

1	
Spis treści	
Wstęp	7

Rozdział 1. Zarządzanie nieruchomościami

– kontekst ogólny	9
Wprowadzenie ..	9
Prawa własności	10
1.1. Gospodarowanie nieruchomościami	12
Prawa majątkowe	13
Nieruchomości a koniunktura gospodarcza ...	16
Nieruchomości a efekty zewnętrzne	19
1.2. Zarządzanie nieruchomościami: podstawowe pojęcia i wyjaśnienia	21
Właściciel a zarządca nieruchomości	27
Rynki nieruchomości	42
Rodzaje nieruchomości	51
Cykl życia nieruchomości	56
Literatura uzupełniająca	58

Rozdział 2. Główne obszary zarządzania nieruchomościami . 59

Wprowadzenie ..	59
Problemy strategiczne	60
Wyjaśnianie nieruchomości	63
2.1. Dokumentacja obiektu	65
Udokumentowanie praw do nieruchomości	71
2.2. Położenie nieruchomości	74
Lokalizacja ..	75
Otoczenie społeczno-ekonomiczne	80
2.3. Substancja	81
2.4. Ekonomiczna charakterystyka nieruchomości	90
Literatura uzupełniająca	97

Rozdział 3. Facility management 99

Wprowadzenie ...	99
3.1. Podstawowe obszary udogodnień	102
Zarządzanie techniką	103
Zarządzanie powierzchnią	104
Zarządzanie finansowe	106
3.2. Utrzymanie nieruchomości	115
Literatura uzupełniająca	125

Rozdział 4. Zarządzanie najmem 127

Wprowadzenie ...	127
4.1. Czynsze	132
4.2. Umowy najmu	139
Prawa najemcy i wynajmującego	150
Kalkulacja czynszu	155
Waloryzacja czynszu	158
Rodzaje najmu .	161
4.3. Obowiązki wynajmującego i najemcy	166

Literatura uzupełniająca 170

Rozdział 5. Zarządzanie finansowe nieruchomościami
171

Wprowadzenie ... 171

5.1.Podstawowe komponenty kosztów i dochodów ... 175 Koszty
użytkowania 181

5.2.Analiza możliwości rozwoju nieruchomości 185

Zmiany wartości nieruchomości pod wpływem inwestycji 186

Zarządzanie projektami inwestycyjnymi 196

Literatura uzupełniająca 204

Spis rysunków ... 205

Spis tabel 206