

**Dynamika rynku powierzchni biurowej / Krzysztof Nowak. – Wydanie I.
– Rzeszów, 2021**

Spis treści

Wstęp	7
1. Charakterystyka rynku powierzchni biurowej	12
1.1. Rynek powierzchni biurowej jako segment rynku nieruchomości	12
1.1.1. Pojęcie rynku nieruchomości	12
1.1.2. Rynek powierzchni biurowej, jego specyfika i model funkcjonowania	16
1.2. Instytucjonalne uwarunkowania rynku powierzchni biurowej	22
1.3. Czynniki determinujące rynek nieruchomości i rynek powierzchni biurowej	27
1.3.1. Rynek nieruchomości i jego otoczenie	27
1.3.2. Czynniki warunkujące rozwój rynku powierzchni biurowej	30
1.4. Cykl na rynku powierzchni biurowej	35
1.4.1. Cykl koniunkturalny i jego charakterystyka morfologiczna	35
1.4.2. Koncepcja wahań cyklicznych na rynku powierzchni biurowej	41
1.4.3. Przyczyny i znaczenie wahań cyklicznych na rynku powierzchni biurowej	45
2. Wybrane modele dynamiki rynku nieruchomości i rynku powierzchni biurowej	51
2.1. Modelowanie rynku nieruchomości w Polsce	51
2.2. Modelowanie dynamiki rynku nieruchomości na świecie	58
2.2.1. Modele równowagi	59
2.2.2. Modele popytowo-podażowe	64
2.2.3. Koncepcje łączące modele równowagi z modelami popytowo-podażowymi	66
2.3. Model korekty błędem w badaniu rynku powierzchni biurowej	70
2.3.1. Założenia metodyczne modelu korekty błędem	70
2.3.2. Wybrane badania dynamiki rynku powierzchni biurowej z zastosowaniem modelu korekty błędem	74
2.4. Asymetryczne dostosowania w modelach rynku powierzchni biurowej	83
3. Rynek powierzchni biurowej w wybranych miastach Polski	93
3.1. Stan rozwoju rynku powierzchni biurowej w Polsce	94
3.1.1. Źródła danych oraz klasy powierzchni biurowej	94
3.1.2. Rynek powierzchni biurowej w Polsce według stanu na koniec 2015 roku	98
3.2. Charakterystyka rynku powierzchni biurowej w wybranych miastach według stanu na koniec 2015 roku	103

3.2.1. Rynek powierzchni biurowej w Warszawie	103
3.2.2. Rynek powierzchni biurowej w Krakowie	106
3.2.3. Rynek powierzchni biurowej we Wrocławiu	108
3.2.4. Rynek powierzchni biurowej w Poznaniu	109
3.3. Zmiany koniunktury na rynku powierzchni biurowej w wybranych miastach Polski i ich przyczyny	112
3.3.1. Zmiany koniunktury na rynku powierzchni biurowej w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Poznaniu w latach 2000-2015	112
3.3.2. Czynniki determinujące sytuację na polskim rynku powierzchni biurowej w latach 2000-2015	118
3.4. Główne tendencje zmian na rynku powierzchni biurowej w Polsce	123
4. Dynamika rynku powierzchni biurowej w świetle nowych badań	129
4.1. Elementy równowagi rynku powierzchni biurowej	129
4.2. Badanie asymetrycznych dostosowań na rynku powierzchni biurowej w wybranych miastach Polski	139
4.2.1. Charakterystyka szeregów czasowych wykorzystanych w badaniu	140
4.2.2. Modele korekty błędem rynku powierzchni biurowej w Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Warszawie	155
4.2.3. Asymetryczne dostosowania na rynku powierzchni biurowej w Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu i Warszawie	165
Zakończenie	176
Literatura	178
Spis rysunków	194
Spis tabel	196