

STRESZCZENIE PRACY DOKTORSKIEJ

mgr Magdalena Drouet

Tytuł: „Wartość proekologicznych rozwiązań urbanistycznych na rynku komunalnych nieruchomości komercyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu terenów zieleni”.

Promotor: dr hab. inż. arch. Krystyna Solarek, prof. PW.

Celem rozprawy jest zbadanie, czy dostęp do miejskich terenów zieleni wpływa na wartość stawki czynszu najmu lokali użytkowych, a jeżeli tak, to jak obliczyć wartość tego czynnika? Może być to przydatne na etapie projektowania rozwiązań urbanistycznych i w planowaniu przestrzennym oraz wpływać na funkcjonowanie rynku nieruchomości komercyjnych. Od ilości i dostępności terenów zieleni zależy w dużej mierze jakość życia człowieka i możliwość zapewnienia optymalnych warunków funkcjonowania w mieście. Jest to jeden z ważniejszych aspektów kształtowania proekologicznych rozwiązań urbanistycznych.

Badania jakościowe przykładów historycznych i współczesnych rozwiązań urbanistycznych, w których funkcja usługowa wiąże się z terenami zieleni przedstawiają, jak skutecznie połączyć wspomniane funkcje, jak sprawić, żeby miejsce pracy było przyjazne dla pracowników oraz potencjalnych klientów.

Badania ilościowe pokazują, jak może zmieniać się wartość rynkowa nieruchomości, gdy w pobliżu istnieje lub powstaje park, i jak obliczyć wartość dodaną obecności terenów zieleni. Jako próbka reprezentatywna został wybrany rynek komunalnych lokali użytkowych w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawa. Na jej podstawie zostały zbadane czynniki, wpływające na średnią cenę czynszu komunalnych lokali użytkowych na Żoliborzu w konkretnym dniu oraz w kilkuletnim przedziale czasowym.

Słowa kluczowe: urbanistyka, tereny zieleni, nieruchomości, nieruchomości komercyjne, model ekonometryczny, statystyka opisowa.

Warszawa, dn. 10 grudnia 2018 r.

M. Drouet
