

Ekonomiczny Uniwersytet Dziecięcy



Zarządzanie nieruchomościami

Tadeusz Brach

Uniwersytet w Białymstoku

13 marca 2014 r.

Organizatorzy



EKONOMICZNY UNIWERSYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIWERSYTET-DZIECIĘCY.PL

Rodzaje nieruchomości



GRUNTOWE

część powierzchni ziemskiej stanowiąca wyodrębnioną całość i będąca odrębnym przedmiotem własności.



LOKALOWE

lokale wyodrębnione jako samodzielne przedmioty własności.



BUDYNKOWE

stanowią odrębny przedmiot własności wtedy, gdy budynki wzniesione na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, mogą stanowić własność użytkownika wieczystego (art. 235 k.c.)

EKONOMICZNY UNIWERSYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIWERSYTET-DZIECIĘCY.PL

Wartość nieruchomości



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

*„Ludzie powinni rozkazywać swoim pieniądzom,
gdzie mają iść, a nie pytać, gdzie poszły”.*

Roger Babson



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Podział nieruchomości

mieszkaniowe



przemysłowe



komercyjne



ziemskie



specjalne



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Podział nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE

- jednorodzinne
- wielorodzinne
- wspólnoty mieszkaniowe
- spółdzielnie mieszkaniowe



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Podział nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE

- magazynowe
- produkcyjne
- hotelowe
- rozrywkowe
- biurowe
- handlowe
- tereny inwestycyjne



EKONOMICZNY UNIWERSYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIWERSYTET-DZIECIECY.PL

Podział nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI PRZEMYSŁOWE

- fabryki
- przetwórnice
- rozlewnie



EKONOMICZNY UNIWERSYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIWERSYTET-DZIECIECY.PL

Podział nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI ZIEMSKIE

- użytki rolne
- lasy
- tereny rekreacyjne



Podział nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI SPECJALNE

- kościoły
- szpitale
- szkoły
- obiekty wojskowe
- obiekty sportowe (hale sportowe, baseny, pola golfowe)
- inne (np. autostrady)



Funkcje nieruchomości



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Co to jest zarządzanie

Zarządzanie to sztuka bądź praktyka
rozumnego stosowania środków
do osiągnięcia wyznaczonych celów.



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Klasyczne funkcje zarządzania wg Henri Fayol'a



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Zarządzanie wg Ricky W. Griffina

Zarządzanie to zestaw działań
(planowanie, organizowanie, motywowanie, kontrola)
skierowanych na **zasoby organizacji**
(ludzkie, finansowe, rzeczowe, informacyjne)
wykorzystywanych z zamiarem osiągnięcia celów organizacji.

ZARZĄDZANIE PRZEDSIĘBIORSTWEM/ORGANIZACJĄ
VS.
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Zasoby organizacji

ZASOBY LUDZKIE



ZASOBY FINANSOWE



ZASOBY RZECZOWE



ZASOBY INFORMACYJNE



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

Otoczenie biznesowe

np. atrakcyjna lokalizacja

np. trudny dojazd

MOCNE STRONY

SŁABE STRONY

SZANSE

ZAGROŻENIA

np. szkoła powstająca
w okolicy

np. odpływ mieszkańców
do większego miasta

EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ
I ZAPRASZAM NA ZAJĘCIA PRAKTYCZNE



EKONOMICZNY UNIwersYTET DZIECIĘCY

WWW.UNIwersYTET-DZIECIĘCY.PL