



# Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Online

**Obszar studiów:** Nieruchomości • Zarządzanie

**Cechy:** Od października • Polski • Dofinansowane

**Miasto:** Chorzów/Katowice

**To kierunek dla osób, które:**

- pracują w obrocie nieruchomościami i zarządzających nimi,
- chcą rozpocząć inwestowanie na rynku nieruchomości,
- są właścicielami firm z branży nieruchomości i przyszłymi deweloperami,
- chcą świadomie budować portfel inwestycyjny,
- szukają wiedzy łączącej prawo, ekonomię i analizę rynku.



# 5

bezpłatnych szkoleń lub webinarów realizowanych online

### Dostęp online

Wysoka jakość kształcenia. Wszystkie materiały dydaktyczne będą dostępne dla Ciebie online.

### Networking i rozwój kompetencji

Studia rozwijają kompetencje niezależnie od doświadczenia. Dzięki interaktywnym zajęciom i wymianie doświadczeń z innymi zyskasz wiedzę, umiejętności i cenne kontakty.

### Praktyczny charakter studiów:

- na zajęciach dominują warsztaty, ćwiczenia i case studies,
- prace projektowe przygotowywane są zespołowo.

# 92%

uczestników poleca studia podyplomowe.

Źródło: „Badanie satysfakcji ze studiów 2025”.

# 91%

pracodawców **ocenia bardzo dobrze lub dobrze** współpracę z naszymi uniwersytetami.

Źródło: "Badanie opinii pracodawców, 2024"

### Wykładowcy-praktycy

Wśród wykładowców są eksperci w wielu dziedzinach. Na zajęciach omawiają zjawiska i procesy na przykładach zaczerpniętych z własnej pracy.

## Program studiów

# 9

Liczba miesięcy nauki

# 182

Liczba godzin zajęć

# 10

Liczba zjazdów

# 2

Liczba semestrów

## Podstawy wiedzy z zakresu prawa (68 godz.)

### ▪ Cześć 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

### ▪ 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
- **Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)**
  - Pojęcia ogólne
  - Rodzaje umów
  - Omówienie wybranych umów
  - Czyny niedozwolone i bezpodstawne wzbogacenie
  - Wykonanie zobowiązania. Niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązania
  - Wygaśnięcie zobowiązania
  - Zmiana dłużnika lub wierzyciela
- **Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)**
  - Wybrane zagadnienia prawa opiekuńczego
  - Dziedziczenie ustawowe
  - Dziedziczenie testamentowe
- **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
- **Gospodarka przestrzenna (8 godz.)**
  - Pojęcia ogólne
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - Warunki zabudowy
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



#### ▪ **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

#### ▪ **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

#### ▪ **Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami (6 godz.)**

- Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi i leśnymi
- Gospodarka wodna

#### ▪ **Ochrona danych osobowych (2 godz.)**

- Organy ochrony danych osobowych
- Zasady przetwarzania danych

### **Podstawy wiedzy ekonomicznej (16 godz.)**

#### ▪ **Podstawy ekonomii (4 godz.)**

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

#### ▪ **Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (4 godz.)**

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

#### ▪ **Podstawy matematyki finansowej (2 godz.)**

#### ▪ **Elementy analizy finansowo-ekonomicznej (6 godz.)**

### **Analiza finansowa nieruchomości (16 godz.)**



- **Analiza finansowa- podstawowe informacje (4godz.)**
- **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
- **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
- **Wartości inwestycji i pomiar wyników osiągniętych przez inwestycję. Wpływ opodatkowania na nieruchomość (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.)**

- **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
- **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
- **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
- **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
- **Inwestycja jako proces (6 godz.)**
  - Określenie strategii inwestycyjnej klienta
  - Analiza nieruchomości dostępnych na rynku i wybór optymalnej nieruchomości
  - Efektywne metody przedstawienia rekomendacji klientowi
- **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
- **Strategie zbycia nieruchomości (4 godz.)**
  - Wybór najlepszej strategii zbycia nieruchomości
  - Analiza refinansowania, zamiany i innych inwestycji alternatywnych

## **Nieruchomości jako źródło dochodu (24 godz.)**

- **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
- **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
- **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
- **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
- **Określenie wartości najmu (4 godz.)**
  - Określanie wartości najmu i podnajmu
  - Podejmowanie decyzji o wykupie najmu
  - Ryzyka związane z podnajmem
- **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.)**

- Seminarium



## Forma zaliczeniowa

- Projekt
- Obrona projektu

### Warunki przyjęcia

**Aby zostać uczestnikiem studiów podyplomowych na Uniwersytecie WSB Merito, należy:**

- mieć ukończone studia licencjackie, inżynierskie lub magisterskie,
- złożyć komplet dokumentów i spełnić wymogi rekrutacyjne,
- o przyjęciu decyduje kolejność zgłoszeń.

[Dowiedz się więcej](#)

### Możliwości dofinansowania

- **Pierwsi zyskują najwięcej!** Im szybciej się zapiszesz, z tym większej zniżki skorzystasz.
- Oferujemy specjalne, **większe zniżki dla naszych absolwentów.**
- Możesz skorzystać z dofinansowania z **Bazy Usług Rozwojowych.**
- Pracodawca może dofinansować Ci studia, otrzymując dodatkową zniżkę w ramach **Programu Firma.**
- Warto sprawdzić możliwości dofinansowania z **KFS.**

[Dowiedz się więcej](#)

## Czego się nauczysz?

- Zdobędziesz wiedzę prawną, ekonomiczną i analityczną niezbędną do działania na rynku.
- Nauczysz się oceniać opłacalność inwestycji i przewidywać trendy rynkowe.
- Poznasz zasady zarządzania nieruchomościami i obsługi klienta.
- Zrozumiesz, jak finansować inwestycje i analizować ryzyko kredytowe.
- Opanujesz analizę rynku, due diligence i strategię zbycia nieruchomości.
- Zyskasz praktyczne umiejętności podczas warsztatów negocjacyjnych i projektowych.

## Ceny

### Dla Kandydatów

#### 1 rok

1 rata	<b>5070 zł</b> <del>5950 zł</del> (1 x 5070 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5010zł
2 raty	<b>2535 zł</b> <del>2975 zł</del> (2 x 2535 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2505zł
10 rat	<b>507 zł</b> <del>595 zł</del> (10 x 507 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 501zł
12 rat	<b>461 zł</b> <del>535 zł</del> (12 x 461 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 456zł



## Dla naszych absolwentów

### 1 rok

1 rata	<b>4670 zł</b> <del>5950 zł</del> (1 x 4670 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 4610zł
2 raty	<b>2335 zł</b> <del>2975 zł</del> (2 x 2335 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2305zł
10 rat	<b>467 zł</b> <del>595 zł</del> (10 x 467 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 461zł
12 rat	<b>428 zł</b> <del>535 zł</del> (12 x 428 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 423zł

W oparciu o art. 80 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce uczelnia raz w roku akademickim zwiększa wysokość czesnego określonego w § 3 ust. 1 Umowy o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, łącznie nie więcej niż o 30 % do czasu ukończenia studiów określonych w Umowie.

## Wykładowcy

### mgr Konrad Matlak

- Radca prawny specjalizujący się w prawie nieruchomości oraz prawie gospodarczym, z doświadczeniem w obsłudze klientów prywatnych i instytucji publicznych.
- Posiada wieloletnią praktykę w doradztwie prawnym dla podmiotów gospodarczych oraz jednostek powiązanych z administracją samorządową.
- Zajmuje się kompleksową obsługą transakcji nieruchomościowych, procesami inwestycyjnymi oraz postępowaniami administracyjnymi i sądowymi.
- Łączy wiedzę prawniczą z praktycznym podejściem biznesowym, zapewniając klientom bezpieczeństwo i efektywność działań.

### mgr Zygmunt Kamiński

- Rzeczoznawca majątkowy, certyfikator energetyczny, mediator i biegły w zakresie wyceny nieruchomości w sprawach sądowych oraz administracyjnych. Autor licznych artykułów branżowych.
- Posiada interdyscyplinarne wykształcenie i doświadczenie zawodowe w obszarze prawa, ekonomii i budownictwa, które łączy w pracy eksperckiej i doradczej, wspierając rozwój projektów i organizacji.
- Posiada kwalifikacje rolnicze oraz uprawnienia do obsługi bezzałogowych statków powietrznych, łącząc wiedzę z różnych obszarów w praktyce zawodowej i działalności eksperckiej.
- Wykazuje wysoką aktywność w doskonaleniu kwalifikacji zawodowych. Angażuje się społecznie w działalność organizacji rzeczoznawców majątkowych, wspierając rozwój środowiska zawodowego.