

Projekt ma na celu zbadanie różnic w charakterystykach rynków mieszkaniowych w Unii Europejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem krajów Europy Środkowej i Wschodniej (EŚW). Przeprowadzone badania dostarczą odpowiedzi na pytanie, czy różnice pomiędzy uwarunkowaniami instytucjonalnymi rynków mieszkaniowych (tzw. modelami kapitalizmu mieszkaniowego) mają istotny wpływ na dostępność mieszkań rozumianą, jako możliwość sfinansowania przez gospodarstwo domowe zakupu lub najmu lokalu o odpowiedniej powierzchni i przyzwoitym standardzie.

Odpowiedź na to pytanie ma kluczowe znaczenie dla kształtowania polityki mieszkaniowej w Unii Europejskiej, gdyż wśród naukowców toczy się ożywiona debata na temat tego, w jakim stopniu różnice w dostępności finansowej mieszkań między krajami UE zależą od czynników pozainstytucjonalnych (np. uwarunkowany historycznie zasób mieszkań, trendy demograficzne, rozwój gospodarczy), a w jakich od ram instytucjonalnych, które mogą zostać zmienione przez odpowiednią politykę mieszkaniową i gospodarczą. Innymi słowy, proponowany projekt badawczy ujawni rolę instytucji w procesie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli UE. Cele badania są zatem zgodne z celami badawczymi Komisji Europejskiej i Parlamentu Europejskiego, dla których zapewnienie przystępnych cenowo mieszkań każdemu obywatelowi UE jest obecnie jednym z priorytetów. Ponadto, różnice w dostępności mieszkań między państwami członkowskimi UE są bardzo ważnym elementem spójności społeczno-gospodarczej Unii Europejskiej, który wpływa m.in. na jej stabilność makroekonomiczną, determinanty prowadzenia polityki pieniężnej strefy euro, czy odporności na systemowe wstrząsy.

Do celów niniejszego badania zostaną wykorzystane dane statystyczne z 25 krajów UE (tj. wszystkich państw członkowskich w 2019 r. z wyłączeniem Luksemburga, Cypru i Malty, uwzględniając Wielką Brytanię). Metoda badawcza będzie obejmować najnowocześniejsze narzędzia statystyczne i ekonometryczne, które pozwolą zmierzyć zarówno bezpośredni, jak i pośredni wpływ instytucji formalnych i nieformalnych na rynek mieszkaniowy.