



STANOWISKO ZWIĄZKU ZAWODOWEGO „BUDOWLANI” W SPRAWIE KIERUNKÓW POLITYKI MIESZKANIOWEJ RZĄDU

Związek Zawodowy „Budowlani” krytycznie ocenia zamierzenia rządu w zakresie polityki mieszkaniowej państwa. W opinii ZZ „Budowlani” polityka ta i działania podejmowane w zakresie wsparcia budownictwa mieszkaniowego nadal są rezultatem bieżących kalkulacji politycznych i oddziaływań lobbingsowych grup interesów mających na celu poszerzenie obszaru wsparcia inwestycji w mieszkania na własność oraz utrzymania wysokich cen mieszkań na rynku.

Potrzeby mieszkaniowe Polaków, w tym szczególnie młodszego pokolenia wchodzącego na rynek pracy i zakładającego rodziny, są nadal ogromne i niezaspokojone. Przez minione trzy dekady nie wypracowano rozwiązań systemowych, które zbliżyłyby nas do rozwiązania tego problemu. Absolutna większość działań kolejnych rządów zorientowana była głównie na programy i mniej lub bardziej skuteczne wsparcie kierowane do indywidualnych inwestorów korzystających z kredytu hipotecznego. W rezultacie wszystkie znaczące programy wsparcia budownictwa mieszkaniowego nie były propozycją systemowego rozwiązania problemu braku dostępności mieszkań a jedynie formą pomocy osobom i rodzinom o średnich i wyższych dochodach w uzyskaniu mieszkania na własność. Programy wsparcia budownictwa socjalnego, komunalnego czy też np. wykorzystania potencjału spółdzielczości mieszkaniowej miały charakter co najwyżej marginalny.

Podobnie jest i teraz. Rządowa koncepcja nowego programu Mieszkanie na start, wciąż jest nie do końca określona w sferze narzędzi wsparcia i czasu wdrożenia. Nadal jednak w założeniach programu dominuje tendencja do wsparcia przede wszystkim zakupu mieszkań na własność poprzez obniżenie kosztów kredytu hipotecznego (w tym czasowe wprowadzenie tzw. kredytu „0%”). Nadal marginalnie w projektach rządowych traktowane jest budownictwo komunalne i inne formy uzyskania mieszkań na wynajem, spółdzielcze budownictwo lokatorskie. Takie działania prowadzą jedynie do niewielkiego poszerzenia dostępności kredytu hipotecznego dla grupy średniozarabiających i w niewielkim stopniu wpłyną na zaspokojenie popytu mieszkaniowego.

Głównym beneficjentem promowanej od lat i forsowanej także obecnie przez rząd koncepcji wsparcia mieszkalnictwa jest system bankowy. Głównym rezultatem tej

polityki jest duży wzrost cen mieszkań, mający wpływ zarówno na rynek pierwotny jak i wtórny, ale także na skokowo rosnące ceny najmu.

Związek Zawodowy „Budowlani” uważa, że większość środków z budżetu państwa przeznaczonych na mieszkalnictwo powinna być przeznaczona na wsparcie budownictwa socjalnego i komunalnego na wynajem. Wsparcie budżetowe dla takich inwestycji powinno być udzielane jedynie pod warunkiem niezbywalności lokali budowanych w takim systemie. Dopuszczenie do nabywania na własność mieszkań przeznaczonych na wynajem nie rozwiązuje problemu a prowadzi jedynie do kolejnego wzrostu cen na rynku.

Rząd powinien wspierać przede wszystkim społeczne inicjatywy budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem, w tym także lokatorskie budownictwo spółdzielczości mieszkaniowej, oraz budownictwo komunalne samorządów pod warunkiem utrzymania statusu mieszkania nie przeznaczonego do sprzedaży. Program ten powinien zostać uzupełniony o czytelne i stabilne mechanizmy wsparcia budownictwa socjalnego określające kryteria dostępu i restrykcyjne ograniczenia w sprzedaży tego typu lokali.

Rząd, korzystając z dostępnych narzędzi legislacyjnych i finansowych powinien aktywnie wpływać na ograniczenie niekontrolowanego wzrostu cen mieszkań.

Tylko w ten sposób można dostosować politykę mieszkaniową państwa do potrzeb największych grup społecznych i rodzin pozbawionych dostępu do mieszkania. Niekoniecznie własnego, na ogrodzonym osiedlu czy w koloniach domów jednorodzinnych, ale umożliwiającego młodej rodzinie stabilizację życiową bez pułapki kredytowej. Politykę umożliwiającą większą mobilność wewnętrzną pracowników i w rezultacie realnie wpływającą na sytuację demograficzną Polski.

Od nowego rządu oczekujemy nowego podejścia i spójnej strategii mieszkaniowej a nie powielania błędów poprzedników i ulegania wpływom lobbystów.

Za Zarząd Krajowy
Związku Zawodowego
„Budowlani”
Zbigniew Janowski
Przewodniczący Związku

Warszawa, 22 maja 2024r.