

Polska Rzeczpospolita Deweloperska

22 sierpnia 2022

W „Wyborczej” wywiad z prezesem firmy deweloperskiej. Zaczyna się mocnym uderzeniem: My, przedsiębiorcy, od 1989 roku nigdy nie mieliśmy łątwo – oznajmia.

Potem jest już tylko ciekawiej: „Przez ten krótki okres społeczeństwo polskie nie wyedukowało się na kryzysach gospodarczych na tyle, by wiedzieć, jak z nimi żyć”. Innymi słowy – społeczeństwo zostało, zdaniem pana prezesa, chyba zbyt „rozpieszczone” w ostatnich 30 latach. Nie przeżyliśmy żadnych kryzysów gospodarczych, np. związanych z transformacją. Prosty ludek żył jak pączki w maśle, tylko „przedsiębiorcy nie mieli łątwo”. I nie dorośliśmy do wspaniałych wizji budowniczych Polski Deweloperskiej.

Panu deweloperowi też musiała się obić o uszy kampania na rzecz budowy mieszkań komunalnych i małej spółdzielczości o niskich czynszach, bo postanowił prosty ludek czytelników biznesowej części Wyborczej nieco postraszyć wizją strasznego najmu: „Tak, sporo się mówi, że Polacy teraz muszą wynajmować. Że w Polsce jest zły system i od razu podaje się przykład Niemiec, gdzie większość mieszkań się wynajmuje. Ja uważam, że jest dokładnie odwrotnie. Mam bardzo dobre rozeznanie, jak funkcjonuje rynek w Niemczech, bo prowadzimy tam inwestycje. Oni zazdroszczą nam tego, że u nas panuje kult własności. To jest najlepsza sytuacja – wbrew temu, co się mówi. O własne mieszkanie się lepiej dba. Sytuacja, że nagle Polacy mieliby przestać kupować mieszkania, a tylko wynajmować, byłaby moim zdaniem najgorszą z możliwych”.

Biedni Niemcy zazdroszczą Polakom kultu własności i kredytów na całe życie... Pan prezes ma owszem zapewne dobre rozeznanie w rynku niemieckim i dlatego wie, że rozwiązanie z tanim

mieszkalnictwem na wynajem akurat mogłoby się mu nie opłacać. Co innego jeśli chodzi o przeciętnych mieszkańców i mieszkanki Polski. Tak się składa, że parę lat temu byłem w Berlinie na zaproszenie jednego ze związków zawodowych, gdzie prezentowałem, razem z innymi osobami, sytuację mieszkaniówki i ruchu lokatorskiego w Polsce. Powiem krótko: Byli przerażeni tym, co im opowiadaliśmy. Żadnej zazdrości nie zauważyłem, a jak im powiedziałem ile musimy wydawać procent naszych dochodów na czynsz lub kredyt, to się pytali dlaczego jeszcze w Polsce nie ma rewolucji? No to im uświadomiliśmy ile osób w Polsce zajmuje się od strony lokatorskiej kwestią mieszkaniową. Więcej pytań już nie trzeba było zadawać.

W każdym razie, jeśli deweloper mówi, że coś jest dla nas niedobre, to najpewniej jest bardzo dobre. Nie ma alternatywy dla masowego budownictwa komunalnego o niskim czynszu, jeśli myślimy o zbiciu cen najmu i kredytów. Aby to osiągnąć potrzeba masowego ruchu lokatorskiego, choćby takiego jaki jest w Berlinie. W sytuacji kiedy rata kredytu za 50-metrowe mieszkanie na 30 lat w wielu dużych miastach przekracza 4 tysiące zł, a w innych się do tej wartości zbliża, a koszt najmu na rynku zbliża się lub przekracza 3000 zł miesięcznie, tylko deweloper może uważać, że taka sytuacja jest lepsza niż w Niemczech i innych krajach z dużym zasobem mieszkań komunalnych.

Będą wmawiać ludziom, że im się to nie opłaca, bo, jak mówi pan deweloper „Polak powinien mieć jak najwięcej majątku, prywatnej własności i o to powinniśmy dbać”. Tłumacząc na realia: W Polsce powinniśmy być zadłużeni po uszy, żeby realizować wizję pana prezesa. Zaszczepili przez 30 lat ludziom w głowach konieczność własności i przez 30 lat, oprócz tych, którzy załapali się na rozdawnictwo mieszkań w latach 90., reszta próbuje tę wizję w pocie czoła realizować, zadłużając się po uszy.

I dalej realizować plan Polski dla deweloperów i rentierów.

Autorstwo: Xavier Woliński

Źródło: Trybuna.info