

■ SPIS TREŚCI

Wstęp	5
1. Zarządzanie najmem mieszkań – ujęcie teoretyczne	11
1.1. Pojęcie i uwarunkowania prawno-ekonomiczne najmu mieszkania	11
1.2. Rodzaje najmu mieszkania	21
1.3. Zarządzanie najmem nieruchomości mieszkaniowych	29
2. Rynek najmu mieszkań – wybrane zagadnienia teoretyczne	34
2.1. Pojęcie rynku najmu mieszkań	34
2.2. Cechy rynku najmu mieszkań	38
2.3. Badania rynku najmu mieszkań	43
3. Inwestowanie na rynku najmu mieszkań	52
3.1. Ryzyko inwestowania na rynku najmu mieszkań	52
3.2. Inwestorzy na rynku najmu mieszkań	56
3.3. Miary oceny efektywności inwestycji związanych z najmem mieszkań	64
4. Ocena oferty najmu na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych w Poznaniu	71
4.1. Rys metodyczny badania i charakterystyka demograficzno-ekonomiczna Poznania	71
4.2. Zmiany stawek i czynszów najmu mieszkań w latach 2015–2020	78
4.3. Oferta najmu na rynku lokalnym	83
4.4. Wielkość lokalnego rynku najmu mieszkań	88
5. Ocena preferencji na rynku najmu mieszkań	90
5.1. Rys metodyczny badania i struktura najemców objętych badaniem	90
5.2. Struktura preferencji najemców	92
6. Zarządzanie najmem na rynku mieszkaniowym w opinii zarządców nieruchomości	105
6.1. Rys metodyczny i struktura podmiotów zarządzających nieruchomościami na rynku mieszkań w Poznaniu	105

6.2. Działania zarządców w zakresie zarządzania najmem	107
6.3. Zachowania najemców i wynajmujących w opinii zarządców	112
Zakończenie	120
Bibliografia	125
Spis tabel i rysunków	132
Local rental housing market	135