

## Spis treści

WSTĘP .....	5
-------------	---

### Rozdział 1.

#### **PRZEGLĄD TEORII EKONOMICZNYCH W KONTEKŚCIE UJMOWANIA W NICH CZYNNIKÓW POZAEKONOMICZNYCH .....**

1.1. Wprowadzenie .....	15
1.2. Ekonomia przedklasyczna (od VIII w. p.n.e. do 1776 r.).....	15
1.3. Ekonomia klasyczna (od 1776 r. do 1870 r.).....	21
1.4. Ekonomia neoklasyczna (od 1870 r. do ok. 1930 r.) .....	26
1.5. Ekonomia współczesna (od ok. 1930 r. do dziś) .....	30
1.6. Neuroekonomia (od ok. 1990 r. do dziś) .....	35
1.7. Podsumowanie.....	39

### Rozdział 2.

#### **TEORIA KOSZTÓW TRANSAKCYJNYCH ORAZ TEORIA PRAW WŁASNOŚCI W ZARYSIE.....**

2.1. Wprowadzenie .....	41
2.2. Koszty transakcyjne.....	41
2.3. Prawa własności .....	48
2.4. Podsumowanie.....	53

### Rozdział 3.

#### **CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W KONTEKŚCIE CECH DOSKONAŁEGO RYNKU .....**

3.1. Wprowadzenie .....	54
3.2. Struktura rynku nieruchomości.....	54
3.3. Problem asymetrycznej informacji a perfekcyjna racjonalność .....	58
3.4. Determinanty popytu i podaży na rynku nieruchomości .....	61
3.5. Podsumowanie.....	68

### Rozdział 4.

#### **KOSZTY TRANSAKCYJNE ORAZ SPOSOBY ICH OBNIŻENIA W PROCESIE WYBORU I ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI .....**

4.1. Wprowadzenie .....	69
4.2. Charakterystyka kosztów transakcyjnych na rynku nieruchomości .....	69
4.3. Sposoby obniżania kosztów transakcyjnych poprzez korzystanie z instytucji.....	77
4.4. Rola Systemu 1 oraz rola Systemu 2 w procesie wyboru nieruchomości a koszty transakcyjne .....	84
4.5. Podsumowanie.....	91

**Rozdział 5.**

<b>DWA SYSTEMY A KOSZTY TRANSAKCYJNE W PROCESIE WYBORU NIERUCHOMOŚCI</b> .....	93
5.1. Wprowadzenie .....	93
5.2. Zastosowane metody badawcze .....	93
5.3. System 1 a złożone decyzje .....	110
5.4. Dwa systemy – współdziałanie w złożonych decyzjach .....	122
5.5. Wybór Systemu 1 a korzystanie z usług pośrednika .....	135
5.6. Dyskusja wyników .....	153
5.7. Podsumowanie .....	162

**Rozdział 6.**

<b>EYE-TRACKING W BADANIU POSTRZEGANIA OFERT NIERUCHOMOŚCI</b> .....	163
6.1. Wprowadzenie .....	163
6.2. Zastosowane metody badawcze .....	165
6.3. Analiza ofert na rynku nieruchomości w badaniu eye-trackingowym .....	168
6.4. Dyskusja wyników .....	184
6.5. Podsumowanie .....	185

**Rozdział 7.**

<b>WNIOSKI KOŃCOWE</b> .....	186
------------------------------	-----

<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	192
---------------------------	-----

<b>Spis tabel</b> .....	209
-------------------------	-----

<b>Spis wykresów</b> .....	213
----------------------------	-----

<b>Spis fotografii</b> .....	215
------------------------------	-----

<b>Spis rysunków</b> .....	216
----------------------------	-----

<b>Załączniki</b> .....	217
-------------------------	-----