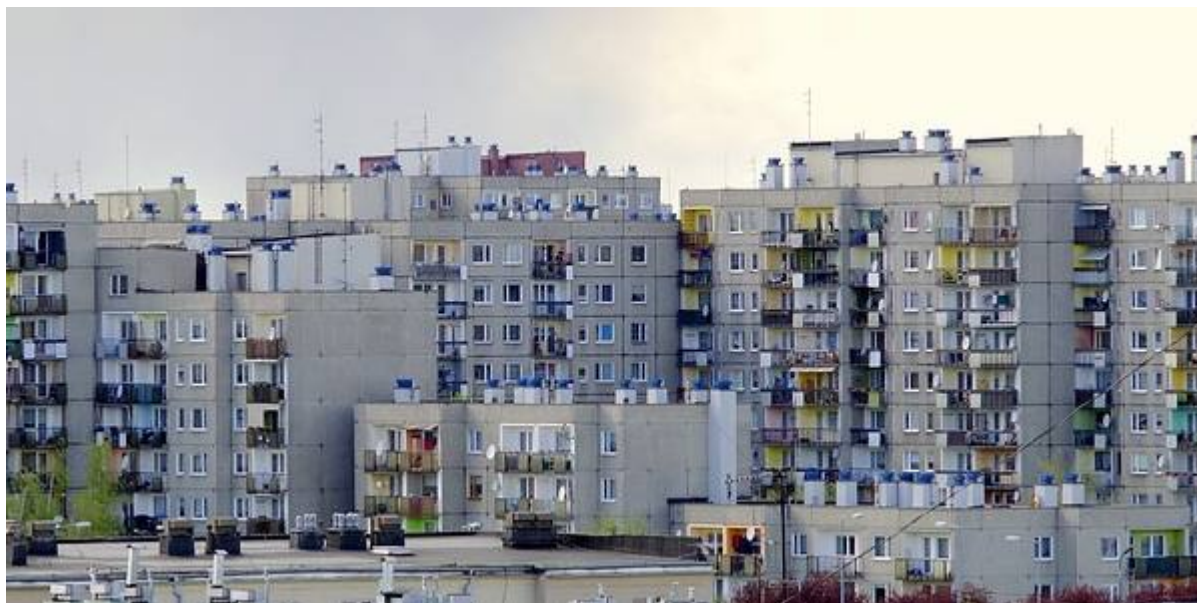


Mieszkanie Plus nie wypaliło?

4 kwietnia 2022

Rząd deklarował, że do końca 2019 roku wybuduje 100 tysięcy mieszkań – jednak do użytku oddano nieco ponad 15 tys. mieszkań, a 20,5 tys. znajdowało się w budowie (stan na koniec października 2021 r.).



Według danych Najwyższej Izby Kontroli, która skontrolowała program trwający w latach 2015-21, głównymi przyczynami zmniejszającymi efektywność programu Mieszkanie Plus były: brak skutecznych i spójnych ze sobą rozwiązań prawnych, a także opieszałość we wdrażaniu aktów wykonawczych. NIK zwraca uwagę, że podejmowane przez kolejnych ministrów inicjatywy legislacyjne, mające na celu usprawnienie funkcjonowania programu Mieszkanie Plus, nie zawierały kompleksowych rozwiązań w zakresie zwiększenia podaży gruntów Skarbu Państwa i wykorzystania ich na cele mieszkaniowe, co z kolei miało negatywny wpływ na wzrost dostępności mieszkań dla osób o umiarkowanych dochodach.

Brak stabilności mieszkaniowej jest jednym z najistotniejszych problemów w Polsce, determinującym w znacznym stopniu wybory rodzinne, zawodowe, a także w sferze jakości i komfortu życia Polaków. Mimo, że od wielu lat władze centralne i samorządowe

podejmują działania na rzecz zwiększenia dostępności niedrogich mieszkań dla różnych grup społecznych, brakuje efektywnych, systemowych rozwiązań w tym zakresie. Pomimo wzrostu liczby oddawanych do użytku mieszkań (w latach 2011-2019 ich liczba wzrosła o 58 proc.), wciąż istotnym problemem polskiego mieszkalnictwa jest statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkanym mieszkań, a liczbą gospodarstw domowych. Według szacunków na koniec 2019 r. deficyt ten wynosił 641 tys. mieszkań, co oznacza, że ok. 1,9 mln osób w Polsce zamieszkiwało niesamodzielnie.

Nierozwiązanym problemem nadal pozostaje zapewnienie mieszkań gospodarstwom domowym, których dochody uniemożliwiają osiągnięcie zdolności kredytowej i zakup mieszkania. Dotychczas kierowana pomoc publiczna w tym zakresie jest niewystarczająca, co wynika ze zbyt małego udziału budownictwa społecznego czynszowego oraz spółdzielczego lokatorskiego przeznaczonych dla gospodarstw domowych o średnim i niskim poziomie dochodów. W ostatnich ośmiu latach udział mieszkań, które służyłyby potrzebom osób o przeciętnych i niskich dochodach, stanowił średnio jedynie 2,5 proc. nowych zasobów mieszkaniowych. W 2020 roku, w porównaniu do 2018 r., wzrosła liczba osób deklaruujących problemy mieszkaniowe (z 44 proc. w 2018 r. do 63 proc. w 2020 r.). Jednym z najczęściej wskazywanych problemów był brak możliwości samodzielnego zamieszkiwania we własnym lub wynajmowanym mieszkaniu. Potwierdzają to dane Eurostatu, według których w Polsce 37 proc. społeczeństwa mieszka w przepełnionych mieszkaniach, podczas gdy średnia w krajach UE wynosi 18 proc. Dla grupy wiekowej 25-34 lata wskaźnik ten wynosi aż 45,1 proc. przy średniej unijnej wynoszącej 28,6 proc.

Polityka mieszkaniowa w Polsce od lat boryka się z tymi samymi problemami. Należą do nich: deficyt mieszkaniowy, niska podaż, stosunkowo wysokie koszty realizacji inwestycji i ceny mieszkań, brak skutecznej polityki czynszowej oraz zarządzania

zasobem publicznym, a także zły stan techniczny zasobu mieszkaniowego. Główne cele polityki mieszkaniowej formułowane w kolejnych dokumentach strategicznych wskazują na brak istotnych zmian w rozwiązywaniu kluczowych problemów mieszkaniowych w Polsce.

Do 2030 r. liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców powinna osiągnąć w naszym kraju wysokość mieszczącą się w aktualnej średniej Unii Europejskiej czyli 435 mieszkań na 1000 osób. Oznacza to według wyjściowych danych wskazanych w NPM konieczność wybudowania 2 mln mieszkań oraz pozyskania przez gminy ponad 165 tys. mieszkań do 2030 roku.

Z ustaleń kontroli wynika, iż efekty wdrażanych rozwiązań dotyczących budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu oraz budowy mieszkań przy udziale preferencyjnego kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego odbiegały od zakładanych celów. Od początku funkcjonowania programu społecznego budownictwa czynszowego, tj. od 2015 r. do końca I kwartału 2021 r., wybudowano 735 lokali na wynajem o umiarkowanym czynszu wobec prognozowanych 72,5 tys. do końca 2025 r., a przy udziale kredytu preferencyjnego wybudowano 4566 mieszkań wobec 30 tys. zakładanych do końca 2025 r. (w konsekwencji nie osiągnięto znacznej poprawy wskaźnika Celu 2 Narodowego Programu Mieszkaniowego).

Zdjęcie: [Arcaion](#) (CC0)

Źródło: [NowyObywatel.pl](#)