

Anna Gdakowicz

Analiza podaży na rynku wtórnym lokali mieszkalnych w Szczecinie

Studia i Prace Wydziału Nauk Ekonomicznych i Zarządzania 2, 87-86

2008

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

STUDIA I PRACE
WYDZIAŁU NAUK EKONOMICZNYCH I ZARZĄDZANIA NR 2

ANNA GDAKOWICZ
Uniwersytet Szczeciński

ANALIZA PODAŻY NA RYNKU WTÓRNYM
LOKALI MIESZKALNYCH W SZCZECINIE

Wstęp

W ekonomii podaż jest definiowana jako założona relacja między ilością dobra, którą producenci są skłonni oferować w danym czasie, a ceną, z założeniem, że inne zjawiska na rynku nie ulegną zmianie¹. Na rynku nieruchomości natomiast podaż można określić jako „liczbę towarów (nieruchomości) zaoferowanych do sprzedaży w danym czasie po określonej cenie”². Należy jednak zwrócić uwagę, że podaż na rynku nieruchomości charakteryzuje się powolną reakcją na zmianę cen. Wzrost podaży jest związany z uruchomieniem procesu inwestycyjnego (począwszy od fazy programowania, aż po realizację), co zwykle trwa około dwóch–trzech lat.

Przez podaż nieruchomości mieszkalnych należy rozumieć cały zasób i wolne do zagospodarowania lokale mieszkalne. Zmiany podaży są zatem uzależnione od trzech elementów: istniejących zasobów, przewidywanych ubytków zasobów (rozbiórki), przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych.

A. Pawlikowska-Piechotka³ stwierdziła, że obrót pierwotny dotyczy tych wszystkich nieruchomości, które w wyniku czynności prawnych uzyskały status nieruchomości mogących być przedmiotem obrotu. Obrót wtórny rozpoczyna się wtedy, gdy pierwotny nabywca zaoferuje ją do sprzedaży na rynku.

¹ Zob. [3], s. 53.

² [4], s. 40.

³ Zob. [5], s. 70.

Literatura

1. Gazińska M., Dmytrów K.: *Statystyczna analiza nadumieralności ludności wiejskiej w Polsce*. „Przegląd Statystyczny” 2000, nr 1–2.
2. Gazińska M., Dmytrów K.: *Zastosowanie prostych metod taksonomicznych w analizie nadumieralności mężczyzn w Polsce*. W: *Zastosowania metod ilościowych*. Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 2000, s. 50–70.
3. Guzik B., Appenzeller D., Jurek W.: *Prognozowanie i symulacje. Wybrane zagadnienia*. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań 2004.
4. Pocięcha J., Podolec B., Sokołowski A., Zając K.: *Metody taksonomiczne w badaniach społeczno-ekonomicznych*. PWN, Warszawa 1988.
5. Walesiak M.: *Uogólniona miara odległości w statystycznej analizie wielowymiarowej*. Wyd. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, Wrocław 2002.
6. Zeliaś A., Pawełek B.: *Prognozowanie ekonomiczne. Teoria. Przykłady. Zadania*. PWN, Warszawa 2003.

EXCESS MALE MORTALITY IN THE BALTIC EUROPEAN UNION COUNTRIES

Summary

In article presents some information about excess male mortality in the Baltic European Union Countries. Excess male mortality is a surplus of the intensity of males' death over the females' death and it is natural occurrence. The author has shown the similarity and differences of general and partial excess male mortality ratio by means of distance measures (City-block, Euclidean, and Chebychev distance) in two spatial schemes:

- in years 1991–2004 according general population,
- in years 2000–2004 according 5-years age groups.

The research shows that are occurring of diversification of excess male mortality phenomena in the „new” and „old” access European Union Countries.

Translated by Miroslawa Gazińska