UNIWERSYTET WSB MERITO GDAŃSK
wcześniej Wyższa Szkoła Bankowa

# Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Online

**Obszar studiów:** Zarządzanie

**Cechy:** Od października • Polski • W partnerstwie

**Miasto:** Gdańsk

**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.

**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"

**Praktyczny charakter studiów:**
■ na zajęciach dominują warsztaty, ćwiczenia i case studies,
■ prace projektowe przygotowywane są zespołowo.

**Microsoft 365**
Nasi uczestnicy otrzymują **darmową licencję A1**, która obejmuje popularne aplikacje, takie jak **Outlook, Teams, Word, PowerPoint, Excel, OneNote, SharePoint, Sway i Forms**.

**Dostęp online:**
■ Wysoka jakość kształcenia. Wszystkie materiały dydaktyczne będą dostępne dla Ciebie online.

**Wykładowcy-praktycy:**
■ Wśród wykładowców są eksperci w wielu dziedzinach. Na zajęciach omawiają zjawiska i procesy na przykładach zaczerpniętych z własnej pracy.

**Networking i rozwój kompetencji:**
■ Studia rozwijają kompetencje niezależnie od doświadczenia. Dzięki interaktywnym zajęciom i wymianie doświadczeń z innymi zyskasz wiedzę, umiejętności i cenne kontakty.

## Program studiów

| 9 | 182 | 10 | 2 |
|---|---|---|---|
| Liczba miesięcy nauki | Liczba godzin zajęć | Liczba zjazdów | Liczba semestrów |

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

**1. 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

**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

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Posiadanie
- Najem i dzierżawa

**3. 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

**4. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)**

- Wybrane zagadnienia prawa opiekuńczego
- Dziedziczenie ustawowe
- Dziedzicznie 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

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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 osiągane 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

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- Kryteria stosowane przez kredytodawców przy ocenie wniosku kredytowego

**4. Wartości inwestycji i pomiar wyników osiąganych 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 (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

**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

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

- 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.)

**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 (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

**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.)**

- Określanie wartości najmu i podnajmu
- Podejmowanie decyzji o wykupie najmu
- Ryzyka związane z podnajmem

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

**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.)

- Seminarium

### Forma zaliczenia

- 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

- 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 strategie zbycia** nieruchomości.
- Zyskasz praktyczne umiejętności podczas **warsztatów negocjacyjnych i projektowych.**

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.

# Ceny

## Dla Kandydatów

| | 1 rok |
|---|---|
| 2 raty | **2975 zł** (2 x 2975 zł) |
| 10 rat | **595 zł** (10 x 595 zł) |
| 12 rat | **496 zł** (12 x 496 zł) |

Cena jednorazowa: **5950 zł**

## Dla naszych absolwentów

| | 1 rok |
|---|---|
| 2 raty | **2975 zł** (2 x 2975 zł) |
| 10 rat | **595 zł** (10 x 595 zł) |
| 12 rat | **496 zł** (12 x 496 zł) |

Cena jednorazowa: **5950 zł**

## Dla kandydatów z zagranicy

| | 1 rok |
|---|---|
| 2 raty | **2975 zł** (2 x 2975 zł) |
| 10 rat | **595 zł** (10 x 595 zł) |
| 12 rat | **496 zł** (12 x 496 zł) |

Cena jednorazowa: **5950 zł**

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.

**Co dostajesz w ramach czesnego?** Więcej niż się spodziewasz. Sprawdź

# Wykładowcy i eksperci prowadzący zajęcia

## 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.

Dane zamieszczone w niniejszej karcie kierunku mają charakter wyłącznie informacyjny. Dane te nie stanowią oferty zawarcia umowy w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 160 ust. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym, umowa między Uniwersytetem WSB Merito w Gdańsku, studentem zawierana jest w formie pisemnej.