

[opis]

Mieszkanie dostępne jest niezmiernie ważną kategorią ekonomiczno-społeczną, której ranga wynika ze znaczenia mieszkania zarówno dla każdego gospodarstwa domowego, jak również dla prawidłowego funkcjonowania demokratycznego państwa.

W mieście dążącym do osiągnięcia statusu miasta zrównoważonego należy pamiętać, że na jakość życia mieszkańców wpływa nie tylko samo mieszkanie, ale także otaczające je mikrośrodowisko mieszkalne. Zaprezentowane przez Autora dotychczasowe metody rozwiązywania problemu dostępności mieszkań w ujęciu historycznym, dynamiczne zmiany w segmencie mieszkaniowym rynku nieruchomości, jakie dokonują się obecnie, oraz sformułowanie propozycji zmierzających do większej dostępności mieszkań w Polsce w kolejnych latach wzbogacone są przykładami i zdjęciami projektów architektonicznych zasługujących na szczególne uznanie.

Książka jest efektem wieloletniego doświadczenia Autora wynikającego z pracy naukowej oraz praktyki w firmach deweloperskich, funduszach i bankach. Autor opowiada się za pomocą państwa na rzecz własności pierwszego mieszkania dla każdego gospodarstwa domowego oraz za zaangażowaniem polityki miejskiej w tworzenie mieszkań dostępnych na wynajem.

[autor]

PROF. DR HAB. MAREK BRYX – od 1978 r. pracuje w Szkole Głównej Handlowej (d. SGPiS), od 1999 r. kieruje Katedrą Miasta Innowacyjnego. W latach 2005-2008 był dziekanem, a w latach 2008-2016 prorektorem SGH. Od 2003 r. jest członkiem zarządu INTA (International Network of Town Association). Mieszkalnictwem i polityką mieszkaniową zajmuje się przez całe swoje życie zawodowe. Doktorat (1983 r.) poświęcił kosztom i cenom mieszkań; habilitację (1999 r.) polityce mieszkaniowej w aspekcie systemów finansowania budownictwa mieszkaniowego. Doświadczenia lat 2001-2003, kiedy kierował Urzędem Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz pełnił funkcję wiceministra infrastruktury, pogłębiły jego spojrzenie na system i funkcjonowanie rynku nieruchomości (profesura 2007 r.), gospodarke przestrzenną i kwestię zamieszkiwania w mieście.

[spis]

Wprowadzenie 7

Rozdział 1

Znaczenie mieszkania 11

1.1. Pojęcie mieszkania 11

1.2. Prawo do mieszkania 19

1.3. Struktura własności i deficyt mieszkań w Polsce 25

1.4. Własność czy wynajem? 30

1.5. Mieszkanie dostępne 37

Rozdział 2

Zrównoważony rozwój miast 47

- 2.1. Ewolucja idei zrównoważonego rozwoju i zrównoważonej urbanizacji 47
- 2.2. Miasto zrównoważone a problem mieszkaniowy 52
- 2.3. Mieszkanie w strategii Warszawy jako miasta zrównoważonego 64
- 2.4. Mikrośrodowisko mieszkalne 68

Rozdział 3

Mieszkania na rynku nieruchomości 77

- 3.1. Zarys systemu rynku nieruchomości 77
- 3.2. Zrównoważony segment mieszkaniowy rynku nieruchomości 83
- 3.3. Polityka mieszkaniowa na rynku nieruchomości 92
- 3.4. Polityka miejska a segment mieszkaniowy 99

Rozdział 4

Dostępność mieszkań w Polsce - rys historyczny 109

- 4.1. Sytuacja do I wojny światowej 109
- 4.2. Okres międzywojenny 113
- 4.3. Po II wojnie światowej 123
- 4.4. Transformacja ustrojowa 131

Rozdział 5

Dostępność cenowa mieszkań w Polsce 143

- 5.1. Dostępność cenowa mieszkań własnościowych 143
- 5.2. Dostępność mieszkań na wynajem 153

Podsumowanie 165

Summary 179

Bibliografia 185

Spis rysunków 195

Spis tabel 195