

RECENZJA

Piotr Bartkowiak

dr hab., prof. nadzw. UEP, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Wydział Zarządzania, Katedra Inwestycji i Nieruchomości, piotr.bartkowiak@ue.poznan.pl



HENRYK GAWRON,
ŁUKASZ STRĄCZKOWSKI

Stan i perspektywy rozwoju budownictwa i rynku mieszkaniowego w aglomeracji poznańskiej

Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Poznań 2018

W Polsce w okresie ostatnich 28 lat można zauważyć, jak wyjątkowo dynamicznie rozwija się rynek mieszkaniowy. Należy jednakże podkreślić, że podlega on różnym zmianom strukturalnym. Rynek mieszkaniowy najbardziej rozwinął się w dużych miastach. Jednym z rynków o takiej dynamice jest poznański rynek mieszkaniowy.

Obszar tego rynku znacznie przekroczył granice administracyjne Miasta Poznania. Warunki jego funkcjonowania zmieniają się systematycznie, tak jak ma to miejsce w pozostałych dużych miastach w Polsce. Na popyt mieszkaniowy wpływa wiele złożonych zjawisk, w tym między innymi: demograficznych, ekonomicznych, prawnych, społecznych, urbanistycznych czy kulturowych. Popyt na rynku mieszkaniowym znaczenie w kształtowaniu koniunktury gospodarczej, która przynajmniej w Polsce, w dalszym ciągu nie została wyczerpująco zbadana. W związku z tym należy podjąć działania pozwalające stworzyć kompleksowy system analiz rynku mieszkaniowego, który będzie dostarczał systematycznie informacji o stanie i kierunku rozwoju tego rynku. Dla wszystkich zainteresowanych rozwojem rynku mieszkaniowego otrzymane informacje mogą mieć istotną wartość.

Przedstawiony przez prof. dra hab. Henryka Gawrona i dra Łukasza Strączkowskiego w monografii rynek mieszkaniowy mający charakter lokalny, został przeanalizowany na przykładzie aglomeracji poznańskiej. Z uwagi na znaczenie i wagę społeczno-ekonomiczną prezentowanej problematyki, może budzić wątpliwość, że rynek mieszkaniowy jest tak rzadko przedmiotem odrębnych studiów i analiz.

Recenzowana monografia składa się z sześciu rozdziałów. Pierwszą część opracowania Autorzy poświęcili teoretycznym problemom związanym z rozwojem miasta i aglomeracji miejskich w kontekście budownictwa i rynku mieszkaniowego. Swoje rozważania Autorzy skupili głównie na prognozach demograficznych, społecznych i gospodarczych, które pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących przyszłości budownictwa i rynku mieszkaniowego.

W dalszej części prof. Henryk Gawron i dr Łukasz Strączkowski wskazali preferencje klientów poszukujących mieszkań na rynku nieruchomości, w tym lokalizacji mieszkań oraz ich cen. Niewątpliwie przedstawiona analiza może mieć istotne znaczenie w podejmowanych przez deweloperów decyzjach, gdyż wybór nowych lokalizacji osiedli mieszkaniowych i domów, jest często jednym z kluczowych czynników osiągnięcia przewagi konkurencyjnej na tym rynku. W związku z takim podejściem klienci, którzy poszukują nowych mieszkań lub domów w Mieście Poznaniu czy w obrębie aglomeracji poznańskiej mają do wyboru coraz bardziej urozmaiconą ofertę. W związku z tym kluczową część monografii stanowi analiza rynku mieszkaniowego w Mieście Poznaniu i rynku nieruchomości w aglomeracji poznańskiej.

Sformułowane przez prof. Henryka Gawrona i dra Łukasza Strączkowskiego w opracowaniu hipotezy, oceny i wnioski są istotne zarówno pod względem poznawczym, merytorycznym, jak i posiadają walory pragmatyczne. Są więc one niezbędne w procesie analizy oraz oceny zmian zachodzących na rynku mieszkaniowym, jak również mogą stanowić inspirację do dalszych badań naukowych poświęconych tendencjom rozwoju budownictwa i rynku mieszkaniowego w aglomeracji poznańskiej.

