

Spis treści

Wstęp (<i>Maria Trojanek</i>)	7
Rozdział 1	
Podstawy ekonomii (<i>Małgorzata Kokocińska</i>)	9
1.1. Wprowadzenie do problematyki ekonomicznej	9
1.1.1. Czym zajmuje się ekonomia i jaka jest różnica między mikro- i makroekonomią	9
1.1.2. Mikroekonomiczne podstawy makroekonomii	11
1.1.3. Źródła danych empirycznych	12
1.2. Pojęcie rynku i jego elementy	16
1.3. Decyzje producenta i konsumenta	25
1.4. Czynniki produkcji	26
Rozdział 2	
Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (<i>Henryk Gawron</i>)	29
2.1. Kategorie ekonomiczne nieruchomości	29
2.1.1. Cechy charakterystyczne i funkcje nieruchomości	29
2.1.2. Nieruchomości jako przedmiot wymiany i zarządzania	31
2.1.3. Uwarunkowania ekonomiczne obrotu nieruchomościami	31
2.1.4. Otoczenie nieruchomości	32
2.2. Nieruchomości jako źródło dochodów Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego	32
2.3. Inwestowanie w nieruchomości i rachunek opłacalności takich projektów ...	33
2.4. Rynek nieruchomości	35
2.4.1. Pojęcie i cechy charakterystyczne rynku nieruchomości i jego uwarunkowania. Uczestnicy rynku nieruchomości	35
2.4.2. Segmentacja rynku nieruchomości	36
2.4.3. Czynniki wpływające na funkcjonowanie rynku nieruchomości	39
2.4.4. Kształtowanie się podaży i popytu	40
2.4.5. Badanie i analiza trendów rynkowych	41
2.4.6. Znaczenie rynku nieruchomości dla gospodarki na szczeblu krajowym i lokalnym	44
Rozdział 3	
Wybrane elementy statystyki i ekonometrii (<i>Józef Garczarezyk</i>)	46
3.1. Elementy teorii badania zbiorów statystycznych	46
3.1.1. Dane statystyczne i ich charakterystyki	46

3.1.2. Rodzaje rozkładów empirycznych	47
3.2. Badanie struktury zjawisk – statystyki opisowe	47
3.2.1. Miary położenia (miary tendencji centralnej – przeciętne)	47
3.2.2. Miary zmienności (dyspersji – rozproszenia)	51
3.2.3. Miary asymetrii (skośności)	54
3.3. Badanie dynamiki zjawisk	55
3.3.1. Metoda indeksowa – wskaźniki dynamiki	56
3.3.2. Analityczna metoda wyodrębniania trendu	59
3.3.3. Mierniki oceny dopasowania funkcji trendu	62
3.4. Elementy weryfikacji hipotez statystycznych	64
3.4.1. Wnioskowanie statystyczne	64
3.4.2. Parametryczne testy istotności	65
3.4.3. Nieparametryczne testy istotności	68
3.5. Model ekonometryczny i jego elementy	68
3.5.1. Klasyfikacja modeli ekonometrycznych	68
3.5.2. Proces budowy modelu ekonometrycznego	69
3.6. Kryteria doboru do modelu zmiennych objaśniających	70
3.7. Weryfikacja modelu ekonometrycznego	71
3.8. Wykorzystywanie modelu ekonometrycznego	73
3.9. Podstawowe pojęcia prognozowania	74
3.10. Proces prognozowania gospodarczego	75
 Rozdział 4	
Wybrane elementy matematyki finansowej (Radosław Trojanek)	79
4.1. Wartość pieniądza w czasie	79
4.1.1. Podstawowe pojęcia	80
4.2. Wartość przyszła pieniądza	81
4.2.1. Wartość przyszła przy kapitalizacji prostej	81
4.2.2. Wartość przyszła przy kapitalizacji złożonej	82
4.2.3. Wartość przyszła przy wielokrotnej kapitalizacji w ciągu roku	83
4.2.4. Wartość przyszła przepływów pieniężnych następujących w regularnych okresach w różnej wysokości	85
4.3. Wartość obecna (aktualna)	86
4.3.1. Wartość obecna przy rocznej kapitalizacji odsetek	87
4.3.2. Wartość obecna przy wielokrotnej kapitalizacji odsetek	87
4.3.3. Wartość obecna przepływów pieniężnych następujących w regularnych okresach w różnej wysokości	88
4.3.4. Renta wieczysta	92
 Rozdział 5	
Ocena ekonomicznej efektywności inwestycji (Maria Trojanek)	95
5.1. Pojęcie, klasyfikacje i rola inwestycji	95
5.2. Specyfika inwestycji w nieruchomości	99
5.3. Inwestorzy na rynku nieruchomości	101
5.4. Cele i zasady inwestowania na rynku nieruchomości	105

5.5. Ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości	107
5.6. Kryteria i przykłady oceny ekonomicznej efektywności inwestycji	109
5.6.1. Istota rachunku efektywności inwestycji	109
5.6.2. Statyczne i dynamiczne metody oceny efektywności inwestycji	110
5.6.3. Rodzaje rachunku opłacalności inwestycji	113
5.6.4. Przykłady zastosowania metod oceny opłacalności inwestycji	120

Rozdział 6

Elementy finansów i bankowości (Ryszard Mikołajczak)	128
6.1. Wybrane zagadnienia systemu finansowego	128
6.1.1. Segmenty rynku finansowego	129
6.1.2. Uczestnicy rynku pieniężnego i kapitałowego	131
6.1.3. Instrumenty rynku pieniężnego	134
6.1.4. Instrumenty rynku kapitałowego	139
6.1.5. Warunki uczestnictwa na rynku finansowym	142
6.2. Wybrane zagadnienia systemu bankowego	145
6.2.1. Podstawy prawne systemu bankowego w Polsce	145
6.2.2. Istota, rodzaje i czynności banku	148
6.2.3. Zdolność kredytowa w procedurach kredytowych banku	152

Rozdział 7

Wybrane problemy wyceny i ujmowania nieruchomości według polskich regulacji i międzynarodowych standardów rachunkowości (Maria Kiedrowska) ...	159
7.1. Ustawa o rachunkowości, krajowe i międzynarodowe standardy rachunkowości	159
7.2. Rodzaje, struktura i cele sprawozdań finansowych	161
7.3. Pojęcie nieruchomości w polskich i międzynarodowych standardach rachunkowości	166
7.3.1. Nieruchomość jako środek trwały	167
7.3.2. Nieruchomość jako inwestycja	168
7.4. Wycena nieruchomości na dzień wprowadzenia do ewidencji	170
7.5. Metody i stawki amortyzacji	176
7.6. Wycena nieruchomości na dzień bilansowy	186

Rozdział 8

Badania preferencji klientów na rynku nieruchomości (Iwona Olejnik)	196
8.1. Znaczenie i obszary badań marketingowych na rynku nieruchomości	196
8.2. Badania ilościowe a badania jakościowe	198
8.3. Ilościowe metody pomiaru zachowań klientów na rynku nieruchomości ...	199
8.3.1. Kwestionariusz – istota, etapy i zasady budowy	199
8.3.2. Skale w badaniach ilościowych – przykłady	201
8.3.3. Liczebność próby	206
8.4. Zogniskowany wywiad grupowy jako jakościowa metoda w badaniach preferencji klientów na rynku nieruchomości	208
8.4.1. Problem badawczy i cele badania	209

8.4.2. Ustalenie liczby grup fokusowych i zasad doboru uczestników do badania	210
8.4.3. Warunki techniczne, harmonogram i budżet	211
8.4.4. Scenariusz wywiadu	213
8.4.5. Analiza i interpretacja wyników	214