



Słowa-klucze do wykładu „Zarządzanie nieruchomościami”

Małgorzata Urbaniak

Wrocław, dnia 23 marca 2015 r.

Nieruchomości - to części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Cechy nieruchomości – każda nieruchomość ma swoje określone cechy fizyczne, ekonomiczne i instytucjonalno-prawne. Wśród cech fizycznych wyróżniamy złożoność, trwałość w czasie, różnorodność i niepodzielność. Deficytowość, wysoka kapitałochłonność, mała płynność oraz niejednorodność lokalizacyjna to cechy ekonomiczne nieruchomości. Należy pamiętać także o prawach, jakie są związane z nieruchomościami. Podstawowym prawem jest prawo własności, ale występują również prawa rzeczowe ograniczone, jak służebność, wieczyste użytkowanie gruntu.

Funkcje nieruchomości – biorąc pod uwagę funkcje, jakie mogą pełnić nieruchomości, wyróżniamy: rynek nieruchomości mieszkaniowych, rynek nieruchomości komercyjnych, rynek nieruchomości przemysłowych, rynek nieruchomości rolnych oraz rynek nieruchomości specjalnego przeznaczenia (nieruchomości kościelne, cmentarne, pola golfowe itd.).

System nieruchomości – tworzy podsystem finansowania, obrotu, inwestowania i zarządzania oraz wzajemne oddziaływania między nimi, a także wpływające na nie otoczenie prawne, gospodarcze, polityczne i społeczne.