

Spis treści

Wstęp	9
ROZDZIAŁ 1. Rewitalizacja w kontekście koncepcji zrównoważonego rozwoju	13
1.1. Wprowadzenie	13
1.2. Rozwój koncepcji i polityki rozwoju zrównoważonego	18
1.3. Rozwój zrównoważony a współpraca międzynarodowa	27
1.4. Pojęcie, cel i zakres rewitalizacji	30
1.5. Uwarunkowania realizacji procesów rewitalizacji	42
1.6. Rewitalizacja a rynek nieruchomości	52
1.7. Konkluzje	58
ROZDZIAŁ 2. Rozwój zrównoważony w projektowaniu, budownictwie i eksploatacji nieruchomości	60
2.1. Wprowadzenie	60
2.2. Społeczne, ekonomiczne i środowiskowe oddziaływania budownictwa	61
2.3. Istota budownictwa zrównoważonego	68
2.4. Międzynarodowe systemy certyfikacji budynków zrównoważonych	73
2.4.1. LEED – <i>Leadership in Energy and Environmental Design</i>	83
2.4.2. BREEAM	86
2.4.3. DGNB	92
2.4.4. <i>EU Green Building</i>	95
2.5. Przykłady budynków poddanych rewitalizacji zorientowanej na zasady rozwoju zrównoważonego	98
2.6. Konkluzje	107
ROZDZIAŁ 3. Koszty, korzyści i bariery inwestycji w nieruchomości zrównoważone	109
3.1. Wprowadzenie	109
3.2. Uwarunkowania na poziomie nieruchomości	111
3.2.1. Czynniki	115
3.2.2. Koszty operacyjne	119
3.2.3. Pustostany	121
3.2.4. Wartość nieruchomości	122

3.2.5. Nakłady inwestycyjne na budynki zrównoważone	124
3.2.6. Jakość obiektów budowlanych	127
3.3. Uwarunkowania na poziomie organizacji	128
3.3.1. Korzyści wizerunkowe	128
3.3.2. Perspektywa portfelową	129
3.3.3. Etyka i społeczna odpowiedzialność biznesu	130
3.3.4. Satysfakcja pracowników oraz klientów	131
3.4. Uwarunkowania zewnętrzne	133
3.4.1. Uwarunkowania instytucjonalno-prawne	133
3.4.2. Uwarunkowania środowiskowe	136
3.4.3. Uwarunkowania gospodarcze i społeczne	137
3.5. Rynek nieruchomości zrównoważonych	139
3.5.1. Rynek nieruchomości zrównoważonych w perspektywie instytucjonalnej	139
3.5.2. Analiza równowagi rynku nieruchomości zrównoważonych	141
3.6. Konkluzje	143
ROZDZIAŁ 4. Rozwój budownictwa ekologicznego na świecie	146
4.1. Wprowadzenie	146
4.2. Zainteresowanie budownictwem zrównoważonym na świecie	147
4.3. Rozwój rynku nieruchomości zrównoważonych na przykładzie certyfikatu LEED	151
4.3.1. Struktura rodzajowa	151
4.3.2. Struktura przestrzenna	158
4.3.3. Dynamika	161
4.4. Rozwój rynku nieruchomości zrównoważonych na przykładzie certyfikatu BREEAM	169
4.4.1. Struktura rodzajowa	169
4.4.2. Struktura przestrzenna	171
4.5. Rozwój rynku nieruchomości zrównoważonych na przykładzie certyfikatu DGNB	173
4.5.1. Struktura rodzajowa	173
4.5.2. Struktura przestrzenna	178
4.6. Konkluzje	179
ROZDZIAŁ 5. Rozwój komercyjnego budownictwa ekologicznego w Polsce	180
5.1. Wprowadzenie	180
5.2. Uwarunkowania rozwoju budownictwa ekologicznego w Polsce	181
5.2.1. Uwarunkowania prawne	181
5.2.2. Postawy wobec budownictwa ekologicznego	188
5.3. Podaż ekologicznych budynków biurowych w Polsce	190
5.4. Popyt użytkowników na rozwiązania ekologiczne w Polsce. Wstępne badania jakościowe	197
5.4.1. Dobór próby i metoda badawcza	197
5.4.2. Cechy brane pod uwagę przez użytkowników przy wyborze powierzchni biurowej	198
5.4.3. Świadomość aspektów środowiskowych związanych z budynkami biurowymi	200
5.4.4. Pojęcie budynku zrównoważonego/ekologicznego/zielonego. Rozpoznawalność certyfikatów ekologicznych	201

5.4.5. Certyfikat ekologiczny jako czynnik decyzyjny	201
5.4.6. Skłonność do ponoszenia kosztów związanych z ekologicznym charakterem obiektu	202
5.4.7. Opis głównej metody badawczej	202
5.4.8. Dobór próby oraz organizacja eksperymentu <i>conjoint</i>	204
5.4.9. Charakterystyka platformy badawczej	205
5.4.10. Analiza wyników eksperymentu <i>conjoint</i>	209
5.5. Ekonomiczna efektywność rewitalizacji zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju	216
5.6. Konkluzje	222
Zakończenie	224
Bibliografia	226
Spis tabel	237
Spis rysunków	240