

# Kandydaci na prezydenta a dopłaty do kredytów

21 marca 2025

Kwestia napompowanych do granic cen mieszkań oraz drogich kredytów to jeden z najgorętszych tematów ostatnich kilku lat. Polska to jeden z krajów o najwyższych cenach mieszkań w stosunku do zarobków w Europie. Jak problem ten chcą rozwiązać kandydaci na prezydenta?

Mieszkania w III RP od dawna były drogie a ich zakup wiązał się z zaciągnięciem pożyczki potocznie określanej „kredytem na 30 lat”. Jednak w ostatnich latach sytuacja wygląda skrajnie źle odkąd mieszkania zaczęły gwałtownie drożeć. Głównym bezpośrednim winowajcą jest zjawisko spekulacji na mieszkaniach. To znaczy na traktowaniu ich jako dobra inwestycyjnego, które kupuje się po to aby później je sprzedać z nawiązką.

Z perspektywy inwestorów mieszkania są bardzo dobrym sposobem na lokowanie środków. Ich liczba jest ograniczona, zarówno fizycznie jak i poprzez masowy skup, a ludzie przecież gdzieś mieszkać muszą. W ten sposób na mieszkania popyt będzie zawsze, więc są dużo bezpieczniejszą inwestycją niż, np. rozwój firm, akcje na giełdzie, itd.

Problem rozwinął się, gdy na skup i flipping mieszkań zrobiła się wręcz moda. Już nie tylko wielkie fundusze skupują całe bloki, ale też przedsiębiorcy czy celebryci. Popyt zaczął rosnać w ekspresowym tempie a wraz z nim ceny. Swoją cegiełkę dołożyli też sami deweloperzy i banki za sprawą rekordowych na skalę Europy marż.

## **Rząd chciał pomóc. Pomógł bankom i**

# inwestorom

Odpowiedzią rządu PiS był program dopłat do kredytów „Bezpieczny kredyt 2%” w 2023 roku. Miał on zapewnić szerszym masom możliwość zakupu mieszkania. W rzeczywistości jednak był jednym wielkim transferem pieniędzy po pierwsze do banków udzielających drogich pożyczek, a po drugie do deweloperów i spekulantów handlujących mieszkaniami w zawyżonych cenach. Za ten hojny dar zapłaciło państwo polskie.

Nie był to koniec złych konsekwencji tego programu. Ułatwił on bowiem zakup mieszkań nie tylko zwykłym klientom ale też inwestorom, flipperom i innym spekulantom. W ten sposób za publiczne pieniądze prywatni inwestorzy ogołocili rynek z mieszkań.

Opinia publiczna połączyła kropki i obecnie wiele osób negatywnie ocenia wszelkie próby wprowadzania kolejnych dopłat. Gdy obecny rząd próbował wprowadzić podobny program dopłat spotkał się z oporem zarówno w sieci jak i na pod postacią demonstracji (relacja wideo). Samo odpowiedzialne za współpracę z deweloperami Ministerstwo Rozwoju i Technologii stało się memem, pogardliwie określanym Ministerstwem Niedorozwoju.

Niechęć do handlu „betonowym złotem”, deweloperów i lobbujących im polityków stała się powszechnym tematem w dyskusjach w sieci. Wspólny wróg zaczął nawet jednoczyć ludzi z różnych stron osi politycznej. Temat z dyskusji na Wykopie i pośród działaczy lokatorskich przeszedł do mainstreamowych mediów. Na problemy mieszkaniowe Polski zwróciła uwagę nawet OECD.

Poszczególni kandydaci w nadchodzących wyborach prezentują różne podejścia do problemu. Niektórzy są niestety dość nieśmiali w tej kwestii ale przynajmniej możemy sprawdzić jakie stanowisko w tej sprawie ma jego/jej partia. Przyjrzyjmy się im po kolei.

# Rafał Trzaskowski

Rafał Trzaskowski niestety nie lubi dzielić się ani swoimi poglądami ani postulatami. Tyczy się to także mieszkalnictwa. Na szczęście jest on prezydentem Warszawy, oraz należy koalicji rządzącej, więc możemy przyjrzeć się polityce prowadzonej przez niego i jego partię.

Koalicja Obywatelska w roku 2024 próbowała przepchnąć dopłaty do kredytów i próbuje nadal. Tym razem pod nazwą „program Pierwsze Klucze”. Na szczęście bez powodzenia. Ponadto resort finansów jednoznacznie stwierdza, że nie chce wprowadzać podatku katastralnego zaproponowanego przez OECD.

Czym jest podatek katastralny i czemu jest tak istotny? W skrócie jest to podatek od nieruchomości. Opodatkowanie nieruchomości od pewnego progu, np. od 2 mieszkania, sprawi że chomikowanie mieszkań inwestycyjnych straciłoby sens. W efekcie ogromna liczba mieszkań wróciłaby na rynek a zwiększona podaż obniżyłaby ceny. Podobnie opodatkowana mogłaby być ziemia przez co deweloperzy nie mogliby jej już masowo skupować. Jednocześnie szary kowalski z jednym mieszkaniem lub dwoma nie straciłby nic.

KO zdecydowanie odrzuca pomysł podatku katastralnego, oraz ma historię prób przepychania dopłat do kredytów. Podsumowując Rafał Trzaskowski to kandydat deweloperski.

# Karol Nawrocki

Obywatelski kandydat z nadania tego samego PiSu, który przepchnął w 2023 roku program dopłat do kredytów. Jest on jednak dużo bardziej konkretny w kwestii postulatów mieszkaniowych niż Trzaskowski. Pan Nawrocki domaga się bowiem... konstytucyjnego zakazu podatku katastralnego. Serio. Innych form opodatkowania nieruchomości raczej też nie ma się co spodziewać, ponieważ większość postulatów Karola

Nawrockiego dotyczy obniżki podatków i wetowania prób ich podwyżek przez parlament.

Zanim skreślimy tego kandydata, przyjrzyjmy się jeszcze pozostałym postulatom. Pośród nich znaleźć można „państwowe wsparcie zakupu pierwszego mieszkania”. Można się jedynie domyślać co to oznacza. Jest też pozytywny wątek o ograniczeniu niesprawiedliwych zysków banków na odsetkach, niemniej konstytucyjny zakaz katastrofu sprawia, że Karol Nawrocki to następny kandydat deweloperski.

## **Sławomir Mentzen**

Ze Sławomirem Mentzenem jest ten problem, że nigdy nie wiadomo czy mówi na serio. Wielokrotnie przyłapywany był na wypieraniu się dawnych obietnic, postulatów czy wypowiedzi. Lubi od czasu do czasu zmienić zdanie. Spójrzmy jednak na to co wygłosił na ostatnim spotkaniu w Bełchatowie.

Padła tam z jego ust deklaracja, że nie będzie żadnych dopłat do kredytów mieszkaniowych. Będą za to... ulgi podatkowe od kredytów. Czyli w zasadzie to samo tylko w innej formie. Czyli dofinansowanie skupu mieszkań kosztem budżetu państwa.

A jakie jest stanowisko kandydata Konfederacji w sprawie podatku katastralnego? Te zmieniało się na przestrzeni lat. W 2017 wypowiadał się o nim całkiem pozytywnie jako jednym z nielicznych podatków, które faktycznie sięgają po pieniądze najbogatszych. Niestety inne zdanie prezentował, np. w roku 2020 gdy napisał na swoim profilu, że podatek taki nie rozwiąże problemów rynku nieruchomości, cen najmu ani podaży mieszkań. Podobnie wypowiadał się też w wywiadzie w 2022. W obecnej kampanii trzyma jednak język za zębami i pomija ten temat. Deklaruje jednak, że jest przeciwnikiem podatków jako takich więc można bezpiecznie uznać, że katastralnego też od niego nie dostaniemy. Podsumowując więc Sławomir Mentzen to kolejny kandydat deweloperski.

# Szymon Hołownia

Szymon Hołownia jako pierwszy na tej liście nie jest jednoznacznie pro-deweloperski. W poprzednim roku zadeklarował, że jego ugrupowanie nie poprze dopłat do kredytów. Argumentował, że jest to „propozycja dla deweloperów, a nie dla ludzi potrzebujących mieszkania. I to jest propozycja, która doprowadzi do jednego: do wzrostu cen mieszkań”.

Niestety nigdzie nie ma mowy o wprowadzeniu podatku od nieruchomości. Jedyne wzmianki jakie znajdziemy to sceptyczne wypowiedzi sprzed lat, gdy poszła plotka że PiS chce go wprowadzić. Michał Kobosko z Polski 2050 mówił w wywiadzie dla Money, że rynek nieruchomości to jedyny, gdzie można ulokować bezpiecznie swoje oszczędności. Miało to miejsce w 2021 roku. Sprawia to, że rozwiązania obecnego marszałka sejmiku nie doleją oliwy do ognia, ale też nie przyczynią się do jego ugaszenia. Dodajmy też, że Polska 2050 jest w koalicji rządzącej, która aktywnie próbuje przepychać dopłaty do kredytów. Szymon Hołownia jest zatem kandydatem w najlepszym razie neutralnym.

# Magdalena Biejat

Przedstawicielka Lewicy oraz jej partia deklaruje poparcie dla podatku katastralnego proponowanego przez OECD. W 2024 Lewica próbowała wprowadzić podatek od flippingu ale nie udało się jej to. Biejat deklaruje też, że zawetowałaby ustawę która zakładałaby wprowadzenie dopłat do kredytów. Zwraca uwagę również na problem jakim są zawyżone marże banków, których wysokość jest fenomenem na skalę europejską.

Problem pojawia się w tym, że jest ona członkinią koalicji rządzącej, która broni się rękami i nogami przed podważeniem status quo. Mało tego, w momencie rozłamu na Lewicy Magdalena Biejat opuściła partię Razem i przeszła do koalicyjnej Lewicy właśnie. W takim wypadku, Magdalena Biejat jest kandydatką

neutralną.

## Adrian Zandberg

Z całej listy Adrian Zandberg z partii Razem jest pierwszym kandydatem, który jednoznacznie opowiada się przeciwko dopłatom oraz za podatkiem katastralnym. Swoje podejście w tej kwestii zaznacza w wywiadach i prowadzonych od niedawna vlogach na Youtube.

O dopłatach do kredytów mówi, że „ten pomysł służy tylko i wyłącznie garstce firm, a uderzy w interesy całego młodego pokolenia, które już dzisiaj (...) nie jest w stanie kupić sobie mieszkania (...). Te złe pomysły dopłat dla deweloperów będą oznaczały, że ceny pójdą w górę jeszcze bardziej.”

Deklaruje też pełne poparcie dla wprowadzenia podatku katastralnego od 3 mieszkania, który określa mianem podatku antyspekulacyjnego. Stwierdza, że kataster „to podatek, który uderzy tylko w spekulantów, ale dla zwykłych ludzi jest kompletnie nieodczuwalny”.

Dodatkowo warto zaznaczyć, że podobnie jak Magdalena Biejat, Zandberg również zwraca uwagę na gigantyczne zyski sektora bankowego. Proponuje też specjalny podatek od korporacji i banków.

W ten sposób Adrian Zandberg to kandydat proobywatelski.

## Grzegorz Braun

Grzegorz Braun przy okazji startu w wyborach został wyrzucony z szeregów prodeweloperskiej Konfederacji. Czy sprawia to, że jest bardziej proobywatelski niż Mentzen?

Braun skupia się raczej na tropieniu neomarksistów, wpływów ukraińskich oraz straszeniu jedzeniem świerszczy zamiast schabowych. Próżno szukać wśród jego obecnych wypowiedzi

kwestii katastru i dopłat.

Jeśli cofniemy się jednak do czasów gdy był członkiem Konfederacji to znajdziemy kilka deklaracji w sprawach mieszkaniowych. Jednym z postulatów Konfederacji było „obniżenie cen mieszkań o 30%”. Miało to być osiągnięte przez usunięcie lub obejście (?) bliżej nieokreślonych „unijnych i państwowych regulacji”, które zdaniem Konfederatów zawyżają ceny mieszkań.

Im dalej będziemy się wczytywać tym gorzej. Grzegorz Braun na swoim profilu postulował „uwolnienie gruntów pod inwestycje” i „radykalną i wieloaspektową deregulację w budownictwie”. Czyli de facto zezwolenie na jeszcze większą samowolę deweloperki.

Jak wspomniałem Braun nie wypowiada się nigdzie o podatku katastralnym, jednak od lat jest zwolennikiem maksymalnego upraszczania i obniżania podatków. Tak deklaruje się też w materiałach z czasów bycia w Konfederacji. Jedynym pozytywem w tym wszystkim jest krytyka dopłat do kredytów. Jednak pomimo jej całokształt postulatów i poglądów sprawia, że Grzegorz Braun jest zdecydowanie kandydatem deweloperskim.

## **Marek Jakubiak**

Marek Jakubiak dla odmiany jest całkiem konkretny jeśli chodzi o sprawy mieszkaniowe. Jest on przeciwny podatkowi katastralnemu. W wywiadzie dla Frondy stwierdza, że kataster to po prostu kolejny zły podatek który ma na celu zniewolić Polaków i ku uciesze Niemców uniemożliwić im bogacenie się.

Jest za to przeciwny dopłatom do kredytów. Zwrócił nawet uwagę na to, że przepychająca dopłaty Platforma Obywatelska otrzymuje wielkie dotacje od deweloperów właśnie. Dlatego Marek Jakubiak to kandydat neutralny.

# Podsumowanie

Podsumowując spośród ośmiu kandydatów branych pod uwagę w sondażach: aż czterech jest kandydatami jednoznacznie prodeveloperskimi (wliczają w to niestety wszyscy kandydaci na podium), trzech jest gdzieś po środku i tylko jeden opowiada się wyłącznie po stronie obywateli w kwestiach mieszkaniowych.

Autorstwo: Piotr Starczewski

Źródło: [FaktyiAnalizy.info](http://FaktyiAnalizy.info)