

Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

Sposób realizacji: Online

Obszar studiów: Nieruchomości

Cechy: Od października • Polski • W partnerstwie

Miasto: Toruń

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.



Youniversity

otrzymasz bezpłatny dostęp do nowoczesnej platformy edukacyjnej stworzonej przez ekspertów z Leanpassion

Microsoft 365

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

Kadra złożona z praktyków

Zajęcia prowadzą eksperci i pasjonaci swojej dziedziny, którzy mają realne doświadczenie.

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"

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

Liczba miesięcy nauki

182

Liczba godzin zajęć

10

Liczba zjazdów

2

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

- 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 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 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.)

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 (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.**
- Funkcjonuje u nas **Program Poleceń.**
- 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 **5060 zł** ~~5940 zł~~ (1 x 5060 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5000zł

2 raty **2530 zł** ~~2970 zł~~ (2 x 2530 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2500zł

10 rat **506 zł** ~~594 zł~~ (10 x 506 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 500zł

12 rat **421 zł** ~~495 zł~~ (12 x 421 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 416zł

Dla naszych absolwentów

1 rok

1 rata **4660 zł** ~~5940 zł~~ (1 x 4660 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 4600zł

2 raty **2330 zł** ~~2970 zł~~ (2 x 2330 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2300zł

10 rat **466 zł** ~~594 zł~~ (10 x 466 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 460zł

12 rat **388 zł** ~~495 zł~~ (12 x 388 zł)
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 383zł

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 bezałogowych 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.