

Dr hab. Bartłomiej Marona, prof. UEK

Katedra Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego

Kolegium Ekonomii, Finansów i Prawa

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

Recenzja

rozprawy doktorskiej Pana Artura Parysa

pt. Gospodarcza i społeczna rola lojalnej polityki mieszkaniowej. Ocena wybranych instrumentów wsparcia mieszkaniowego na podstawie badań komparatywnych, przygotowanej pod kierunkiem naukowym

Pani dr hab. Magdaleny Załęcznej, Prof. UŁ z Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego
Uniwersytetu Łódzkiego

1. Podstawa przygotowania recenzji

Podstawą do sporządzenia recenzji jest pismo z dnia 9.04.2024 r. Pana Prof. dr. hab. Rafała Matery, Przewodniczącego Komisji Uniwersytetu Łódzkiego (UŁ) ds. stopni naukowych w dyscyplinie ekonomia i finanse, wskazujące, że w dniu 8 kwietnia 2024 roku Komisja UŁ podjęła postanowienie o powołanie mnie na recenzenta przedmiotowej rozprawy doktorskiej oraz umowa o dzieło nr UODRD/19/212/04/2024 nakładającej na mnie obowiązek sporządzenia recenzji rozprawy doktorskiej mgra Artura Parysa do dnia 01.07.2024.

Recenzja została przygotowana w oparciu o analizę maszynopisu pracy doktorskiej pt. *Gospodarcza i społeczna rola lojalnej polityki mieszkaniowej. Ocena wybranych instrumentów wsparcia mieszkaniowego na podstawie badań komparatywnych*, (ss. 382) dostarczonej mi 06.05.2024 roku, wraz ze wspomnianym pismem Przewodniczącego Komisji UŁ ds. stopni naukowych w dyscyplinie ekonomia i finanse.



2. Ocena struktury rozprawy

Rozprawa doktorska w swej merytorycznej części składa się ze streszczenia (w języku polskim i angielskim), wstępu, siedmiu rozdziałów oraz zakończenia. Dodatkowo wyodrębniono w spisie treści bibliografię, spis tablic, spis rysunków oraz wykaz skrótów. Bibliografia wyróżnia 221 pozycji literaturowych, 18 źródeł internetowych oraz 56 pozycji prawnych.

Stwierdzam, że układ pracy jest logiczny i spójny i podporządkowany został realizacji celu głównego oraz odpowiedzi na trzy pytania badawcze. Jednocześnie uważam, że część teoretyczna pracy powinna być rozbudowana, zwłaszcza w zakresie przeglądu literatury (zob. część nr 5 recenzji) z jednoczesnym ograniczeniem rozdziałów nr 3 - 6.

Cel recenzowanej rozprawy doktorskiej sprowadza się do przeglądu i oceny wybranych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa w wybranych państwach i miastach, z uwzględnieniem złożoności i różnorodności narzędzi wykorzystywanych do rozwiązywania lokalnych problemów mieszkaniowych. Cel ten został skonkretyzowany poprzez trzy pytania badawcze tj. (i) Jakie są różnice w fazach tworzenia, dystrybucji i eksploatacji zasobu mieszkaniowego będącego w dyspozycji badanych miast? (ii) Jakie są efekty stosowanych instrumentów polityki mieszkaniowej w odniesieniu do stanu lokalnych zasobów mieszkaniowych i potrzeb zgłaszanych przez gospodarstwa domowe w badanych miastach? (iii) Jakie są relacje między sytuacją gospodarczą na obszarze jednostki lokalnej a stanem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych?

Dysertacja składa się z siedmiu rozdziałów, których kolejność jest właściwa. Pierwszy rozdział („*Istota polityki mieszkaniowej*” ma charakter teoretyczny, kolejny („*Metodologia i metodyka badań polityki mieszkaniowej*”) ma charakter metodyczny, a następne cztery empiryczny, przedstawiając kolejno polską politykę mieszkaniową (rozdział 3 pt. „*Polityka mieszkaniowa na poziomie krajowym i gminnym w Polsce*”), następnie lokalną na przykładzie Brna i Ostrawy (rozdział 4 pt. „*Lokalna polityka mieszkaniowa oraz lokalne instrumenty wsparcia mieszkaniowego. Studia przypadków Brna i Ostrawy*”), Monachium i Kolonii (rozdział 5 pt. „*Lokalna polityka mieszkaniowa oraz lokalne instrumenty wsparcia mieszkaniowego. Studia przypadków Monachium i Kolonii*”) oraz Łodzi, Krakowa, Wrocławia i Poznania (rozdział 6 pt. „*Lokalna polityka mieszkaniowa oraz lokalne instrumenty wsparcia mieszkaniowego. Studia przypadków Łodzi, Krakowa, Wrocławia i Poznania*”). W ostatnim rozdziale (rozdział 7 pt. „*Wnioski*”) zaprezentowano najważniejsze ustalenia z przeprowadzonych badań empirycznych, podporządkowując strukturę rozdziału wcześniej

zaprezentowanym pytaniom badawczym. Jest to szczególnie ważny rozdział, gdyż pozwala zaprezentować w syntetyczny sposób komparatywny charakter przeprowadzonego badania i w jednoznaczny sposób wyartykułować najważniejsze wnioski i rekomendacje.

3. Ocena strony formalnej rozprawy

W recenzji dysertacji doktorskiej chciałbym zwrócić uwagę na pewne uchybienia redakcyjne, które są często spotykane w pracach tego typu, ale powinny zostać wyeliminowane w kontekście ewentualnej publikacji. Na przykład, w rozdziale 7.1 zauważa się, że jest on podzielony tylko na jeden podrozdział, co nie jest zgodne z zasadami redakcyjnymi. Rozdziały powinny być dzielone na co najmniej dwa podrozdziały, aby zachować przejrzystość i logiczną strukturę tekstu. Ponadto, tabela nr 7.1 (ss. 344-455) nie została odpowiednio podpisana, co utrudnia zrozumienie jej kontekstu i zawartości. Tabela ta, ze względu na swoją wagę w pracy, powinna być starannie przygotowana i opisana, aby czytelnik mógł jednoznacznie zinterpretować przedstawione dane. Braki w jej technicznym opracowaniu są istotnym mankamentem.

Dodatkowo pragnę także zwrócić uwagę na trudności w analizie rozdziału teoretycznego, gdzie wywód jest fragmentaryczny/ poszatkwany. Często na jednej stronie znajduje się pięć lub więcej nowych akapitów, a niektóre akapity zawierają jedynie jedno zdanie (zob. np. s. 29, s. 37, 40, 41 i inne). Taka struktura tekstu utrudnia czytelnikowi śledzenie głównej myśli i osłabia spójność argumentacji. Dużo lepiej wygląda prezentacja własnych badań – studia przypadku są prezentowane w sposób spójny i przemyślany, z widoczną konsekwencją, co sprawia, że część ta jest lepsza od teoretycznej. Warto jednak i przy tej okazji zauważyć, że rozdział teoretyczny zaczyna się od wprowadzenia (ss.16-17), gdy natomiast pozostałe rozdziały zaczynają się od osobnych podrozdziałów. Jest to niekonsekwencja, którą warto również wyeliminować.

Ponadto, streszczenie pracy nie spełnia swojej podstawowej funkcji, jaką jest przedstawienie najważniejszych ustaleń i konkluzji. Waga streszczenia jest szczególnie duża w pracach doktorskich, zwłaszcza takich, które zawierają blisko 400 stron. Zamiast tego, obecne streszczenie jest jedynie fragmentem wstępu i zarysu pracy. Przypominam, że streszczenie powinno być zwięzłym podsumowaniem całej pracy, zawierającym kluczowe wyniki i wnioski badawcze, również z części empirycznej.

Dodatkowo, w tekście pracy Doktorant używa sformułowań typu "*praca doktorska będzie dążyła*" (np. na stronie 9 i w innych miejscach) lub „*każde miasto starało się*” (zob. s. 356) itp. , co jest nieodpowiednie, ponieważ sugeruje to personifikację przedmiotu. W pracach naukowych zaleca się unikanie takiego stylu na rzecz bardziej formalnych i obiektywnych sformułowań.

Reasumując, wskazane uchybienia formalne i redakcyjne są normą w pracach doktorskich, ale ich wyeliminowanie jest kluczowe, aby praca mogła zostać opublikowana i spełniała wysokie standardy akademickie.

4. Oryginalność oraz istotność problemu badawczego

W świetle zwiększających się problemów z dostępnością mieszkań w wielu miejscach świata należy uznać, że problem badawczy poruszany w pracy doktorskiej jest niezwykle aktualny i istotny zarówno z praktycznego jak i naukowego punktu widzenia. Warto podkreślić, że praca doktorska wyróżnia się szczególnie interdyscyplinarnym podejściem, które łączy ze sobą różne dyscypliny naukowe, takie jak ekonomia i finanse, socjologia oraz nauki o polityce i administracji. Taki holistyczny charakter badań nie tylko poszerza horyzonty poznawcze, ale także umożliwia lepsze zrozumienie złożoności problemów związanych z polityką mieszkaniową. Integracja tych różnorodnych perspektyw pozwala na bardziej kompleksową analizę i przyczynia się do bardziej zrównoważonych wniosków, które mogą mieć istotny wpływ na praktykę oraz dalszy rozwój tej dziedziny wiedzy. Silną stroną pracy są ciekawe badania własne, które realizowane w oparciu o studia przypadków (stosunkowo rzadko wybieraną metodę w dyscyplinie ekonomia i finanse) pozwalają ocenić polityki mieszkaniowe realizowane w różnych miastach Polski, Czech i Niemiec.

Reasumując, potwierdzam w sposób jednoznaczny trafność, istotność oraz oryginalność podjętego w recenzowanym materiale problemu badawczego.

5. Uwagi krytyczne dotyczące recenzowanej rozprawy

Pierwsza uwaga dotyczy metodyki pracy. Doktorant stworzył hipotezy badawcze (s.13) w oparciu o studia literatury przedmiotu oraz dotychczasowe doświadczenia badawcze, które następnie próbowano weryfikować za pomocą metody studium przypadku. Chociaż metoda studium przypadku jest wartościowym narzędziem badawczym, pozwalającym na dogłębne

zrozumienie złożonych zjawisk w kontekście ich naturalnego występowania, jej użycie w połączeniu z hipotezami badawczymi budzi pewne wątpliwości. Studium przypadku jest często stosowane w badaniach eksploracyjnych, których celem jest generowanie hipotez, a nie ich weryfikacja. Hipotezy badawcze z założenia wymagają testowania na większych, bardziej reprezentatywnych próbach, aby wyniki mogły być generalizowane na szerszą populację. W związku z tym, użycie metody studium przypadku do testowania hipotez może prowadzić do ograniczeń w zakresie wiarygodności i generalizacji uzyskanych wyników. W przypadku chęci publikacji doktoratu należy rozważyć zmianę terminologii i podejścia: traktowanie postawionych hipotez jako tez, które odpowiadają hipotezom w badaniach ilościowych, czyli stanowią wstępne przypuszczenie dotyczących wyników badania (Baxter i Jack, 2008, s. 552, Ćwiklicki i Urbaniak, 2019, s. 40). Reasumując, zaprezentowane podejście metodyczne w pracy ma charakter dedukcyjny, które pozwala na potwierdzanie tez ale niekoniecznie weryfikację hipotez.

Druga uwaga dotyczy terminologii używanej w kontekście celu pracy oraz pytań badawczych, zwłaszcza w zakresie pytania nr 2 („*jakie są efekty stosowanych instrumentów polityki mieszkaniowej...*”) oraz wskazania we wstępie, że „*temat rozprawy doktorskiej skupia się na analizie efektywności wybranych programów wsparcia mieszkalnictwa w analizowanych miastach, uwzględniając złożoność i różnorodność ich narzędzi*”. Badanie efektów instrumentów polityki mieszkaniowej polega na analizie ich bezpośrednich skutków, takich jak liczba wybudowanych mieszkań, zmiany w dostępności mieszkań czy poziom zadowolenia mieszkańców lub innych aspektów, które badał Doktorant i przedstawił we wnioskach (zob. podrozdział 7.2.1, w szczególności tabela 7.5). Jest to istotny aspekt badań, gdyż dostarcza informacji o tym, jakie zmiany zaszły w wyniku zastosowania danego instrumentu. Natomiast ocena efektywności tych narzędzi wymaga bardziej kompleksowego podejścia, które uwzględnia nie tylko osiągnięte efekty, ale również nakłady poniesione na ich wdrożenie oraz stosunek kosztów do korzyści. Efektywność polityki mieszkaniowej obejmuje analizę, czy zastosowane instrumenty przynoszą oczekiwane rezultaty w sposób optymalny pod względem ekonomicznym i społecznym. Dodatkowo Doktorant komplikuje problem, wprowadzając kilkakrotnie do wstępu pracy kolejny termin naukowy tj. „skuteczność”, wskazując, że „*w ramach rozprawy doktorskiej szczególna uwaga zostanie poświęcona analizie różnych polityk mieszkaniowych z naciskiem na ocenę ich skuteczności*”. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że skuteczność odnosi się do stopnia, w jakim osiągnięto zamierzone cele, podczas gdy efektywność uwzględnia także nakłady poniesione na ich osiągnięcie oraz relację między



kosztami a korzyściami. Ten aspekt zamierzeń badawczych w kontekście ewentualnej publikacji badań również musi być poprawiony.

Ostatnia uwaga dotyczy przeglądu literatury. Jednym z istotnych braków pracy doktorskiej jest brak odrębnego podrozdziału zawierającego przegląd literatury z zakresu lokalnych polityk mieszkaniowych. Praca obecnie zawiera jeden rozdział teoretyczny, który mógłby zostać rozszerzony właśnie o wyniki analizy literatury, przeprowadzonej z wykorzystaniem konkretnej metody badawczej (np. systematycznego przeglądu literatury). Taki przegląd jest kluczowy dla umiejscowienia badań w kontekście istniejącej wiedzy i pokazania, w jaki sposób praca odnosi się do wcześniejszych badań. Moim zdaniem uwzględnienie przeglądu literatury poprawiłoby strukturę pracy i zwiększyłoby jej wartość merytoryczną.

6. Pytania

Analiza tekstu rozprawy oraz prezentowanych przez Autora wywodów nasunęła mi kilka dodatkowych uwag. **Swoje dodatkowe uwagi pragnę sprowadzić do postawienia Doktorantowi trzech pytań:**

1. Jaka konkretna literatura, o której jest wzmianka we wstępie (s.12) była podstawą do sformułowania dwóch hipotez badawczych?
2. Jakimi konkretnymi narzędziami można przebadać efektywność a jak skuteczność stosowanych instrumentów polityki mieszkaniowej na szczeblu centralnym oraz lokalnym?
3. Jakie działania powinny zostać wdrożone w zakresie większej integracji polityk mieszkaniowych z szeroko pojętą polityką gospodarczą i polityką rozwoju lokalnego (zob. zakończenie pracy, s. 360)?

7. Konkluzja

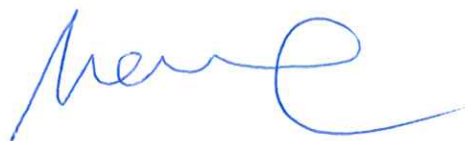
Pomimo pewnych uwag dotyczących metodologii i terminologii, praca prezentuje istotne wnioski i nowe perspektywy na efekty stosowanych instrumentów polityki mieszkaniowej. Zasluguje na uznanie za ambitne podejście do tematu oraz zaangażowanie w rozwijanie wiedzy w tej ważnej materii, **dlatego też końcowa ocena pracy jest pozytywna.**



Praca spełnia wymogi stawiane pracom doktorskim; stanowi ona oryginalne rozwiązanie problemu naukowego oraz wykazuje ogólną wiedzę teoretyczną Doktoranta w zakresie dyscypliny ekonomia i finanse. Ciekawe studia przypadków potwierdzają, że Doktorant posiada umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

W związku z powyższym zgłaszam wniosek o dopuszczenie Pana mgra Artura Parysa do dalszych etapów przewodu doktorskiego.

Kraków, 24.06.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Marek' followed by a stylized flourish.