

# Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Online

**Obszar studiów:** Zarządzanie

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

**Miasto:** Gdynia

**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”.

### Praktyczny charakter studiów:

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

### 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.

# 91%

pracodawców **ocenia bardzo dobrze lub dobrze** współpracę z naszymi uniwersytetami  
Źródło: "Badanie opinii pracodawców, 2024"

### Microsoft 365

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

### 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.)

### 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
- 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
- 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 sądowno- 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 nieruchomości (4 godz.)**

- Wartości inwestycji poprzez porównanie transakcji sprzedaży
- Metody określania wyników osiągniętych przez inwestycję
- Wartości bieżącej netto - miara wyników osiągniętych przez inwestycję
- Stopę 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



- 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



## 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

- **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

2 raty **2725 zł** ~~2975 zł~~ (2 x 2725 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2535zł

10 rat **545 zł** ~~595 zł~~ (10 x 545 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 507zł

12 rat **454 zł** ~~496 zł~~ (12 x 454 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 422zł

Cena jednorazowa: **5450 zł** ~~5950 zł~~  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5070zł

### Dla naszych absolwentów

#### 1 rok

2 raty **2525 zł** ~~2975 zł~~ (2 x 2525 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2335zł

10 rat **505 zł** ~~595 zł~~ (10 x 505 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 467zł

12 rat **421 zł** ~~496 zł~~ (12 x 421 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 389zł

Cena jednorazowa: **5050 zł** ~~5950 zł~~  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 4670zł

### Dla kandydatów z zagranicy

#### 1 rok

2 raty **2725 zł** ~~2975 zł~~ (2 x 2725 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2535zł

10 rat **545 zł** ~~595 zł~~ (10 x 545 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 507zł

12 rat **454 zł** ~~496 zł~~ (12 x 454 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 422zł

Cena jednorazowa: **5450 zł** ~~5950 zł~~  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5070zł