



UNIWERSYTET
EKONOMICZNY
we Wrocławiu

Wybrane determinanty potencjału rozwojowego dolnośląskich miast na prawach powiatu

dr hab. Alicja Zakrzewska-Półtorak, prof. UEW

e-mail: alicja.zakrzewska-poltorak@ue.wroc.pl

www.uew.pl

Cel badania:

Przedstawienie i ocena dynamiki zmian wybranych czynników kształtujących potencjał rozwojowy czterech dolnośląskich miast: Jeleniej Góry, Legnicy, Wałbrzycha i Wrocławia w latach 2018-2023

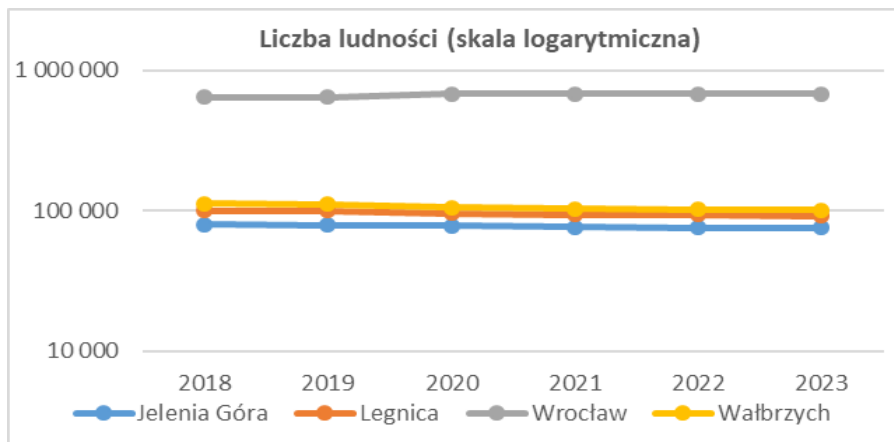
Pod uwagę wzięto:

- ✓ Liczbę ludności
- ✓ Liczbę bezrobotnych
- ✓ Nakłady inwestycyjne przedsiębiorstw
- ✓ Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto
- ✓ Liczbę transakcji rynkowych dotyczących nieruchomości mieszkaniowych
- ✓ Powierzchnię użytkową nowych mieszkań wynikającą z wydanych pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń budowy

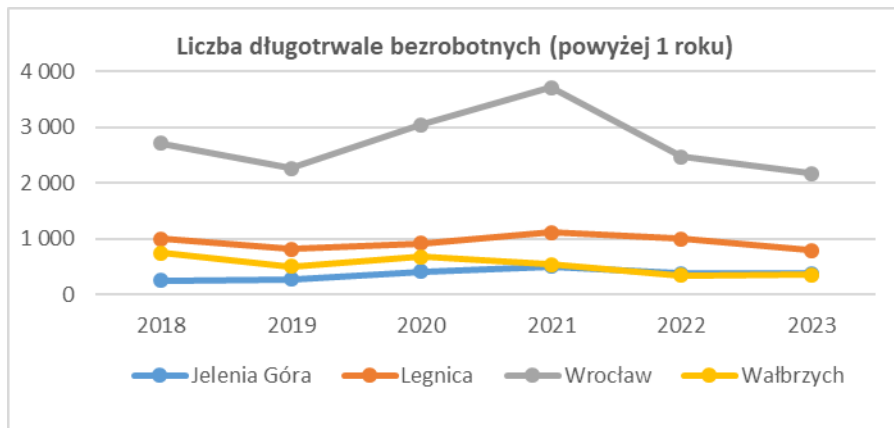


Wyniki badań:

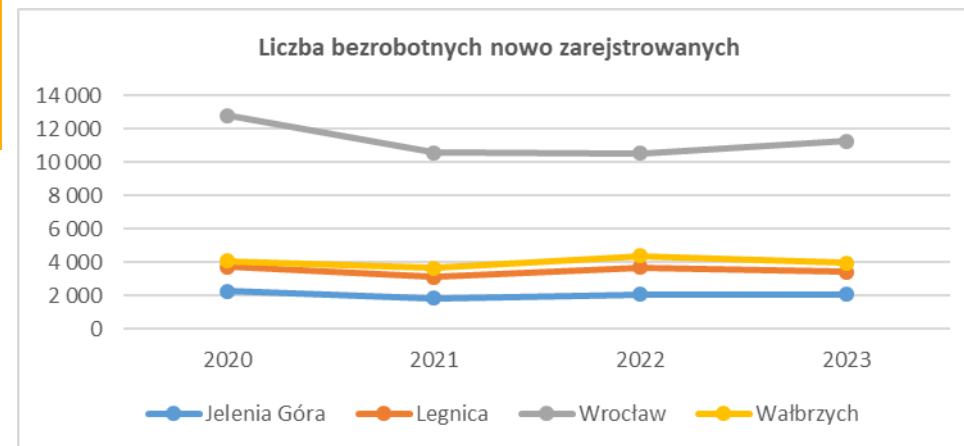
1.



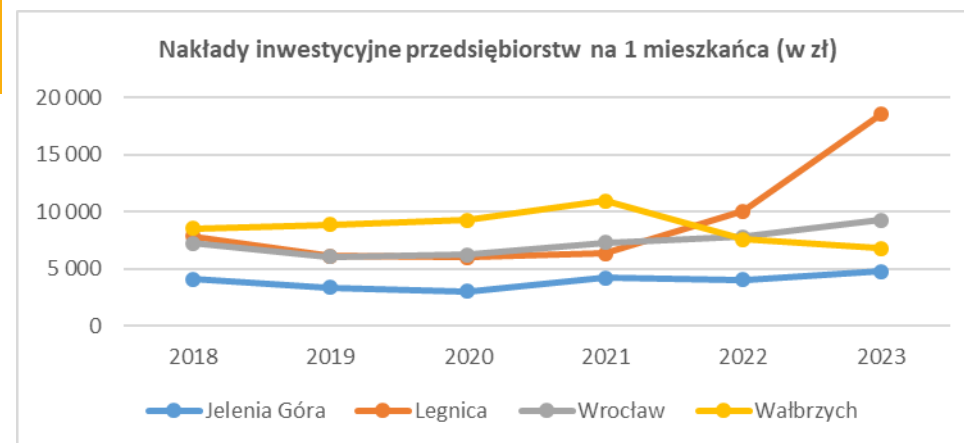
2.



3.

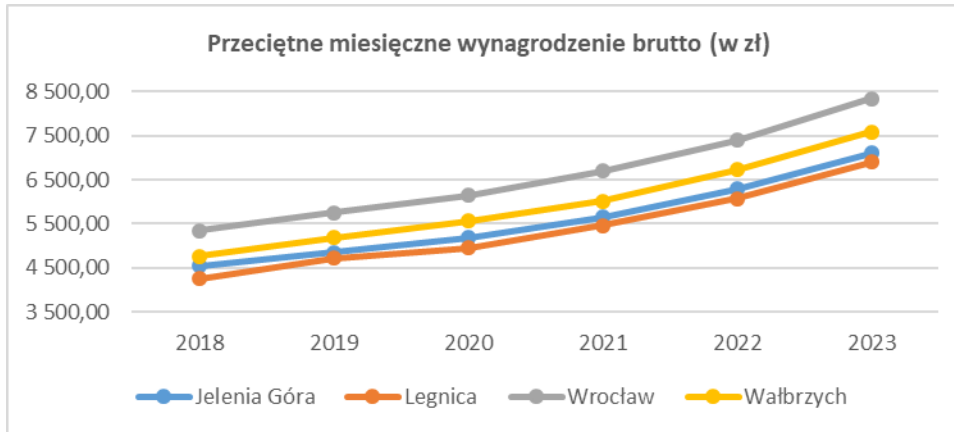


4.

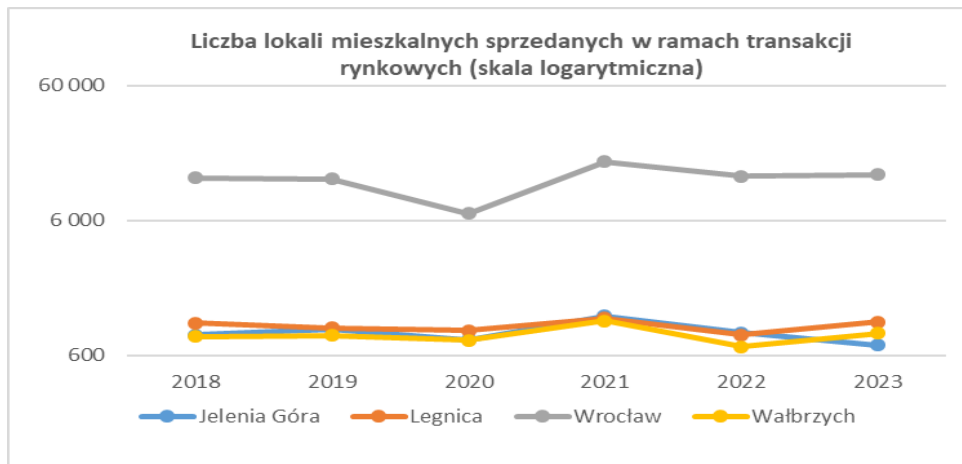


Wyniki badań cd.:

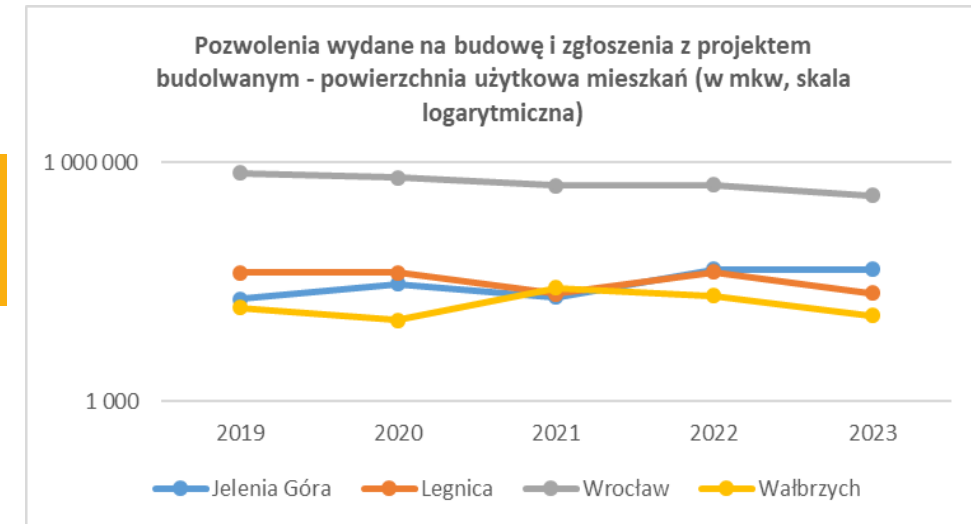
5.



6.



7.



Wnioski:



1. Badanie wybranych determinantów potencjału rozwojowego dolnośląskich miast na prawach powiatu wykazało, że potencjał ten jest zróżnicowany w ujęciu przestrzennym. Ponadto potencjał ten podlegał w badanym okresie 2018-2023 oddziaływaniu trendów o charakterze koniunkturalnym.



2. Podczas gdy Jelenia Góra, Legnica i Wałbrzych dążą do pozyskania nowych lub utrzymania dotychczasowych mieszkańców, Wrocław zmaga się z dużym napływem nowych mieszkańców i użytkowników miasta.



3. W zakresie bezrobocia, w tym długookresowego, sytuacja była dość stabilna i wyrównana; w zakresie inwestycji przedsiębiorstw w przeliczeniu na 1 mieszkańca miało miejsce duże zróżnicowanie pomiędzy badanymi miastami; w zakresie wynagrodzeń, obserwowano tendencję wzrostową, aczkolwiek dynamika była zróżnicowana.



4. Liczba sprzedanych lokali mieszkalnych oraz pozwoleń lub zgłoszeń budowlanych według powierzchni lokali wskazywały na dużo bardziej dynamiczny rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych we Wrocławiu, w porównaniu z pozostałymi miastami. Jednak także we Wrocławiu miała miejsce stabilizacja w zakresie badanych zmiennych.



5. Szansą na szybszy rozwój pozostałych badanych miast na prawach powiatu, innych niż Wrocław, mogą stać się: występujący współcześnie nacisk na poprawę jakości życia, upowszechnianie się pracy zdalnej oraz trendy: *work life balance*, zrównoważony rozwój, jak również koncepcja miasta 15-minutowego.



UNIWERSYTET
EKONOMICZNY
we Wrocławiu

Dziękuję za uwagę

Alicja Zakrzewska-Półtorak

alicja.zakrzewska-poltorak@ue.wroc.pl

www.uew.pl