



**Towarzystwo Naukowe Nieruchomości**  
ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

# XXXI Konferencja Naukowa Towarzystwa Naukowego Nieruchomości

27-29 maja 2024 r.  
Olsztyn

## KOMUNIKAT 3 PROGRAM SZCZEGÓŁOWY



Towarzystwo Naukowe Nieruchomości



Uniwersytet Warmińsko-Mazurski  
w Olsztynie



Wydział Geoinżynierii



Katedra Nieruchomości  
i Studiów Miejskich



Katedra Geografii  
Społeczno-Ekonomicznej



Katedra  
Gospodarki Przestrzennej

**Towarzystwo Naukowe Nieruchomości**

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

**Ramowy plan konferencji:**

**27 maja 2024 (poniedziałek)**

14.00 - 16.00	Rejestracja uczestników
15.00 - 16.00	XII Walne Zgromadzenie Członków Towarzystwa Naukowego Nieruchomości
16.00 - 17.30	<b>SESJE OKOLICZNOŚCIOWE</b> <b>JUBILEUSZ XXX - LECIA TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI</b> <b>JUBILEUSZ PANI PROFESOR SABINY ŹRÓBEK I PANA PROFESORA RYSZARDA ŹRÓBKA</b>
17.30 - 19.00	Sesja doktorancka   Dyskusja
20.00 - 23.00	Wyjście okolicznościowe – strój nieoficjalny godz. 20.00-23.00

**28 maja 2024 (wtorek)**

09.00 - 09.40	<b>Uroczyste otwarcie konferencji</b>	
	<b>Wystąpienia zaproszonych gości</b>	
09.40 - 10.00	Przerwa kawowa	
10.00 - 11.30	<b>DEBATA</b> <b>MEGATRENDY ZMIENIAJĄ RYNEK NIERUCHOMOŚCI</b>	
11.30 - 12.00	Przerwa kawowa	
12.00 - 13.30	Sesja plenarna 1a   Dyskusja	Sesja plenarna 1b   Dyskusja
13.30 - 14.30	Przerwa obiadowa	
14.30 - 16.00	Sesja plenarna 2a   Dyskusja	Sesja plenarna 2b   Dyskusja
12.00 - 16.00	Sesja posterowa (równolegle)	
16.00 - 16.30	Przerwa kawowa	
17.30 - 19.00	Wyjście do teatru	
20.00 - 24.00	Uroczysta kolacja	

**29 maja 2024 (środa)**

09.00 - 10.30	Sesja plenarna 3a   Dyskusja	Sesja plenarna 3b   Dyskusja
10.30 - 11.00	Przerwa kawowa	
11.00 - 12.30	Sesja plenarna 4a   Dyskusja	Sesja plenarna 4b   Dyskusja
12.30 - 13.00	Zakończenie konferencji	
13.00 - 14.00	Obiad	

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

### Szczegółowy plan konferencji:

#### 27 maja 2024 (poniedziałek)

**14.00 - 16.00**     **Rejestracja uczestników.** Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town, ul. Aleja Warszawska 39, 10-081 Olsztyn

**15.00 - 16.00**     **XII Walne Zgromadzenie Członków Towarzystwa Naukowego Nieruchomości**

**16.00 - 17.30**     **Sesje okolicznościowe.**

- ◆ Jubileusz XXX-lecia Towarzystwa Naukowego Nieruchomości  
Prowadzenie: dr hab. Radosław Wiśniewski, prof. uczelni
- ◆ Jubileusz Pani Profesor Sabiny Żróbek i Pana Profesora Ryszarda Żróbka  
Prowadzenie: dr hab. inż. Małgorzata Renigier-Biłozor, prof. UWM

**17.30 - 19.00**     **Sesja doktorancka | Dyskusja.**

Prowadzenie: prof. dr hab. Ryszard Żróbek, dr hab. inż. Małgorzata Krajewska, prof. PBS.

- ◆ Lidia Piotrowska - Znaczenie ustaleń planu ogólnego gminy, o którym mowa w ustawie z dnia 27.03.2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a znaczenie ustaleń miejscowego planu ogólnego, o którym mowa w ustawie z dnia 12.07.1984 r. o planowaniu przestrzennym przy szacowaniu nieruchomości.
- ◆ Dominik Wasiluk - Wykonywanie oględzin w procesie szacowania nieruchomości.
- ◆ Artur Parys - Ocena programów wsparcia mieszkaniowego w wybranych w europejskich miastach.

**20.00 - 23.00**     **Wyjście okolicznościowe. Browar Warmia,** ul. Feliksa Nowowiejskiego 15, 10-162 Olsztyn. (Rekomendujemy strój nieoficjalny).

#### 28 maja 2024 (wtorek)

**09.00 - 09.40**     **Uroczyste otwarcie konferencji  
Wystąpienia zaproszonych gości**

**09.40 - 10.00**     **Przerwa kawowa**

**10.00 - 11.30**     **Debata: Megatrendy zmieniają rynek nieruchomości**

Prowadzenie: dr hab. Radosław Wiśniewski, prof. uczelni

- ◆ Grzegorz Chmielak. Head of Valuation & Advisory and Capital Markets Axi Immo Group.
- ◆ Agnieszka Jankowska. Associate Director. CBRE Poland.
- ◆ Przemysław Mączewski. Senior Director, Head of Land Team JLL.
- ◆ Alicja Zajler. Dyrektor Działu Wycen i Doradztwa. Colliers.

**11.30 - 12.00**     **Przerwa kawowa**

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

### 12.00 - 13.30 Sesja plenarna 1a | Dyskusja

Temat: Cykle i kryzysy na rynku nieruchomości.

Prowadzenie: prof. Sabina Żróbek, prof. Katarzyna Sobolewska-Mikulska

- ◆ Jacek Łaszek - Kompleksowa analiza cykli na rynku mieszkaniowym.
- ◆ Tomasz Budzyński, Yuliia Khavar, Natalia Sajnog, Vira Sai, Katarzyna Sobolewska-Mikulska, Liliia Vynarchyk - Impacts of Crisis on the Residential Real Estate Market.
- ◆ Ewelina Nawrocka - Czy nastąpiło wykołajenie zegara rynku nieruchomości w Polsce?
- ◆ Radosław Trojanek - Bańki cenowe na rynku mieszkaniowym w Polsce.

### 12.00 - 13.30 Sesja plenarna 1b | Dyskusja

Temat: Wycena nieruchomości i analiza transakcji.

Prowadzenie: prof. Ewa Kucharska-Stasiak, prof. Anna Barańska

- ◆ Ewa Kucharska-Stasiak - Model wyceny nieruchomości jako model inwestorski.
- ◆ Anna Barańska, Robert Zygmunt - Analiza transakcji nieruchomości leśnych i rolnych pod względem relacji wartości ich części składowych.
- ◆ Anna Gdakowicz, Ewa Putek-Szeląg - Porównanie determinant czasu i ceny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych w pierwotnym i wtórnym obrocie na podstawie nowego osiedla w Szczecinie.
- ◆ Natalia Sajnog, Monika Jaskólska - The importance of residential real estates attributes in the assessment of selected groups of real estate market participants.

### 13.30 - 14.30 Przerwa obiadowa

### 14.30 - 16.00 Sesja plenarna 2a | Dyskusja

Temat: Podatki i rozwój miast.

Prowadzenie: prof. Małgorzata Renigier-Biżozor, dr Radosław Gaca

- ◆ Małgorzata Renigier-Biżozor, Sabina Żróbek, Aneta Chmielewska, Natalija Lepkova - Analiza uwarunkowań transformacji systemu opodatkowania nieruchomości w świetle międzynarodowych doświadczeń.
- ◆ Paweł Felis, Michał Bernardelli, Anita Makowska, Elżbieta Malinowska-Misiąg, Jarosław Olejniczak - Reforma podatku od nieruchomości w modelu symulacyjnym strefowania podatkowego w polskich miastach.
- ◆ Radosław Gaca - Urbanisation of suburban areas on the example of selected Polish cities.
- ◆ Ewa Stachura, Magdalena Jagiełło-Kowalczyk - Urban quality in growing cities. The case of Rzeszów, Poland.

### 14.30 - 16.00 Sesja plenarna 2b | Dyskusja

Temat: Ekonomia rynku nieruchomości.

Prowadzenie: prof. Jan Kazak, dr Krzysztof Olszewski

- ◆ Rafał Wolski, Piotr Karp - Nieruchomości jako zabezpieczenie kapitału w okresach niskiej i wysokiej inflacji. Analiza kointegracji.
- ◆ Krzysztof Olszewski - Zakup mieszkania podczas niskich stóp procentowych w strefie euro oraz jego konsekwencje dla nabywcy.
- ◆ Arkadiusz Derkacz - Income-supply availability of apartment rentals in Poland.
- ◆ Jan Kazak - Praktyka zarządzania nieruchomościami – perspektywa nieruchomości mieszkaniowych wielorodzinnych.

---

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

---

### 12.00 – 16.00 Sesja posterowa (równolegle)

- ◆ Jerzy Adamiczka, Małgorzata Renigier-Biłozor - Przykład wyceny nieruchomości w aspekcie analizy scenariuszy - wartość rynkowa nieruchomości podlegającej rozwojowi, a analiza chłonności.
- ◆ Marcin Bas - Wpływ ekspozycji okien mieszkania względem stron świata na cenę transakcyjną.
- ◆ Mirosław Belej - Exploring public interest in limited-use areas and compensation from airports: a google trends analysis.
- ◆ Agnieszka Bieda, Kornelia Grzelka, Jarosław Bydłosz - Percepcja wizualizacji wielowymiarowych danych o nieruchomościach wśród użytkowników rynku nieruchomości i uczestników procesów inwestycyjnych.
- ◆ Justyna Brzezicka - Anomalie na rynku nieruchomości - ujęcie metodologiczne.
- ◆ Anna Brzozowska, Agnieszka Bieda, Kinga Szopińska, Tomasz Borek - Użyteczność zbiorów danych przestrzennych wykorzystywanych przez jednostki gospodarujące nieruchomościami drogowymi.
- ◆ Małgorzata Buśko, Monika Balawejder, Oleksandra Kovalyshyn, Michal Apollo - Co wpływa na otwarte dane katastralne? Historia i terażniejszość.
- ◆ Aneta Chmielewska, Marek Walacik - Real estate industry sustainable solutions (ESG) significance assessment - AI-powered algorithm implementation.
- ◆ Iwona Dittmann - Mieszkanie jako inwestycja inflation-hedge - analiza warunków koniecznych (necessary conditio analysis).
- ◆ Michał Frej - Szacowanie wag cech nieruchomości za pomocą modelu ekonometrycznego cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych.
- ◆ Marta Gross, Małgorzata Dudzińska, Agnieszka Dawidowicz, Ada Wolny-Kucińska - Analiza porównawcza zarządzania transportem w wybranych miejskich obszarach funkcjonalnych.
- ◆ Maria Hełdak - Podaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele inwestycyjne na terenie województw łódzkiego i wielkopolskiego.
- ◆ Nikoletta Noch, Weronika Klaus - Analiza dynamiki cen nieruchomości na przykładzie Olsztyna.
- ◆ Natalia Komendarska, Kacper Rafał Krause, Paweł Grzywacz - Przyszłość wyceny nieruchomości.
- ◆ Rafał Kowalski, Anna Wojewnik-Filipkowska, Krzysztof Szczepaniak - Stan stosowania GOZ w polskich parkach przemysłowych, naukowych i technologicznych.
- ◆ Alina Kulczyk-Dynowska - Zasoby lokali mieszkalnych (poziom analizy - powiat) a flipping
- ◆ Krystyna Kurowska, Hubert Kryszk - Identyfikacja nieruchomości przekazanych na cele związane z bezzwrotną pomocą finansową.
- ◆ Piotr Parzych - Społeczno-ekonomiczne efekty likwidacji użytkowania wieczystego
- ◆ Izabela Rącka - Asking prices on Valuation in Non-transparent Markets.
- ◆ Agnieszka Szczepańska - Podobieństwo lokalnych rynków nieruchomości w skali regionu - wykorzystanie metod taksonomicznych.
- ◆ Julia Ziółkowska, Mateusz Mostowski - Podatek od nieruchomości jako źródło dochodów gminy na przykładzie miasta Szczecin.

**16.00 - 16.30** Przerwa kawowa

**17.10 - 19.00** Wyjście do teatru

**20.00 - 24.00** Uroczysta kolacja

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

**29 maja 2024 (środa)**

### **09.00 - 10.30 Sesja plenarna 3a | Dyskusja**

Temat: Metody ilościowe w analizie rynku nieruchomości – cz. 1.  
Prowadzenie: prof. Mirosław Belej, prof. Sebastian Kokot

- ◆ Radosław Cellmer - Predykcja cen mieszkań - uczenie maszynowe i metody geostatystyczne.
- ◆ Joanna Waszczuk - Metody obliczania wskaźników cen mieszkań wykorzystujące podejście uczenia maszynowego.
- ◆ Sebastian Kokot, Mariusz Doszyń - Econometric modeling of average housing prices in local markets and the price anchoring effect. Analysis on the example of Warsaw and Szczecin.
- ◆ Joanna Węgrzyn - The estimation of asking and transaction prices and the effect of anchoring bias on the Polish housing market.

### **09.00 - 10.30 Sesja plenarna 3b | Dyskusja**

Temat: Społeczne uwarunkowania rynku nieruchomości.  
Prowadzenie: prof. Iwona Foryś, dr Alina Żróbek-Różańska

- ◆ Iwona Foryś - Aktywność kobiet w polskim rzeczoznawstwie majątkowym w świetle teorii Claudi Goldin.
- ◆ Alina Żróbek-Różańska - Lokalizacja obiektów zbiorowego kwaterowania uchodźców w układzie dostępności infrastruktury społecznej i drogowej.
- ◆ Anna Miklaszewska - Partycypacja lokalna a prawo własności do nieruchomości mieszkaniowej w wybranych miastach przemysłowych Europy Środkowo – Wschodniej.
- ◆ Ewa Lechowska - Senior Living w przestrzeni miasta – czynniki lokalizacji na przykładzie Łodzi.

### **10.30 - 11.00 Przerwa kawowa**

### **11.00 - 12.30 Sesja plenarna 4a | Dyskusja**

Temat: Metody ilościowe w analizie rynku nieruchomości – cz. 2.  
Prowadzenie: prof. Agnieszka Bieda, prof. Mariusz Doszyń

- ◆ Marek Banaś, Agnieszka Bieda, Janusz Dąbrowski - Model regresji wielorakiej w aspekcie analizy rynku i wyceny nieruchomości.
- ◆ Ewa Putek-Szeląg, Anna Gdakowicz - Wykorzystanie regresji logistycznej w identyfikacji atrybutów nieruchomości mieszkaniowych istotnych w procesie sprzedaży.
- ◆ Mariusz Doszyń - Ekonometryczne szacowanie wpływu cech nieruchomości gruntowych niezabudowanych na ich cenę.
- ◆ Sebastian Gnat - Zastosowanie wykresów zależności cząstkowej w analizie rynku nieruchomości.

---

**Towarzystwo Naukowe Nieruchomości**

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

---

**11.00 - 12.30 Sesja plenarna 4b | Dyskusja**

Temat: Sesja „cross-thematic”.

Prowadzenie: prof. Magdalena Załączna, prof. Anita Kwartnik-Pruc

- ◆ Magdalena Załączna, Agata Antczak-Stępniaak - Potencjał projektów deweloperskich jako źródła mieszkań społecznych w Polsce.
- ◆ Małgorzata Krajewska, Ewa Siemińska - Renesans prefabrykacji na rynku nieruchomości.
- ◆ Tomasz Adamczyk - Analiza wpływu zacienienia na ceny nieruchomości lokalowych.
- ◆ Anita Kwartnik-Pruc, Anna Trembecka, Grzegorz Ginda - Zastosowanie metody DEMATEL do oceny czynników wpływających na rozwój infrastruktury rowerowej w miastach.
- ◆ Emilia Miszewska - Trendy rozwoju mieszkalnictwa nawodnego w aspekcie czynników ekonomicznych i formalno-prawnych.

**12.30 - 13.00 Zakończenie konferencji**

**13.00 - 14.00 Obiad**

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

### Patronat Honorowy:

PATRONAT HONOROWY



**WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI**  
Radosław Król



PATRONAT HONOROWY

Marszałek Województwa  
Warmińsko-Mazurskiego



PATRONAT HONOROWY  
**Prezydent Olsztyna**



PATRONAT HONOROWY  
**dr hab. Jerzy A.  
Przyborowski, prof. UWM**  
Rektor Uniwersytetu  
Warmińsko-Mazurskiego w  
Olsztynie



PATRONAT HONOROWY  
**dr hab. Dariusz Popielarczyk,  
prof. UWM**  
Dziekan Wydziału Geoinżynierii  
Uniwersytetu Warmińsko-  
Mazurskiego w Olsztynie

### Sponsorzy:



**JWREAL ESTATE**  
MAREK WALACIK

JW Real Estate  
Marek Walacik

### Partner wydawniczy:



Real Estate Management  
and Valuation  
[www.remv-journal.com](http://www.remv-journal.com)



---

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

---

### Organizatorzy:

- ◆ **Towarzystwo Naukowe Nieruchomości**
- ◆ **Katedra Nieruchomości i Studiów Miejskich, Katedra Geografii Społeczno-Ekonomicznej oraz Katedra Gospodarki Przestrzennej, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Geografii, Wydział Geoinżynierii, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie**

### Rada Naukowa:

- ◆ **prof. dr hab. inż. Sabina Żróbek – Przewodnicząca**
- ◆ **prof. dr hab. Ewa Kucharska-Stasiak – z-ca Przewodniczącej**
- ◆ prof. dr hab. inż. Józef Czaja
- ◆ prof. dr hab. inż. Ryszard Żróbek
- ◆ prof. dr hab. inż. Katarzyna Sobolewska-Mikulska
- ◆ prof. dr hab. inż. Piotr Parzych
- ◆ dr hab. inż. Anna Barańska, prof. AGH
- ◆ dr hab. inż. Mirosław Belej, prof. UWM
- ◆ dr hab. inż. Agnieszka Bieda, prof. AGH
- ◆ dr hab. inż. Radosław Cellmer, prof. UWM
- ◆ dr hab. inż. Janusz Dąbrowski, prof. PWSTE
- ◆ dr hab. Iwona Foryś, prof. US
- ◆ dr hab. inż. Maria Hełdak, prof. uczelni
- ◆ dr hab. inż. Jan Kazak, prof. uczelni
- ◆ dr hab. Sebastian Kokot, prof. US
- ◆ dr hab. inż. Małgorzata Krajewska, prof. PBŚ
- ◆ dr hab. inż. Małgorzata Renigier-Biłożor, prof. UWM
- ◆ dr hab. inż. Agnieszka Szczepańska, prof. UWM
- ◆ dr hab. Radosław Wiśniewski, prof. uczelni

### Data Konferencji:

- ◆ **27-29 maja 2024 r.**

### Miejsce Konferencji:

#### **Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town**

ul. Aleja Warszawska 39, 10-081 Olsztyn

tel. +48 89 522 99 29; kom. +48 669 999 057 | [www.bwplushotelolsztynoldtown.pl/pl/](http://www.bwplushotelolsztynoldtown.pl/pl/)

Hasło „TNN”, rezerwacja

## Towarzystwo Naukowe Nieruchomości

ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn  
tel. +48 89 523 36 63, e-mail: tnn@tnn.org.pl

### Publikacje:

1. Zgłoszone artykuły po uzyskaniu pozytywnych recenzji zostaną opublikowane w **REAL ESTATE MANAGEMENT AND VALUATION** – Journal Impact Factor™ 2022 - 0.80; 100 pkt według wykazu czasopism naukowych MEiN; Journal Citation Indicator 2022 (JCI): 0.23; CiteScore 2022: 1.7.
2. Odpłatność za publikację w REMV (poza konferencją) po skierowaniu pracy do publikacji (na podstawie faktury odrębnie wystawionej w procesie wydawniczym) wynosi **1700 zł**.
3. Istnieje możliwość skorzystania z **odpłatności promocyjnej za publikację artykułu w REMV** (na podstawie faktury odrębnie wystawionej w procesie wydawniczym) w przypadku, gdy zostaną spełnione następujące warunki:
  - a. uczestnictwo w XXXI Konferencji TNN;
  - b. zgłoszenie artykułu w [www.editorialsystem.com/remv](http://www.editorialsystem.com/remv) najpóźniej w terminie **do 30.09.2024 roku** (zarejestrowanie artykułu po tej dacie oznacza utratę zniżki konferencyjnej z danego roku);
  - c. członkostwo w TNN oraz brak zaległości w opłaceniu składek członkowskich ponad 3 m-ce (**opłata 500 zł**)
  - d. brak członkostwa w TNN lub członek TNN posiadający zaległości w opłaceniu składek członkowskich ponad 3 m-ce (**opłata 700 zł**).
4. Uzyskanie negatywnej recenzji pracy nie powoduje zwrotu opłaty za udział w konferencji.
5. Redakcja kwartalnika **REAL ESTATE MANAGEMENT AND VALUATION (REMV)** przyjmuje prace do druku również poza konferencją – w systemie ciągłym przez cały rok. Publikacja w REMV jest odpłatna. Zgłoszenie: [www.editorialsystem.com/remv](http://www.editorialsystem.com/remv).

### Komitet Organizacyjny:

- ◆ **dr hab. Radosław Wiśniewski, prof. uczelni – Przewodniczący**
  - ◆ **dr hab. inż. Mirosław Belej, prof. UWM – z-ca Przewodniczącego**
  - ◆ dr hab. inż. Agnieszka Szczepańska, prof. UWM
  - ◆ dr inż. Justyna Brzezicka
  - ◆ dr inż. Marta Gross
  - ◆ mgr Anna Borkowska
- Studenci:
- ◆ inż. Paweł Grabowski
  - ◆ inż. Katarzyna Pirożek
  - ◆ inż. Nikoletta Noch
  - ◆ inż. Weronika Klaus

### Kontakt:

#### Olsztyn:

dr inż. Marta Gross,  
dr inż. Justyna Brzezicka  
e-mail: konferencja@tnn.org.pl

mgr Anna Borkowska  
tel. +48 89 523 36 63