

Synteza	5
Wprowadzenie	8
Część I Rynek nieruchomości w Polsce w 2012 r.	14
1. Kształtowanie się sytuacji na rynkach nieruchomości	14
1.1 Sytuacja na rynku mieszkań i kształtowanie się cen	14
1.2 Sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych	20
1.3 Kredyty dla gospodarstw domowych na nieruchomości	24
1.4 Kredyty dla przedsiębiorstw na nieruchomości	26
2. Determinanty rozwoju sektora nieruchomości w 2012 r.	29
2.1 Ocena zmian otoczenia regulacyjnego i jego wpływu na sferę realną	29
2.2 Panelowa analiza cen mieszkań na rynku pierwotnym dla 17 miast	34
3. Równowaga sektorowa rynku mieszkaniowego	40
3.1 Podstawowe obszary, podmioty i parametry analizy makrostabilnościowej sektora nieruchomości mieszkaniowych	40
3.2 Warunki równowagi sektorowej a rzeczywiste procesy gospodarcze	45
Słownik pojęć i skrótów	53
Część II. Opracowania analityczne	57
A1 Procesy konwergencji i różnicowania rynków lokalnych oraz zmiany strukturalne (porównanie 16 rynków w Polsce)	57
A2 Wyniki badań nad czynnikami różnicującymi ceny mieszkań i możliwość ich wykorzystania w NBP	80
A3 Mieszkanie w teorii konsumenta	91
A4 Kupić czy wynająć? Analiza decyzji podmiotów na rynku mieszkaniowym determinowanych polityką mieszkaniową	116
A5 Cykle mieszkaniowe – model nierównowagi i jego kalibracja dla warszawskiego rynku nieruchomości	133
Część III. Monografie miast	150
1. Białystok	151
2. Bydgoszcz	163
3. Katowice	177
4. Kielce	191
5. Kraków	205
6. Lublin	219
7. Łódź	232
8. Olsztyn	247
9. Opole	261
10. Poznań	275
11. Rzeszów	288
12. Szczecin	301
13. Trójmiasto	314
14. Warszawa	347
15. Wrocław	362
16. Zielona Góra	377