

Piotr Tworek¹, Józef Myrczek²

ZINTEGROWANE ZARZĄDZANIE RYZYKIEM JAKO FUNKCJA WSPOMAGAJĄCA KIEROWANIE PRZEDSIĘBIORSTWEM DEWELOPERSKIM

Streszczenie: Celem opracowania jest przedstawienie problematyki zarządzania ryzykiem w przedsiębiorstwach deweloperskich. W szczególności w opracowaniu rozważaniom poddano kwestię implementacji do polskich dużych przedsiębiorstw deweloperskich zintegrowanej formuły zarządzania ryzykiem. Kompleksowe zarządzanie ryzykiem wymaga bowiem zarządzania nim w sposób zintegrowany. Najważniejsza jest jednak umiejętność zastosowania odpowiedniej metodyki w tym względzie. Należy więc zarządzanie ryzykiem w przedsiębiorstwach deweloperskich rozpatrywać w ujęciu funkcjonalnym oraz funkcyjnym. Obok rozważań teoretyczno-koncepcyjnych artykuł zawiera wyniki badań empirycznych przeprowadzonych wśród największych deweloperów działających na rynku polskim.

Słowa kluczowe: zarządzanie ryzykiem, zarządzanie przedsiębiorstwem, przedsiębiorstwa deweloperskie

INTEGRATED RISK MANAGEMENT AS A FUNCTION SUPPORTING CORPORATE GOVERNANCE IN A PROPERTY DEVELOPMENT ENTERPRISE

Abstract: The aim of the paper is to outline the problems of risk management in property development enterprises. In particular, the authors consider the implementation of risk management – in an integrated form – in large property development enterprises in Poland. Comprehensive risk management requires an integrated approach. The crucial thing, however, is the use of appropriate methodology in this respect. Therefore, risk management in property development businesses has to be analysed in terms of its function and functionality. The theoretical and conceptual deliberations are supplemented with the findings of the empirical research conducted among the leading developers operating on the Polish market.

Key words: risk management, corporate management, property development enterprises

¹ Katedra Zarządzania Publicznego i Nauk Społecznych, Wydział Ekonomii, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, ul. 1 Maja 50, 40-287 Katowice

² Instytut Budownictwa, Wydział Inżynierii Materiałów, Budownictwa i Środowiska, Akademia Techniczno-Humanistyczny w Bielsku-Białej, ul. Willowa 2, 43-309 Bielsko-Biała

Literatura

1. D. Asenova, J. Stephen, S.J. Bailey, C. McCann, *Public Sector Risk Managers and Spending Cuts: Mitigating Risks*. Journal of Risk Research 2015, 18(5).
2. T. B. Barkley, *Project Risk Management*. McGraw-Hill, New York 2004.
3. D. Biegańska, K. Piotrowska, *Ryzyko inwestowania w nieruchomości z punktu widzenia nieruchomości deweloperskich*, [dostęp 25.09.2015], dostępny w Internecie: <http://www.ryzyko.pl>
4. C. Boothroyd, J. Emmett, *Risk Management. A Practical Guide for Construction Professionals*. Witherby & Co, London 1996.
5. K. Jajuga (red.), *Zarządzanie ryzykiem*. PWN, Warszawa 2007.
6. F. H. Knight, *Risk, Uncertainty, and Profit*. Hart, Schaffner & Marx, Boston 1921.
7. T. Merna, F. F. Al-Thani, *Corporate Risk Management*. John Wiley & Sons, Chichester 2010.
8. V. Molak (ed.), *Fundamentals of Risk Analysis and Risk Management*. CRC Press LLC, Boca Raton 1997.
9. R. Mulcahy, *Risk Management. Tricks of the Trade® for Project Managers*. RMC Publications, Minneapolis 2003.
10. M. K. Parfitt, V. E. Sanvido, *Checklist of Critical Success Factors for Building Projects*. Journal of Management in Engineering, 1993, 9(3).
11. M. Socha, *Developing*. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2000.
12. P. Tworek, *Kryzys w polskim budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji na rynku pracy – wybrane problemy*, [w:] Uwarunkowania współczesnego rynku pracy i ich skutki w sferze społeczno-ekonomicznej. (red.) D. Kotlorz, A. Przybyłka, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego, Katowice 2014.
13. P. Tworek, *Reakcja na ryzyko w działalności przedsiębiorstwa budowlano-montażowego*. Wydawnictwo Difin, Warszawa 2013.
14. P. Tworek, *Zintegrowane zarządzanie ryzykiem jako funkcja wspomagająca kierowanie przedsiębiorstwem*. Marketing i Rynek 2014, nr 5.
15. P. Tworek, J. Myrczek, *Methodical problems of response to the risks in investment and construction processes: a case of Polish largest developers (survey research)*, 10th International Conference “Financial Management of Firms and Financial Institutions”. VŠB – Technická Univerzita Ostrava, Ostrava, 7th-8th September 2015 [w druku].
16. P. Tworek, J. Myrczek, *Zarządzanie ryzykiem jako element wspierający działania logistyczne w przedsiębiorstwach deweloperskich*, Logistyka 2015 [w druku].
17. Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2011 nr 232 poz. 1377).
18. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst ujednolicony) stan prawny na dzień 15 marca 2015 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, poz. 984, 1047 i 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915 i 1146, 1232 oraz z 2015 r. poz. 349).
19. J. Walewski, G.E. Gibson, G. Dudley, *Development of the International Project Risk Assessment (IPRA) Tool*. The University of Texas at Austin, Austin 2003.