

# INWESTYCJE I NIERUCHOMOŚCI

WSPÓŁCZESNE WYZWANIA



PUBLIKACJA DEDYKOWANA  
**PANI PROFESOR  
KRYSTYNIE DZIWORSKIEJ**

# **INWESTYCJE I NIERUCHOMOŚCI**

**WSPÓŁCZESNE WYZWANIA**

**POD REDAKCJĄ**

**ANNY WOJEWNIK-FILIPKOWSKIEJ  
KRZYSZTOFA SZCZEPANIAKA**

**WYDAWNICTWO UNIWERSYTETU GDAŃSKIEGO  
GDAŃSK 2019**

Recenzenci

prof. dr hab. Marek Bryx  
prof. dr hab. Adam Drobnik  
prof. dr hab. Krystyna Dziworska  
prof. dr hab. Krzysztof Marcinek  
prof. dr hab. Ewa Siemińska  
prof. dr hab. Maria Trojanek  
dr hab. Gabriel Główka, prof. SGH  
dr hab. Anna Górczyńska, prof. WSB  
dr hab. Bartłomiej Marona, prof. UEK  
dr hab. Radosław Trojanek, prof. UEP  
dr hab. Rafał Warząła, prof. UWM  
dr Marcin Bartkowiak  
dr Michał Głuszak  
dr inż. Jan Konowalczuk  
dr Marcin Tomecki

Redaktor Wydawnictwa  
Jerzy Toczek

Projekt okładki i stron tytułowych  
Karolina Johnson  
[www.karolined.com](http://www.karolined.com)

Skład i łamanie  
Mariusz Szewczyk

Publikacja sfinansowana z dochodów Jubileuszowej Konferencji Naukowej z okazji 25-lecia Katedry Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Gdańskiego pt. „Inwestycje i nieruchomości – współczesne wyzwania”, nr K 228-19

© Copyright by Uniwersytet Gdański  
Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego

ISBN 978-83-7865-923-5

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego  
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot  
tel./fax 58 523 11 37, tel. 725 991 206  
e-mail: [wydawnictwo@ug.edu.pl](mailto:wydawnictwo@ug.edu.pl)  
[www.wyd.ug.edu.pl](http://www.wyd.ug.edu.pl)

Księgarnia internetowa: [www.kiw.ug.edu.pl](http://www.kiw.ug.edu.pl)

Druk i oprawa  
Zakład Poligrafii Uniwersytetu Gdańskiego  
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot  
tel. 58 523 14 49; fax 58 551 05 32

## Spis treści

Słowo wstępne . . . . .	7
Rozdział 1. Wybór specjalności Inwestycje i Nieruchomości na studiach wyższych w aspekcie potencjału kariery studentów . . . . .	11
<i>Ewelina Nawrocka, Rafał Kramer, Paweł Korcz</i>	
<b>Gospodarcze, prawne i społeczne uwarunkowania inwestowania</b>	
Rozdział 2. Czy odpowiadamy na wyzwania współczesności? . . . . .	29
<i>Krystyna Dziworska</i>	
Rozdział 3. Inwestycje w Polsce – potrzeby inwestycyjne, aktywność inwestycyjna przedsiębiorstw . . . . .	41
<i>Małgorzata Jaworek, Włodzimierz Karaszewski, Magdalena Kuczmarska, Marcin Kuzel</i>	
Rozdział 4. Duże projekty infrastrukturalne – wybrane aspekty oceny efektywności oraz związku z polityką . . . . .	55
<i>Krzysztof Marcinek, Monika Foltyn-Zarychta, Marcin Tomecki</i>	
Rozdział 5. Problem (braku) waloryzacji w kontraktach budowlanych . . . . .	69
<i>Ewa Siemińska</i>	
Rozdział 6. Modyfikacja sposobu kwantyfikacji ryzyka rzeczowych projektów inwestycyjnych – ujęcie postulatywne . . . . .	81
<i>Krzystian Pera</i>	
Rozdział 7. Finansowanie innowacji z funduszy strukturalnych 2014–2020 w województwie pomorskim . . . . .	93
<i>Krzysztof Szczepaniak</i>	
<b>Nieruchomości, rewitalizacja i rozwój miast</b>	
Rozdział 8. Dokąd zmierzają współczesne miasta? Młode Miasto w Gdańsku . . . . .	111
<i>Krystyna Dziworska, Anna Wojewnik-Filipkowska, Dariusz Trojanowski</i>	
Rozdział 9. Fundusze europejskie jako źródło finansowania programów rewitalizacji w miastach Cittaslow . . . . .	125
<i>Eliza Farelnik</i>	

Rozdział 10. Kamienice historyczne – wyburzać czy rewitalizować?	
Przyczynek do rewitalizacji miast . . . . .	139
<i>Marek Bryx</i>	

### Rynek i wycena nieruchomości

Rozdział 11. Zjawisko stygmatyzacji nieruchomości . . . . .	153
<i>Andrzej Reszke, Lucjan Czechowski</i>	

Rozdział 12. Nieruchomości podobne a uwarunkowania planistyczne w procesie wyceny . . . . .	163
<i>Małgorzata Krajewska, Ewa Siemińska</i>	

Rozdział 13. Rynek gruntów Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii w perspektywie badań równowagi oraz optymalnego użytkowania na poziomie metropolitalnym . . . . .	173
<i>Jan Konowalczyk, Iwona Foryś</i>	

Rozdział 14. Badanie preferencji ujawnionych młodych nabywców na poznańskim rynku mieszkaniowym . . . . .	193
<i>Justyna Tanaś</i>	

Rozdział 15. Rynek prywatnych domów seniora w Polsce – wybrane aspekty . . . . .	209
<i>Marcin Boruta, Piotr Bartkowiak</i>	

Rozdział 16. Potrzeby organizacji w zakresie aranżacji przestrzeni biurowej na przykładzie Trójmiasta . . . . .	221
<i>Małgorzata Rymarzak, Agnieszka Grzywaczewska</i>	

### Alternatywne formy inwestycji

Rozdział 17. Inwestowanie w akcje spółek społecznie odpowiedzialnych w świetle analizy fraktalnej . . . . .	237
<i>Rafał Buła</i>	

Rozdział 18. W poszukiwaniu rynku sentymentów, czyli alternatywnie o inwestycjach alternatywnych . . . . .	251
<i>Anita Makowska, Adam Nosowski</i>	

Rozdział 19. Inwestycje w kolekcjonerskie samochody osobowe jako alternatywna forma alokacji kapitału . . . . .	265
<i>Anna Górczyńska, Paweł Korcz</i>	

Rozdział 20. Bitcoin jako alternatywna forma inwestycji i płatności . . . . .	277
<i>Krzysztof Kowalke, Ewelina Górecka</i>	

Nota o autorach . . . . .	289
---------------------------	-----