

Spis treści

Wstęp	9
CZĘŚĆ I. NIERUCHOMOŚCI - ZAGADNIENIA WSTĘPNE	
1. Znaczenie nieruchomości w ekonomii (Stanisław Korenik, Małgorzata Rogowska-Sawicz)	13
1.1. Wprowadzenie	13
1.2. Nieruchomość jako przedmiot badań ekonomii i element gospodarki	13
1.3. Podsumowanie	19
Literatura	20
2. Pojęcie i klasyfikacje nieruchomości (Dorota Rynio)	21
2.1. Wprowadzenie	21
2.2. Definicja nieruchomości	21
2.3. Cechy nieruchomości	22
2.4. Rodzaje nieruchomości	24
2.5. Podsumowanie	27
Literatura	27
3. Rynki nieruchomości – pojęcie, rodzaje i cechy (Alicja Zakrzewska-Półtorak)	28
3.1. Wprowadzenie	28
3.2. Pojęcie i klasyfikacje rynku nieruchomości	28
3.3. Cechy i funkcje rynków nieruchomości	31
3.4. Podsumowanie	33
Literatura	33
4. Podmioty na rynkach nieruchomości (Bogusław Półtorak)	35
4.1. Wprowadzenie	35
4.2. Zróżnicowanie uczestników rynku nieruchomości w ujęciu funkcjonalnym i instytucjonalnym	35
4.3. Podmioty finansujące i animujące rynek nieruchomości	39
4.4. Podmioty kreujące popyt i podaż w sektorze nieruchomości	40
4.5. Podsumowanie	41
Literatura	42

CZĘŚĆ II. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

5. Rynkowa wartość nieruchomości jako podstawa wyceny	
(Piotr Hajduga)	45
5.1. Wprowadzenie	45
5.2. Definicja i interpretacja wartości rynkowej według ustawy o gospodarce nieruchomościami	46
5.3. Definicje i interpretacje wartości rynkowej na szczeblu europejskim i międzynarodowym	48
5.4. Funkcje wartości nieruchomości	49
5.5. Czynniki wpływające na poziom wartości ekonomicznej nieruchomości	50
5.6. Podsumowanie	53
Literatura	53
6. Wartości inne niż wartość rynkowa (Hanna Adamiczka)	55
6.1. Wprowadzenie	55
6.2. Wartość godziwa	55
6.3. Wartość bankowo-hipoteczna	56
6.4. Wartość indywidualna (lub inwestycyjna)	57
6.5. Wartość odtworzeniowa	57
6.6. Wartość katastralna	59
6.7. Wartość dla wymuszonej sprzedaży	60
6.8. Wartość nadziei	60
6.9. Wartość synergiczna (połączenia)	61
6.10. Podsumowanie	61
Literatura	62
7. Wpływ planowania przestrzennego na wartość nieruchomości	
(Agata Pluta)	63
7.1. Wprowadzenie	63
7.2. Czynniki determinujące wartość nieruchomości w kontekście planowania przestrzennego	63
7.3. Podsumowanie	67
Literatura	68
8. Operat szacunkowy – treść i forma (Dorota Sierzputowska)	69
8.1. Wprowadzenie	69
8.2. Operat szacunkowy wyceny nieruchomości	69
8.3. Cele sporządzania operatu szacunkowego	73
8.4. Opinia o wartości nieruchomości a operat szacunkowy	74
8.5. Podsumowanie	74
Literatura	75

CZĘŚĆ III. PODEJŚCIA I METODY W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI

9. Podejście porównawcze (<i>Patrycja Kowalczyk-Rólczyńska, Anita Makowska</i>)	79
9.1. Wprowadzenie. Kontekst regulacyjny podejścia porównawczego...	79
9.2. Założenia metodyczne podejścia porównawczego	80
9.3. Okres badania cen nieruchomości.....	88
9.4. Metody stosowane w podejściu porównawczym.....	91
9.5. Podsumowanie.....	100
Literatura	101
10. Podejście dochodowe (<i>Paweł Lubas</i>)	103
10.1. Wprowadzenie	103
10.2. Metody i techniki	106
10.3. Opis metody inwestycyjnej	107
10.4. Opis metody zysków.....	115
10.5. Techniki wyceny	117
10.6. Podsumowanie.....	119
Literatura.....	120
11. Podejście kosztowe i podejście mieszane (<i>Paweł Lubas, Piotr Ochab</i>)	121
11.1. Wprowadzenie	121
11.2. Podejście kosztowe	122
11.3. Techniki określania kosztów	126
11.4. Podejście mieszane	131
11.5. Podsumowanie.....	149
Literatura	149