



Uniwersytet WSB

Merito we

Wrocławiu

★★★★★ 4,6 / 5

975 ocen

Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości – studia online (Opole)

Numer usługi 2025/07/12/7038/2875253

5 750,00 PLN brutto

5 750,00 PLN netto

31,59 PLN brutto/h

31,59 PLN netto/h

📍 zdalna w czasie rzeczywistym

📄 Studia podyplomowe

🕒 182 h

📅 18.10.2025 do 21.06.2026

Informacje podstawowe

Kategoria

Inne / Edukacja

Grupa docelowa usługi

Studia adresowane są do:

- 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.

Minimalna liczba uczestników

18

Maksymalna liczba uczestników

35

Data zakończenia rekrutacji

17-10-2025

Forma prowadzenia usługi

zdalna w czasie rzeczywistym

Liczba godzin usługi

182

Podstawa uzyskania wpisu do BUR

art. 163 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.)

Cel

Cel edukacyjny

Celem studiów jest przygotowanie ekspertów wyposażonych w wiedzę i kompetencje niezbędne do podejmowania decyzji inwestycyjnych, zarządzania portfelami nieruchomości funkcjonujących na rynku komercyjnym i mieszkaniowym, oraz obsługi prawnej i finansowej procesów nieruchomościowych. Uczestnicy zapoznają się z analizą rynku, modelowaniem finansowym inwestycji, oceną ryzyka i rentowności oraz systemami prawnymi i podatkowymi.

Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
Zdobycie umiejętności w zakresie zarządzania i inwestowania w nieruchomości.	Projekt zaliczeniowy	Prezentacja
Uczestnik zna podstawy prawne obrotu nieruchomościami i potrafi stosować je w praktyce zawodowej.	Kryteriami weryfikacji są znajomość przepisów prawa cywilnego, budowlanego, podatkowego i administracyjnego dotyczących rynku nieruchomości oraz umiejętność ich zastosowania przy analizie stanu prawnego nieruchomości, zawieraniu umów i realizacji transakcji.	Obserwacja w warunkach symulowanych
Uczestnik potrafi zaplanować i wdrożyć strategię zarządzania nieruchomością komercyjną lub mieszkaniową.	Kryteriami weryfikacji są prawidłowe rozpoznanie potrzeb właściciela i użytkowników nieruchomości, dobór odpowiednich działań zarządczych (utrzymanie techniczne, obsługa najemców, optymalizacja kosztów), a także zaplanowanie kontroli i ewaluacji efektywności działań.	Obserwacja w warunkach symulowanych

Kwalifikacje

Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

Warunki uznania kompetencji

Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji zawiera opis efektów uczenia się?

TAK

Pytanie 2. Czy dokument potwierdza, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji?

TAK

Pytanie 3. Czy dokument potwierdza zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?

TAK

Program

Program zajęć na kierunku **Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości:**

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
- 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.)

- 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 nieruchomość (4 godz.)

- Wartości inwestycji poprzez porównanie transakcji sprzedaży
- Metody określania wyników osiąganych przez inwestycję
- Wartości bieżącej netto - miara wyników osiąganych przez inwestycję
- Stopą dyskontowa i stopa kapitalizacji

Analiza rynkowa i inwestycyjna nieruchomości (34 godz.)

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

- 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
- 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 (4 godz.)

- 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 indeksacje 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.)

- 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 (6 godz.)

Liczba godzin: 182 (minimum 30 punktów ECTS)

Liczba semestrów: 2

Zajęcia odbywają się w dniach: piątek, sobota, niedziela.

Godziny zajęć podane w harmonogramie są godzinami zegarowymi wraz z 30 minutową przerwą, zaś ilość godzin programowych jest podana w godzinach dydaktycznych.

Zajęcia prowadzone są w formie wykładów, które uzupełniane są ćwiczeniami, warsztatami oraz rozwiązywaniem przykładów praktycznych.

Absolwenci otrzymują świadectwo ukończenia studiów podyplomowych zgodnie z przepisami określonymi przez Ministerstwo Edukacji i Nauki.

Harmonogram

Liczba przedmiotów/zajęć: 0

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
Brak wyników.					

Cennik

Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	5 750,00 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	5 750,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	31,59 PLN
Koszt osobogodziny netto	31,59 PLN

Prowadzący

Liczba prowadzących: 0

Brak wyników.

Informacje dodatkowe

Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Opracowania autorskie, akty prawne, konspekty, prezentacje, zadania. Przygotowywane do każdego modułu przez prowadzących, zamieszczane w formie elektronicznej na portalu UWSB Merito.

Warunki uczestnictwa

Uczestnikiem studiów podyplomowych na Uniwersytecie WSB Merito we Wrocławiu filia w Opolu, może zostać każda osoba w wykształceniu wyższym (licencjackim, inżynierskim lub magisterskim). O przyjęciu na studia decyduje kolejność zgłoszeń.

Aby skorzystać z dofinansowania studiów podyplomowych:

1. Podpisać umowę wsparcia z regionalnym partnerem projektu (dla woj. opolskiego liderem projektu jest OCRG);
2. Przesłać formularz zgłoszeniowy za pośrednictwem Bazy Usług Rozwojowych. Proszę pamiętać o **wpisaniu ID wsparcia** (nadanego podczas podpisywania umowy) w przeciwnym razie zapis na studia zostanie odrzucony;
3. Następnie samodzielnie

dokonać zapisu na studia podyplomowe na uczelni

poprzez formularz online dostępny na stronie: www.merito.pl/rekrutacja/krok1

4. Po zapisie online proszę o kontakt z Biurem Rekrutacji w celu zweryfikowania poprawności wygenerowanych dokumentów. Kontaktując się proszę o podanie hasła: BUR

Informacje dodatkowe

Cena usługi nie zawiera wymaganej opłaty końcowej w kwocie - 95 zł (opłata uwzględnia wydanie świadectwa oraz końcowe rozliczenie studiów).

Kadra naukowo-dydaktyczna obejmuje więcej osób prowadzących zajęcia niż jest zamieszczonych w karcie usługi.

Szczegółowe informacje na stronie: www.merito.pl/opole/

Szczegółowy harmonogram usługi może ulec zmianie w postaci realizowanych przedmiotów w danym dniu i osób prowadzących. **Zmianie nie ulegają godziny usługi.**

Harmonogram zjazdów zostanie upubliczniony na stronach Uczelni.

Godziny zajęć podane w harmonogramie są godzinami zegarowymi, zaś ilość godzin programowych jest podana w godzinach dydaktycznych.

Warunki techniczne

Zajęcia zdalne prowadzone są za pośrednictwem aplikacji Microsoft Teams w formie pracy zespołowej wykorzystującej czaty, spotkania i rozmowy w wielu oknach, przypięte kanały oraz integrację zadań z aplikacjami. Uczestnicy korzystają z aplikacji Teams w ramach Microsoft Office 365 bezpłatnie. Z aplikacji Teams można korzystać: poprzez przeglądarkę, aplikację instalowaną na komputerze lub mobilną na telefon. Minimalne wymagania sprzętowe: 2 GB RAM, procesor i5, minimalne wymagania dot. parametrów łącza sieciowego: 30 Mbit/s, niezbędne oprogramowanie: system operacyjny: windows min. 7, iOS, linux.

Kontakt



Dział Studiów Podyplomowych

E-mail dsp@opole.merito.pl

Telefon (+48) 77 4019 413