

Spis treści

Wstęp	9
1. Rynek nieruchomości jako miejsce lokowania kapitału (<i>Ewa Siemińska</i>) .	13
1.1. Istota inwestowania na rynku nieruchomości	13
1.2. Specyfika inwestowania na rynku nieruchomości	19
1.3. Kierunki inwestowania na rynku nieruchomości	22
1.3.1. Inwestowanie bezpośrednie i pośrednie	22
1.3.2. Segmenty rynku nieruchomości	24
1.4. Ryzyka inwestowania na rynku nieruchomości – wybrane problemy	27
1.5. Doświadczenia dotyczące polityki kredytowej banków w zakresie finansowania rynku nieruchomości	38
1.5.1. Zmiany w polityce kredytowej banków finansujących inwestycje na rynku nieruchomości – wyniki badań	39
1.5.2. Wnioski i rekomendacje	45
2. Formalnoprawne warunki inwestowania w nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce (<i>Barbara Stolińska</i>)	47
2.1. Ogólna charakterystyka obrotu nieruchomościami przy współdziale cudzoziemców	47
2.1.1. Formy nabywania nieruchomości przez cudzoziemców	47
2.1.2. Klasyfikacja nieruchomości według ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców a procedury ich nabywania	51
2.1.3. Zezwolenie na nabycie nieruchomości	57
2.1.4. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców bez zezwolenia	72
2.2. Stosowanie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce	75
2.2.1. Postępowanie w sprawie uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne spoza EOG i Konfederacji Szwajcarskiej	75

2.2.2. Zasady obrotu nieruchomościami rolnymi przy współdziale cudzoziemców	83
2.2.3. Zasady obrotu nieruchomościami leśnymi przy współdziale cudzoziemców	84
2.3. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w wybranych krajach Wspólnoty Europejskiej	87
2.3.1. Ograniczenia związane z nabywaniem nieruchomości przez cudzoziemców w Austrii	87
2.3.2. Obrót nieruchomościami z udziałem obcokrajowców w Portugalii	89
2.3.3. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Grecji	93
2.3.4. Ograniczenia związane z nabywaniem nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce	98
3. Fundusze inwestycyjne na rynku nieruchomości (<i>Dorota M. Krupa</i>)	111
3.1. Fundusz inwestycyjny	112
3.1.1. Fundusz inwestycyjny jako realizacja idei wspólnego inwestowania	112
3.1.2. Podmioty zaangażowane w funkcjonowanie funduszu inwestycyjnego	112
3.1.3. Rodzaje funduszy inwestycyjnych	115
3.1.4. Rodzaje inwestorów	119
3.2. Podstawy prawne funkcjonowania funduszy nieruchomości w Polsce	121
3.3. Inwestowanie w nieruchomości przez fundusze inwestycyjne	125
3.3.1. Pojęcie funduszu nieruchomości	125
3.3.2. Zamknięte fundusze inwestycyjne nieruchomości	127
3.3.3. Zamknięte fundusze inwestycyjne aktywów niepublicznych inwestujące w nieruchomości	131
3.3.4. Fundusze inwestycyjne pośrednio inwestujące w rynek nieruchomości	132
3.4. Rynek funduszy nieruchomości w Polsce	133
3.4.1. Rynek funduszy inwestycyjnych w Polsce	133
3.4.2. Rynek FIZ i FIZAN nieruchomości	135
3.4.3. Pozostałe zamknięte fundusze inwestycyjne związane z rynkiem nieruchomości	142
3.4.4. Fundusze inwestycyjne o charakterze otwartym związane z rynkiem nieruchomości	144
3.5. Podsumowanie	146

4. Uwarunkowania planistyczne a wartość nieruchomości na rynku (<i>Małgorzata Krajewska</i>)	149
4.1. Sytuacja prawna i ryzyko uwarunkowań planistycznych	150
4.2. Rynek nieruchomości w strefach podmiejskich dużych miast	154
4.2.1. Specyfikacja rynku nieruchomości w strefach podmiejskich	155
4.2.2. Charakterystyka obszaru badań	158
4.2.3. Grunty nieobjęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	161
4.2.4. Grunty objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	167
4.2.5. Zmiany wartości gruntów w strefach podmiejskich	169
4.2.6. Wnioski	170
4.3. Wartość nieruchomości zabudowanej w różnych stanach planistycznych	171
4.3.1. Metodyka określania wartości nieruchomości zabudowanej w różnych stanach planistycznych	172
4.3.2. Przykład zastosowania zaproponowanej metodyki dla wybranej nieruchomości	173
4.4. Działki budowlane na terenie zurbanizowanym	177
Bibliografia	181