne z załącznikiem do rozporządzenia MNiSW z dnia 14 listopada 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2218): P7S = poziom 7, charakterystyka typowa dla kwalifikacji uzyskiwanych w ramach szkolnictwa wyższego: WG = wiedza – głębia i zakres, WK = wiedza – kontekst, UW = umiejętności – wykorzystanie wiedzy, UK = umiejętności – komunikowanie się, UO = umiejętności – organizacja pracy, UU = umiejętności – uczenie się,   
KK = kompetencje społeczne – ocena (krytyczna), KO = kompetencje społeczne – odpowiedzialność, KR = kompetencje społeczne – rola zawodowa.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Symbole efektów uczenia na kierunku Inwestycje i nieruchomości** | **Opis kierunkowych efektów uczenia po ukończeniu studiów II stopnia na kierunku Inwestycje i nieruchomości** | **Odniesienie do składnika opisu charakterystyk pierwszego i drugiego stopnia PRK** |
| **WIEDZA** | | |
| **06IN\_2A\_W01** | Ma rozszerzoną wiedzę z zakresu nauk społecznych oraz zna ich miejsce w systemie nauk i relacje do innych nauk | **P7S\_WG**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W02** | Posiada rozszerzoną wiedzę o strukturach i instytucjach społecznych oraz ich rodzajach i relacjach występujących między nimi, a także normach i regułach je organizujących | **P7S\_WG**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W03** | Zna zasady ochrony własności przemysłowej i prawa autorskiego oraz rozumie konieczność zarządzania zasobami własności intelektualnej | **P7S\_WK**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W04** | Posiada pogłębioną wiedzę objaśniającą determinanty procesów ekonomicznych i społecznych, rządzące nimi prawidłowości oraz relacje pomiędzy ich uczestnikami | **P7S\_WG**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W05** | Posiada pogłębioną wiedzę w zakresie funkcjonowania rynków inwestycyjnych oraz zna zasady tworzenia i rozwoju przedsiębiorczości w warunkach gospodarki rynkowej | **P7S\_WK**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W06** | Zna zaawansowane metody i narzędzia pozyskiwania i przetwarzania danych na potrzeby analizy zjawisk oraz procesów społeczno-gospodarczych z uwzględnieniem ich praktycznych zastosowań | **P7S\_WG**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W07** | Rozumie procesy rozwoju i gospodarowania w przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem rynku mieszkaniowego | **P7S\_WG**  **P7U\_W** |
| **06IN\_2A \_W08** | Ma rozszerzoną wiedzę na temat metod ilościowych i jakościowych pozwalających badać przebieg, skalę i konsekwencje zmian zachodzących w otoczeniu gospodarczym na potrzeby doradztwa na rynku nieruchomości | **P7S\_WK**  **P7U\_W** |
| **UMIEJĘTNOŚCI** | | |
| **06IN\_2A \_U01** | Potrafi kompleksowo analizować zjawiska i procesy społeczne oraz relacje między nimi w zakresie dziedzin nauki i dyscyplin naukowych, właściwych dla kierunku studiówInwestycje i nieruchomości | **P7S\_UW**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U02** | Potrafi wykorzystać wiedzę teoretyczną i pozyskiwać dane do szczegółowego i praktycznego analizowania procesów i zjawisk społecznych oraz potrafi formułować własne opinie, dobierać krytycznie dane i metody analizy | **P7S\_UO**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U03** | Potrafi zastosować zaawansowane metody i narzędzia pozwalające na interdyscyplinarną analizę zjawisk i procesów, w obrębie rynków inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem rynku nieruchomości | **P7S\_UW**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U04** | Potrafi opracować prognozy i symulacje procesów zachodzących na rynkach inwestycyjnych z wykorzystaniem zaawansowanych metod i narzędzi na potrzeby doradztwa na rynku nieruchomości | **P7S\_UW**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U05** | Potrafi pozyskiwać informacje z literatury, baz danych oraz innych źródeł (także w języku obcym) w zakresie kompleksowej analizy rynków inwestycyjnych i sektora nieruchomości | **P7S\_UU**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U06** | Posiada umiejętność przygotowania interdyscyplinarnych opracowań na potrzeby podmiotów funkcjonujących na rynkach inwestycyjnych i w sektorze nieruchomości oraz wystąpień (prezentacji) w języku polskim i obcym | **P7S\_UK**  **P7U\_U** |
| **06IN\_2A \_U07** | Potrafi porozumiewać się językiem obcym na poziomie B2+ w zakresie terminologii wykorzystywanej w problematyce badawczej rynku nieruchomości | **P7S\_UK**  **P7U\_U** |
| **KOMPETENCJE SPOŁECZNE** | | |
| **06IN\_2A \_K01** | Rozumie potrzebę ciągłego pogłębiania wiedzy i rozwoju własnych kompetencji oraz potrafi inspirować i organizować proces uczenia się innych osób | **P7S\_KK**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K02** | Wykazuje się przedsiębiorczością, otwartością na zmiany i świadomością konieczności dostosowywania się do dynamicznego otoczenia oraz potrafi kreatywnie poszukiwać rozwiązań konkretnych problemów | **P7S\_KK**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K03** | Potrafi organizować i koordynować pracę w grupie nad określonym problemem badawczym | **P7S\_KK**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K04** | Staje się świadomym uczestnikiem procesu rozwoju lokalnego i potrafi przewidywać wielokierunkowe skutki swojej działalności | **P7S\_KO**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K05** | Identyfikuje i rozstrzyga dylematy związane z wykonywaniem zawodu zgodnie z zasadami etyki w życiu publicznym i potrafi wziąć odpowiedzialność za powierzone mu zadania | **P7S\_KR**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K06** | Potrafi odpowiednio określić priorytety służące realizacji określonego przez siebie lub innych zadania | **P7S\_KK**  **P7U\_K** |
| **06IN\_2A \_K07** | Wykazuje szczególną staranność w przygotowaniu opracowań na potrzeby doradztwa na rynkach inwestycyjnych i w sektorze nieruchomości | **P7S\_KR**  **P7U\_K** |

**12. Efekt uczenia się z zakresu ochrony własności intelektualnej i prawa autorskiego**

Po ukończeniu studiów II stopnia na kierunku Inwestycje i nieruchomości absolwent osiągnie efekty uczenia z zakresu ochrony własności intelektualnej i prawa autorskiego: absolwent zna i rozumie podstawowe pojęcia i zasady z zakresu ochrony własności intelektualnej i prawa autorskiego. Studenci zobligowani są do udziału w obowiązkowym szkoleniu z tego zakresu.

**13. Wnioski z analizy zgodności efektów uczenia z potrzebami rynku pracy i otoczenia społecznego, wnioski z analizy wyników monitoringu karier zawodowych absolwentów oraz sprawdzone wzorce międzynarodowe**

Złożoność nieruchomości jako obiektu prawnego, ekonomicznego i technicznego powoduje, że wiedza z tego zakresu ma charakter interdyscyplinarny. Interdyscyplinarna wiedza z obszaru nieruchomości nie wytworzyła jednak wyodrębnionej dyscypliny obejmującej wszystkie dziedziny. Zauważalną tendencją jest jedynie konsolidacja wiedzy z zakresu problematyki ekonomicznej   
– wyodrębniona została nauka *land economics*. W Stanach Zjednoczonych *land economics* stało się przedmiotem nauczania już od 1892 r. Obecnie stanowi przedmiot badań i nauczania na wielu uczelniach wyższych na pierwszym i drugim stopniu. Od co najmniej 50 lat wyróżnia się ekonomikę nieruchomości (*real estate economics*), która oprócz wyżej wymienionego zakresu wiedzy obejmuje m.in. problematykę z zakresu: funkcjonowania rynków nieruchomości, finansowania, zarządzania nieruchomościami, inwestowania w nieruchomości, procesów deweloperskich, redevelopingu, interwencjonizmu publicznego na rynku nieruchomości. Ekonomika nieruchomości podejmuje jako jedyna próbę integracji technicznego, prawnego i ekonomicznego postrzegania nieruchomości. Ważkość problematyki ekonomicznej nieruchomości na tle innych jej obszarów jest w pełni uzasadniona – wynika to m.in. z roli nieruchomości jako majątku narodowego, z rynkowego charakteru nieruchomości czy specyficznych jego cech jako towaru czy obiektu inwestowania[[1]](#footnote-1).

Rynek nieruchomości jako część gospodarki wywiera na nią znaczny wpływ poprzez takie zmienne makroekonomiczne jak udział w tworzeniu produktu krajowego brutto (PKB), udział rynku nieruchomości w zasobie, udział w opłatach i podatkach lokalnych, udział w absorpcji siły roboczej, skala zadłużenia hipotecznego[[2]](#footnote-2).

W Polsce od okresu transformacji cały czas następuje przyrost majątku mieszkaniowego. Szacowana wartość majątku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce na koniec 2017 r. wyniosła   
ok. 3,25 bln zł (wobec 3,15 bln zł w 2016 r.), natomiast wartość nieruchomości komercyjnych to   
ok. 0,24 bln zł. Szacowany majątek nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce na koniec 2017 r., podobnie jak w poprzednim roku, wartościowo stanowił ok. 182% PKB oraz ok. 54% majątku trwałego w gospodarce. Nieruchomości mieszkaniowe to 170%, a komercyjne ok. 12% PKB. Inwestycje mieszkaniowe brutto wzrosły w 2017 r. i w relacji do PKB wyniosły ok. 1,5%. Inwestycje deweloperskie stanowiły 50% tej wartości. Udział inwestycji mieszkaniowych w nakładach inwestycyjnych (ok. 40%) jest wysoki w skali międzynarodowej. Udział produkcji budowlano-montażowej (obejmującej roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym) w PKB zwiększył się w 2017 r. o 0,3 p.p. i wyniósł 5,1%, podczas gdy udział nakładów na produkcję mieszkaniową w produkcji ogółem wzrósł do 1,5% i wynosił 30% całej produkcji. Udział pracujących w sektorze nieruchomości w ogóle pracujących w gospodarce narodowej w 2017 r. wyniósł 7% i nieznacznie wzrósł względem poprzednich lat. Inwestycje mieszkaniowe netto stanowią ok. 1% PKB, a deweloperskie 0,3–0,4% PKB. Stale rosną także dochody jednostek samorządu terytorialnego z tytułu podatku od nieruchomości, które z poziomu 12,1 mld zł w 2006 r. osiągnęły w 2017 r. wartość 21,8 mld zł, tj. o 5,3% więcej niż w 2016 r. Szacowany udział podatków od nieruchomości w 2017 r. liczonych w relacji zarówno do PKB, jak i do wartości majątku nieruchomości (czyli jako podatków od kapitału mieszkaniowego i komercyjnego) wyniósł ok. 1,2% PKB oraz ok. 0,7% ich majątku[[3]](#footnote-3).

Dynamiczny i ciągły rozwój rynku nieruchomości w Polsce oraz jego specyfika doprowadziły do wyodrębnienia wielu wyspecjalizowanych podmiotów obsługujących ten rynek. Wśród jego uczestników wyróżnia się m.in. inwestorów, kredytobiorców, deweloperów, najemców, dzierżawców, podmioty obsługujące rynek nieruchomości (do których zaliczyć możemy rzeczoznawców majątkowych, pośredników obrotu nieruchomościami, zarządców nieruchomości, doradców nieruchomościowych), a także podmioty instytucjonalne (urzędowe). W gospodarce rynkowej występuje zapotrzebowanie nie tylko na konkretne usługi rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości, ale także na szeroko rozumiane doradztwo inwestycyjne. Zakres zapotrzebowania na te usługi jest bardzo szeroki: od informacji rynkowej, poprzez ocenę efektywności inwestycji nieruchomości, jej realizację, po jej eksploatację, a nawet w razie potrzeby – zmiany sposobu użytkowania[[4]](#footnote-4). Z przeprowadzonych analiz wynika, że dynamiczny rozwój rynku nieruchomości oraz postępująca profesjonalizacja usług związanych z jego obsługą może prowadzić do znacznego zapotrzebowania na absolwentów z odpowiednimi umiejętnościami, kompetencjami oraz wiedzą z zakresu inwestycji i nieruchomości na rynku pracy.

Przeprowadzone analizy wykazały, że istnieje potrzeba kształcenia i rozwoju umiejętności z zakresu działalności zawodowej w zakresie usług profesjonalnych obsługi rynku nieruchomości i procesów inwestycyjnych, usług finansowych i inwestycyjnych, z uwzględnieniem kompetencji i umiejętności na rzecz zrównoważonego rozwoju.

Program studiów na kierunku Inwestycje i nieruchomości uwzględnia potrzeby współczesnego rynku pracy, wzorce krajowe i międzynarodowe oraz współczesne trendy, oferując holistyczne podejście do studiów z zakresu działalności w obrębie sektora nieruchomości.

Potrzeby rynku pracy zostały zdiagnozowane na podstawie:

* konsultacji z partnerami merytorycznymi kierunku, ekspertami i praktykami prowadzącymi działalność zawodową związaną z obsługą rynku nieruchomości, m.in. TEGoVA The European Group of Valuers’ Associations, OPG Property Professionals Sp. z o.o., członkami Royal Institution of Chartered Surveyors;
* ustaleń konferencji dydaktycznej, która odbyła się w styczniu 2016 roku. Celem konferencji była ocena programu nauczania na kierunku. Udział w konferencji wzięli przedstawiciele ośrodków naukowych prowadzących kształcenie w zakresie specjalności Inwestycje i nieruchomości (SGH w Warszawie, UMK w Toruniu, Uniwersytet Gdański, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach);
* badań ankietowych przeprowadzonych w roku 2016 wśród absolwentów specjalności Inwestycje i nieruchomości dotyczących monitoringu i przebiegu ich karier zawodowych oraz oceny systemu kształcenia na podstawie 168 ankiet;
* analizy kwalifikacji i kompetencji kluczowych zaprezentowanych w *Bazie standardów kompetencji/kwalifikacji zawodowych i modułowych programów szkoleń*[[5]](#footnote-5) opracowanego w ramach projektu *Rozwijanie zbioru krajowych standardów kompetencji zawodowych wymaganych przez pracodawców* realizowanego z inicjatywy i pod nadzorem merytorycznym Departamentu Rynku Pracy MRPiPS, analizy kompetencji i kwalifikacji poszukiwanych przez pracodawców – na podstawie raportu z badania zrealizowanego w 2012 r. przez SGH, American Chamber of Commerce oraz firmę doradczą Ernst & Young[[6]](#footnote-6);
* analiz zapotrzebowania na zawody z zakresu obsługi rynku nieruchomości i rynków inwestycyjnych w kontekście *zawodów przyszłości*[[7]](#footnote-7) w sferze usług profesjonalnych[[8]](#footnote-8) oraz nowych wyzwań w zakresie kształtowania *kompetencji zawodowych w przyszłości*[[9]](#footnote-9);
* analizy badań dotyczących zdobytych *kompetencji i możliwości ich wykorzystania w pracy zawodowej* w zakresie specjalności dotyczącej inwestycji i nieruchomości[[10]](#footnote-10);
* analizy wyników badań przeprowadzonych w ramach projektu „Wiedza, kompetencje i zatrudnienie – dostosowanie programów studiów na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym UŁ do potrzeb rynku pracy”. Projekt finansowany ze środków POKL (nr 04.01.01-00-101/14), 2014–2015. Celem badań było podniesienie jakości programów kształcenia na dziewięciu kierunkach Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego UŁ we współpracy i zgodnie z oczekiwaniami pracodawców;
* badań ankietowych realizowanych wśród studentów i absolwentów studiów licencjackich i magisterskich kierunku Inwestycje i nieruchomości;
* analizy raportów Akademickiego Biura Karier Zawodowych UŁ *Monitorowanie karier zawodowych absolwentów Uniwersytetu Łódzkiego*[[11]](#footnote-11);
* wyników raportu Narodowego Centrum Badań i Rozwoju opracowanego przez spółkę Agrotec pt. *Analiza zapotrzebowania gospodarki na absolwentów kierunków kluczowych w kontekście realizacji strategii Europa 2020*[[12]](#footnote-12);
* dokumentu Rezolucji Zgromadzenia Ogólnego Organizacji Narodów Zjednoczonych w sprawie przyjęcia Agendy rozwojowej po roku 2015 pt. *Przekształcamy nasz świat: Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030*, przede wszystkim cel 11. *Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu* oraz cel 12. *Zapewnić wzorce zrównoważonej konsumpcji i produkcji*;
* wyników raportu *Barometr zawodów* *2017* opracowanego w Wojewódzkim Urzędzie Pracy w Krakowie, w ramach ogólnopolskiego badania *Barometr zawodów* realizowanego na zlecenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej[[13]](#footnote-13);
* analizy dokumentu *Assessing the Implications of Climate Change Adaptation on Employment in the* *UE* opracowanego przez Komisję Europejską[[14]](#footnote-14).

Przy opracowaniu programu studiów i efektów uczenia uwzględniono wzorce międzynarodowe, przede wszystkim z Wielkiej Brytanii (University of Reading, Oxford Brookes University, Sheffield Hallam oraz Nottingham Trent University).

**14. Wskazanie związku studiów z misją uczelni i jej strategią rozwoju**

Studia prowadzone na kierunku Inwestycje i nieruchomości wpisują się w misję i strategię rozwoju Uniwersytetu Łódzkiego. Uniwersytet Łódzki – jako wspólnota uczonych, studentów, absolwentów oraz pracowników, oparta na dialogu – nawiązuje w swej działalności do dziedzictwa wielonarodowej i wielokulturowej Łodzi, a także wielowiekowych polskich i europejskich tradycji akademickich.

Misją Uniwersytetu Łódzkiego jest budowanie doskonałości naukowej oraz, poprzez doskonałość dydaktyczną, umożliwienie osiągnięcia sukcesu swoim studentom, ich rozwój jako światłych i odpowiedzialnych obywateli, oddanych w swoim życiu czynieniu wspólnego dobra. Uniwersytet Łódzki kładzie ogromny nacisk na rozwój wiedzy oraz kształcenie wysokiej klasy specjalistów, zgodnie z wymaganiami rynku pracy, wspierające innowacyjność i konkurencyjność gospodarki oraz sprawowanie władzy w oparciu o wiedzę. Zgodnie z misją Uniwersytetu Łódzkiego dotyczącą zacieśniania współpracy pomiędzy uczelnią a przedstawicielami praktyki gospodarczej w realizację programu nauczania na kierunku Inwestycje i nieruchomości są zaangażowani praktycy funkcjonujący na rynku nieruchomości. Kierunek Inwestycje i nieruchomości, dzięki ważkości podejmowanej problematyki, należy do kierunków strategicznych z punktu widzenia rozwoju społeczno-ekonomicznego kraju.

Dzięki stworzeniu na kierunku Inwestycje i nieruchomości unikatowej oferty dydaktycznej, odwzorowującej trendy edukacyjne w wysoko rozwiniętych krajach zachodnich istnieje możliwość wzmocnienia pozycji Uniwersytetu Łódzkiego na polskim rynku edukacyjnym. Wysoki poziom jakości nauczania daje podstawy absolwentom do dalszego rozwoju umiejętności zawodowych.

Program studiów na kierunku Inwestycje i nieruchomości realizowany jest w duchu podstawowych zasad funkcjonowania Uniwersytetu Łódzkiego, do których należą jedność nauki, dydaktyki i wychowania, wolność nauczania i swoboda głoszenia poglądów.

Zawarte w programie studiów treści pozostają w ścisłym związku z profilem działalności naukowo-badawczej pracowników Katedry Inwestycji i Nieruchomości, odpowiedzialnej za kierunek, a także z ich działalnością w praktyce zawodowej, w tym również działalnością na rzecz rozwoju miasta i regionu.

**15. Wskazanie wyraźnych różnic w stosunku do innych programów studiów o podobnie zdefiniowanych celach i efektach uczenia prowadzonych w Uniwersytecie Łódzkim**

Program studiów na kierunku Inwestycje i nieruchomości wykazuje wyraźną odrębność w stosunku do programów dla innych kierunków, nawet przy zachowaniu podobnych celów i efektów uczenia się. Decyduje o tym zarówno specyfika przedmiotu nauczania, jakim jest nieruchomość jako obiekt prawny i ekonomiczny, jak i specyfika funkcjonowania samego rynku nieruchomości.

W odróżnieniu od kierunku Ekonomia, przedmiotowy kierunek, zajmując się procesami gospodarowania ograniczonymi zasobami, koncentruje się na zasobie tak rzadkim, jakim jest grunt, a także jego części składowe. Odrębność ta widoczna jest w procesie interpretacji i szacowania wartości rynkowej nieruchomości, która zakłada najkorzystniejszy sposób wykorzystania (zasada highest and best use). Wysoka kapitałochłonność inwestycji na rynkach nieruchomości powoduje w sposób naturalny duże uzależnienie tego rynku od dostępności kapitału, w tym kapitału z sektora bankowego.

W odróżnieniu od Finansów i rachunkowości, kierunek Inwestycje i nieruchomości koncentruje się na specyfice nieruchomości jako przedmiotu inwestowania, a także na specyficznych źródłach i formach finansowania oraz związanych z tym rodzajach ryzyka.

Przedmiotowy kierunek zajmuje się przestrzenią, jednak w odróżnieniu od kierunku Gospodarka przestrzenna koncentruje się na jej analizie w kontekście rynku nieruchomości i jego specyfiki. Kierunek Inwestycje i nieruchomości skupia się na interpretacji uwarunkowań przestrzennych, gospodarczych oraz społecznych w odniesieniu do otoczenia i funkcjonowania rynku nieruchomości oraz ich wpływu na procesy zachodzące na tym rynku, ze szczególnym uwzględnieniem czynników istotnych dla inwestowania w nieruchomości.

**16. Plany studiów**

(w załączeniu)

**17. Bilans punktów ECTS**

Według zasad funkcjonowania Europejskiego Systemu Transferu i Akumulacji Punktów (ECTS) obowiązujących w UŁ oraz zasad funkcjonowania Systemu ustalania wartości punktów ECTS dla przedmiotów na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym UŁ:

1. łączna liczba punktów, jaką student musi zdobyć, aby uzyskać określone kwalifikacje:

– na studiach stacjonarnych II stopnia: 120 punktów ECTS;

1. łączna liczba punków ECTS, które student musi uzyskać na zajęciach kontaktowych (wymagających bezpośredniego udziału wykładowców i studentów) jest większa niż 50% łącznej liczby punktów ECTS, które student musi zdobyć, aby uzyskać kwalifikacje;
2. łączna liczba punktów ECTS, którą student musi uzyskać w ramach zajęć kształtujących umiejętności praktyczne: 66 punktów na studiach stacjonarnych;
3. liczba punktów ECTS, którą student musi uzyskać, realizując moduły kształcenia w zakresie zajęć ogólnouczelnianych lub na innym kierunku studiów: 0 punktów na studiach stacjonarnych;
4. liczba punktów ECTS, którą student musi uzyskać w ramach zajęć z dziedziny nauk humanistycznych lub nauk społecznych, w przypadku kierunków studiów przyporządkowanych do dyscyplin w ramach dziedzin innych niż nauki humanistyczne lub nauki społeczne: kierunek studiów Inwestycje i nieruchomości przyporządkowany jest wyłącznie do dyscyplin w ramach dziedziny nauk społecznych.

**18a. Opis procesu prowadzącego do uzyskania efektów uczenia się**

Opis poszczególnych przedmiotów uwzględnionych w planach studiów na kierunku Inwestycje i nieruchomości zgodny z wymogami obowiązującymi w tym zakresie w Uniwersytecie Łódzkim zawarty jest w sylabusach.

Sylabus zawiera szczegółowe informacje dotyczące liczby godzin zajęć z uwzględnieniem form kształcenia, liczby punktów ECTS, opisu efektów uczenia (wiedza, umiejętności, kompetencje społeczne), treści programowych oraz sposobu weryfikacji efektów uczenia. Opisy poszczególnych przedmiotów będą dostępne w USOSweb przed rozpoczęciem zajęć, zgodnie z zarządzeniem Rektora UŁ nr 11 z dnia 14.11.2013 r.

**18b. Tabela określająca relacje między efektami kierunkowymi a efektami uczenia zdefiniowanymi dla poszczególnych przedmiotów lub modułów procesu kształcenia**

Sprawdzenie relacji między efektami uczenia sformułowanymi dla całego programu studiów i efektami uczenia zdefiniowanymi dla jego jednostek strukturalnych przedmiotów/modułów – Macierz kompetencji.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **WIEDZA** | | | | | | | **UMIEJĘTNOŚCI** | | | | | | | **KOMPETENCJE SPOŁECZNE** | | | | | | |
|  | **W01** | **W02** | **W03** | **W04** | **W05** | **W06** | **W07** | **W08** | **U01** | **U02** | **U03** | **U04** | **U05** | **U06** | **U07** | **K01** | **K02** | **K03** | **K04** | **K05** | **K06** | **K07** |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Główne nurty ekonomii | + |  |  | + |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  |  |
| Polityka regionalna | + | + |  | + |  |  |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |
| Modele rynków nieruchomości |  |  |  | + | + |  | + |  |  | + | + | + |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |
| Nurty w wycenie nieruchomości na świecie | + | + |  | + |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  |  |
| Cykliczność rozwoju rynków nieruchomości | + |  |  | + | + |  |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + | + |  |  |  |  |  |
| Zarządzanie procesem inwestycyjnym |  |  | + |  | + |  | + |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + | + | + |
| Otoczenie gospodarcze rynku nieruchomości |  | + |  | + | + |  | + |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |
| Funkcjonowanie wybranych rynków nieruchomości | + |  |  | + | + |  |  |  | + | + |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  |  | + |
| Techniki i metody finansowania inwestycji |  | + |  | + |  | + |  |  |  | + | + |  | + |  |  |  | + |  | + |  |  | + |
| Polityka mieszkaniowa | + | + |  | + |  |  | + |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |
| Analizy ilościowe na rynkach nieruchomości |  |  |  |  | + | + |  | + |  |  | + | + | + | + |  |  | + |  |  |  |  | + |
| Analiza rynków nieruchomości  dla potrzeb wyceny |  |  |  | + |  | + |  | + |  |  | + | + | + | + |  |  | + |  |  |  |  | + |
| Podatki i opłaty od nieruchomości |  | + |  | + |  | + |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |
| Finansowanie rynku nieruchomości ze środków publicznych |  | + |  | + |  | + |  |  |  | + | + |  | + |  |  |  | + |  | + |  |  |  |
| Działalność deweloperska na rynku mieszkaniowym |  | + |  |  | + |  | + |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + | + | + |
| Praktyczne aspekty doradztwa  na rynku nieruchomości |  |  | + | + | + |  |  | + |  |  | + | + |  | + |  | + |  | + |  | + | + | + |
| Marketing na rynku nieruchomości |  |  | + |  | + |  |  |  |  | + |  |  | + |  |  | + | + |  |  | + | + |  |
| Behawioralne aspekty rynku nieruchomości | + | + |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  | + |  | + |  |  |  |
| Finansowanie nieruchomości w praktyce – case study |  | + |  | + |  | + |  |  |  | + | + |  | + |  |  |  | + |  | + |  |  | + |
| Lokalne strategie mieszkaniowe | + | + |  | + |  |  | + |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |
| Zielone inwestycje na rynku nieruchomości |  |  |  |  | + |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + | + |  | + |  |  |  |
| Zajęcia kierunkowe do wyboru |  | + |  | + |  |  |  |  | + | + |  |  | + |  |  | + |  |  |  |  |  |  |
| Wykłady do wyboru w języku obcym |  | + |  | + |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  | + | + |  |  |  |  |  |  |
| Seminarium magisterskie | + | + | + | + | + | + | + |  | + | + | + | + | + |  |  | + | + |  |  |  | + | + |
| Przygotowanie i obrona pracy magisterskiej |  |  | + |  |  | + |  |  |  | + |  |  | + | + |  | + | + |  |  |  | + | + |

**18c. Określenie wymiaru, zasad i formy odbywania praktyk zawodowych**

W programie studiów II stopnia na kierunku Inwestycje i nieruchomości nie przewiduje się studenckich praktyk zawodowych.

**18d. Wskazanie zajęć zapewniających studentom udział w badaniach na studiach II stopnia**

Kierunek Inwestycje i nieruchomości w programie studiów uwzględnia przedmioty, których istotnym elementem jest angażowanie studentów w samodzielne przygotowanie pisemnych opracowań analitycznych oraz raportów dotyczących wskazanej przez prowadzącego problematyki. W grupie takich przedmiotów wymienić należy m.in.: Funkcjonowanie wybranych rynków nieruchomości (studenci zobligowani są do przeprowadzenia analizy głównych uwarunkowań funkcjonowania wybranych lokalnych rynków nieruchomości) oraz Lokalne strategie mieszkaniowe (studenci przygotowują analizę porównawczą lokalnych strategii mieszkaniowych przyjętych we wskazanych gminach). Ponadto w ramach 3-semestralnego seminarium magisterskiego studenci pod opieką promotora prowadzą badania dotyczące wybranej przez siebie tematyki. Najlepsze prace magisterskie zgłaszane są również do postępowań konkursowych, które stwarzają szanse publikacji wyników badań zrealizowanych przez studentów.

**18e. Wykaz i wymiar szkoleń obowiązkowych, w tym szkolenia bhp oraz szkolenia z zakresu ochrony własności intelektualnej i prawa autorskiego**

Student na I semestrze ma obowiązek odbyć następujące szkolenia:

* **przysposobienie biblioteczne** – kurs internetowy Przysposobienie biblioteczne realizowany jest za pośrednictwem Uczelnianej Platformy Zdalnego Kształcenia e-Campus;
* **szkolenie bhp** – szkolenie bhp i jego zaliczenie przeprowadzane jest z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość (on-line) na Uczelnianej Platformie Zdalnego Kształcenia   
  e-Campus;
* **szkolenie Prawo autorskie – szkolenie przeprowadzane jest z wykorzystaniem metod i technik kształcenia na odległość (on-line) na Uczelnianej Platformie Zdalnego Kształcenia e-Campus.**

1. E. Kucharska-Stasiak, *Ekonomiczny wymiar nieruchomości*, PWN, Warszawa 2016, s. 11. [↑](#footnote-ref-1)
2. Tamże, s. 149–150. [↑](#footnote-ref-2)
3. *Raport o sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2017 roku*, Departament Analiz Ekonomicznych, Narodowy Bank Polski, Warszawa 2018, s. 12–17. [↑](#footnote-ref-3)
4. L. Kałkowski, *25 lat polskiego rynku nieruchomości. Monitoring za lata 1990–2014*, Kraków 2015, s. 71–79. [↑](#footnote-ref-4)
5. *Baza standardów kompetencji/kwalifikacji zawodowych i modułowych programów szkoleń*, http://psz.praca.gov.pl/rynek-pracy/bazy-danych/bazy-standardow-kompetencji-kwalifikacji-zawodowych-i-modulowych-programow-szkolen (dostęp: 27.02.2019). [↑](#footnote-ref-5)
6. *Kompetencje i kwalifikacje poszukiwane przez pracodawców wśród absolwentów szkół wyższych wchodzących na rynek pracy*, wyniki badania przeprowadzonego przez SGH, American Chamber of Commerce i firmę doradczą Ernst & Young, Warszawa 2012, http://firma.sgh.waw.pl/pl/Documents/RKPK\_raport\_2012.pdf (dostęp: 15.12.2015). [↑](#footnote-ref-6)
7. Projekt badawczy „Zawody przyszłości na polskim rynku pracy”, zrealizowany przez Szkołę Wyższą im. Bogdana Jańskiego i organizację Pracodawcy RP. [↑](#footnote-ref-7)
8. World Economic Forum, The Future of Jobs Employment, Skills and Workforce Strategy for the Fourth Industrial Revolution. Global Challenge Insight Report, 2016, http://www3.weforum.org/docs/WEF\_Future\_of\_Jobs.pdf (dostęp: 27.02.2019). [↑](#footnote-ref-8)
9. Institute for the Future for the University of Phoenix Research Institute, Future Work Skills 2020, Phoenix 2011, http://www.iftf.org/uploads/media/SR-1382A\_UPRI\_future\_work\_skills\_sm.pdf (dostęp: 27.02.2019). [↑](#footnote-ref-9)
10. K. Kania, K. Najbar, J. Węgrzyn, *Wyzwania wobec kształcenia w zakresie nieruchomości i inwestycji*, „Świat Nieruchomości” 2017, nr 102, s. 31–38. [↑](#footnote-ref-10)
11. http://biurokarier.uni.lodz.pl/projekty-biura-karier/monitorowanie-karier-absolwentow. [↑](#footnote-ref-11)
12. http://www.ewaluacja.gov.pl/media/24913/Analiza%20zapotrzebowania%20gospodarki%20na%20absolwent%C3%B3w%20kierunk%C3%B3w%20kluczowych%20w%20kontek%C5%9Bcie%20realizacji%20strategii%20Europa%202020.pdf. [↑](#footnote-ref-12)
13. https://barometrzawodow.pl/userfiles/Barometr/2018/Raport\_polska\_ok-min.pdf. [↑](#footnote-ref-13)
14. https://ec.europa.eu/clima/sites/clima/files/adaptation/what/docs/climate\_change\_employment\_eu\_en.pdf. [↑](#footnote-ref-14)