

Spis treści

Wstęp	7
--------------------	----------

Rozdział 1

Istota i rodzaje funduszy nieruchomości.....	13
1.1. Geneza funduszy nieruchomości.....	13
1.2. Rodzaje funduszy nieruchomości.....	23
1.3. Zasady działania funduszy nieruchomości	28
1.4. Czynniki wpływające na rynki funduszy nieruchomości.....	36

Rozdział 2

Rynek funduszy nieruchomości w Polsce	47
2.1. Ramy prawne funkcjonowania funduszy nieruchomości.....	47
2.2. Rozwój rynku funduszy nieruchomości na tle rozwoju rynku funduszy inwestycyjnych	52
2.3. Wielkość i struktura rynku funduszy nieruchomości w Polsce.....	66
2.4. Rynek nieruchomości	72
2.4.1. Sektor mieszkaniowy.....	73
2.4.2. Sektor nieruchomości komercyjnych.....	79

Rozdział 3

Determinanty makroekonomiczne stóp zwrotu funduszy nieruchomości	91
3.1. Wzrost gospodarczy.....	91
3.2. Poziom rozwoju systemu finansowego.....	97
3.3. Poziom inflacji	103
3.4. Wielkość oszczędności.....	107
3.5. Poziom rozwoju i cykle na rynku nieruchomości	114

Rozdział 4

Determinanty mikroekonomiczne stóp zwrotu funduszy nieruchomości.....	121
4.1. Style inwestowania	121
4.2. Historyczne stopy zwrotu	127
4.3. Koszty uczestnictwa w funduszach	133
4.4. Czas funkcjonowania i wielkość funduszu oraz przepływy kapitałów	137
4.5. Konkurencyjność innych instrumentów finansowych	140

Rozdział 5

Analiza wpływu determinant ekonomicznych na stopy zwrotu funduszy nieruchomości w latach 2004-2012	145
5.1. Etapy i zakres badania	145
5.2. Analiza zależności przyczynowych w sensie Grangera	152
5.3. Analiza determinant makro- i mikroekonomicznych	165
5.4. Ocena sprawności zarządzania funduszami	172
5.5. Efektywność funduszy nieruchomości	179
Wnioski końcowe.....	189
Bibliografia	195
Spis tabel	209
Spis wykresów	211
Spis schematów	212
Aneks	213