

Politechnika Częstochowska

# **MIKRO- I MAKROEKONOMICZNY WYMIAR RYNKU NIERUCHOMOŚCI I INWESTYCJI**

Monografia

Redakcja naukowa  
Anna Korombel



Wydawnictwo Politechniki Częstochowskiej

Częstochowa 2021

Recenzent  
prof. dr hab. Joanna M. Moczydłowska

Redakcja  
Lucyna Żyła

Redakcja techniczna  
Robert Świerczewski

Projekt okładki  
Dorota Boratyńska

ISBN 978-83-7193-787-3  
e-ISBN 978-83-7193-788-0

© Copyright by Wydawnictwo Politechniki Częstochowskiej  
Częstochowa 2021

## PRZEDMOWA

Rynek nieruchomości, przyczyniając się do wyznaczania standardu życia obywateli danego kraju czy też regionu, ma fundamentalne znaczenie dla wzrostu i rozwoju gospodarczego kraju. Stanowi specyficzny segment gospodarki, który z jednej strony jest od niej silnie uzależniony, z drugiej strony silnie na nią wpływa. Ta relacja powoduje, że rynek nieruchomości ciągle się zmienia. Kształtują go bowiem nie tylko czynniki ekonomiczne, takie jak wzrost gospodarczy, poziom stóp procentowych, poziom inflacji, poziom bezrobocia, ale również zmiany demograficzne czy też zmiany aktów prawnych. Czynniki, takie jak moda czy gusty i preferencje konsumentów, kształtują popyt konsumentów przede wszystkim na pierwotnym rynku mieszkaniowym, a to z kolei wpływa na kształt rynku gruntów inwestycyjnych.

Ważnym czynnikiem wzrostu i rozwoju gospodarczego jest także stopa inwestycji, która w Polsce utrzymuje się na poziomie niższym niż przeciętna stopa w państwach Unii Europejskiej. Mimo tego faktu, Polska gospodarka notuje wyższy wzrost gospodarczy niż średnia w UE. Wpływają na to m.in. takie czynniki, jak korzystanie przez Polskę z renty zacofania; mała zmienność dynamiki PKB; mniejsze uzależnienie Polski od wahań na rynkach światowych, niż w przypadku innych państw UE, czy też demografia i związane z nią wejście na rynek pracy przedstawicieli wyżu demograficznego. Biorąc pod uwagę, że niektóre czynniki ulegają zmianie – zmniejszają się rezerwy spowodowane rentą zacofania czy też niekorzystnie zmienia się struktura wieku mieszkańców Polski – utrzymanie wzrostu gospodarczego w najbliższej przyszłości będzie wymagało wzrostu stopy inwestycji, co nie tyle wiąże się ze wzrostem wartości ponoszonych nakładów inwestycyjnych, ale przede wszystkim z ich efektywnością.

Zasadniczym celem monografii jest próba całościowego spojrzenia na niezwykle istotne czynniki wzrostu współczesnej gospodarki, jakimi są inwestycje i rynek nieruchomości, a także wskazanie znaczenia dla obu tych czynników pierwszych skutków pandemii wywołanej wirusem SARS-CoV-2.

Niniejsze opracowanie obejmuje 14 rozdziałów, przedstawionych w podziale na dwie części, których autorzy podjęli problematykę mikro- i makroekonomicznych aspektów rynku nieruchomości i inwestycji. Ich rozpoznanie ma nie tylko duże znaczenie poznawcze, ale również aplikacyjne. Autorzy wyrażają nadzieję, że publikacja może być przydatna studentom, szczególnie kierunku finanse i rachunkowość w biznesie na specjalności inwestycje i nieruchomości, słuchaczom studiów podyplomowych z zakresu nieruchomości i inwestycji, a także przedstawicielom praktyki gospodarczej.

*Anna Korombel*