

ARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Autor: [HENRYK GAWRON](#)

Wydawnictwo:

UNIwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

Wstęp

Rozdział 1. Istota, rodzaje, cechy i formy prawne nieruchomości

- 1.1. Istota, rodzaje i cechy nieruchomości
- 1.2. Pojęcie i rodzaje nieruchomości w polskim systemie prawnym. Prawo użytkowania wieczystego i ograniczone prawa rzeczowe
- 1.3. Formy prawne podmiotów eksploatujących nieruchomości

Rozdział 2. Historia nieruchomości i rozwój miast

- 2.1. Rozwój historyczny nieruchomości
- 2.2. Rozwój nieruchomości na przestrzeni dziejów powszechnych
- 2.3. Rozwój miast i rozwój nieruchomości
- 2.4. Rozwój miast i nieruchomości w XX wieku. Największe i najwyższe nieruchomości i ich zespoły

Rozdział 3. Rodzaje nieruchomości

- 3.1. Nieruchomości mieszkaniowe
- 3.2. Nieruchomości biurowe
- 3.3. Nieruchomości związane ze rozwojem badań naukowych i przedsiębiorczości
- 3.4. Nieruchomości handlowe
- 3.5. Nieruchomości magazynowe
- 3.6. Nieruchomości hotelowe
- 3.7. Parkingi
- 3.8. Nieruchomości związane z czasem wolnym

Rozdział 4. Gospodarka nieruchomościami i rola oraz funkcje zarządzania nieruchomościami

- 4.1. Sfery gospodarki nieruchomościami
- 4.2. Istota zarządzania nieruchomościami
- 4.3. Strategia zarządzania nieruchomościami
- 4.4. Partnerzy zarządcy
- 4.5. Motywy podjęcia pracy w zawodzie zarządcy nieruchomości i etyka zawodu
- 4.6. Etyka zawodu i odpowiedzialność zarządcy nieruchomości
- 4.7. Rozwój zawodu zarządcy
- 4.8. Integracja środowiska zarządców nieruchomości
- 4.9. Zarządzanie nieruchomościami - jako przedmiot zainteresowań naukowych i działalności dydaktycznej
- 4.10. Specyfika zarządzania nieruchomościami

Rozdział 5. Zarządzanie operacyjne i strategiczne nieruchomością. Rola planów zarządzania nieruchomością w realizacji strategii zarządzania

5.1. Zarządzanie operacyjne

5.2. Zarządzanie strategiczne

5.3. Cele, zadania i funkcje planu zarządzania nieruchomością

5.4. Układ planu zarządzania nieruchomością

Rozdział 6. Wybór i ocena nieruchomości do zarządzania. Ocena stanu technicznego nieruchomości

6.1. Jak wybierać i oceniać nieruchomości do zarządzania?

6.2. Ocena stanu technicznego nieruchomości i sposobu zarządzania obiektem

6.3. Audyt eksploatacyjny obiektu

6.4. Jak oceniać atrakcyjność i wybierać nieruchomości?

Rozdział 7. Podmioty zarządzające nieruchomościami i ich organizacja

7.1. Kto może zarządzać nieruchomościami?

7.2. Jak założyć podmiot zarządzający na zlecenie nieruchomościami?

7.3. Organizacja firm zarządzających na zlecenie nieruchomościami

Rozdział 8. Przygotowanie umowy o zarządzanie nieruchomością. Kalkulacja kosztów zarządzania nieruchomościami

8.1. Kalkulacja usług zarządzania nieruchomościami

8.2. Umowa o zarządzanie nieruchomością

Rozdział 9. Koszty eksploatacji nieruchomości

9.1. Istota i rodzaje kosztów eksploatacji nieruchomości

9.2. Koszty eksploatacji mieszkań

9.3. Koszty utrzymania obiektów biurowych

9.4. Koszty utrzymania obiektów handlowych

Rozdział 10. Źródła finansowania kosztów eksploatacji nieruchomości.

Rodzaje czynszów

10.1. Czynsze regulowane

10.2. Czynsze rynkowe

Rozdział 11. Istota i zadania umowy najmu i dzierżawy nieruchomości

11.1. Cechy umowy jako kategorii prawnej

11.2. Umowa najmu

11.3. Umowa dzierżawy

11.4. Zasady negocjacji umów dzierżawy

11.5. Podstawowe warunki dzierżawy

11.6. Dodatkowe uzgodnienia w umowie dzierżawy

Rozdział 12. Źródła finansowania nieruchomości, planowanie finansowe i analiza finansowa w nieruchomościach

12.1. Rodzaje źródeł finansowania nieruchomości

12.2. Planowanie finansowe w nieruchomościach

12.3. Analiza finansowa gospodarki nieruchomościami

Rozdział 13. Warunki eksploatacji nieruchomości. Znaczenie przeglądów, konserwacji i remontów

- 13.1. Warunki techniczne eksploatacji budynków
- 13.2. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków
- 13.3. Organizacja systemu przeglądów i konserwacji budynków

Rozdział 14. Modernizacja budynków

- 14.1. Przesłanki i cele modernizacji budynków
- 14.2. Przygotowanie projektu modernizacji nieruchomości
- 14.3. Istota i zasady wyboru projektu modernizacji
- 14.4. Opłacalność modernizacji nieruchomości
- 14.5. Ryzyko związane z modernizacją nieruchomości

Rozdział 15. Rola analizy rynku wynajmu nieruchomości w zarządzaniu nieruchomościami

- 15.1. Cechy rynku wynajmu nieruchomości
- 15.2. Źródła informacji o zjawiskach i procesach na rynku wynajmu nieruchomości
- 15.3. Rodzaje analiz rynku nieruchomości
- 15.4. Cele i rodzaje badań statystycznych rynku wynajmu nieruchomości
- 15.5. Analiza cech jakościowych zjawisk i procesów na lokalnym rynku wynajmu nieruchomości

Rozdział 16. Podatki i opłaty związane z nieruchomościami

- 16.1. Podatki od nieruchomości
- 16.2. Opłaty związane z użytkowaniem nieruchomości
- 16.3. Reforma systemu podatków od nieruchomości

Rozdział 17. Zagrożenia w eksploatacji nieruchomości i sposoby ich ubezpieczenia

- 17.1. Źródła i rodzaje ryzyka w zarządzaniu nieruchomościami
- 17.2. Zagrożenia w budynku i sposoby ich zabezpieczania
- 17.3. Procedury postępowania w sytuacjach awaryjnych
- 17.4. Sposoby ubezpieczenia nieruchomości

Rozdział 18. Nowe tendencje w zarządzaniu nieruchomościami

- 18.1. Nowe tendencje w budownictwie
- 18.2. Budownictwo zrównoważone i systemy certyfikacji budynków
- 18.3. Możliwości zastosowania outsoursingu w zarządzaniu nieruchomościami
- 18.4. Zastosowanie informatyki w zarządzaniu nieruchomościami
- 18.5. Facility management - jako zintegrowany system zarządzania nieruchomościami

Zakończenie

Bibliografia

ISBN: 978-83-88702-00-6

Książkę znajdziesz w działach:

[NIERUCHOMOŚCI](#)

435 stron

oprawa: twarda

Rok wydania: 2019