

Polski Ład sprzyja deficytowi mieszkań

28 maja 2021

Pomysły Zjednoczonej Prawicy nie poprawią znacząco sytuacji mieszkaniowej Polaków, ponieważ barierą jest nie popyt na mieszkania, lecz ich podaż. Przeciwnie, deficyt będzie nadal znaczący.

Prawo i Sprawiedliwość, Porozumienie i Solidarna Polska, ogłaszając Polski Ład, przedstawiły w nim szereg propozycji dla rynku mieszkaniowego. Najbardziej istotne z nich to państwowe gwarancje wkładu własnego do kredytu mieszkaniowego oraz dopłaty dla rodzin wielodzietnych i korzystających z budownictwa społecznego. Pamiętając, iż Polski Ład jest programem stricte propagandowym, nie można jednak nie zauważyć, że są to propozycje, w ramach których podatnicy będą dopłacać do zakupu mieszkań na własność, co w przeszłości na świecie prowadziło do wzrostu cen mieszkań, a w skrajnych przypadkach baniek cenowych i kryzysów. Zmierza to też, wbrew celowi dotychczas niby podzielanemu przez rząd, do zahamowania rozwoju rynku najmu, który jest tańszy i wspiera mobilność społeczną.

Zaproponowane programy nie zwiększą istotnie dostępności mieszkań, ponieważ barierą w Polsce jest nie popyt na mieszkania, lecz ich podaż. W ostatniej dekadzie coraz więcej firm budowlanych zgłaszało braki wykwalifikowanych pracowników, ceny materiałów oraz niejasne, niespójne i niestabilne przepisy prawne jako bariery działalności – zauważa Forum Obywatelskiego Rozwoju.

Wzrost barier regulacyjnych widać również we wzroście długości oczekiwania na decyzje o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę w latach 2015–2019. Natomiast niedostateczny popyt był zgłaszany od czasu bańki na rynku nieruchomości coraz rzadziej

i jako jedna z ostatnich barier. O skali barier podaŹowych przekonał się rząd PiS, kiedy fiaskiem skończyła się jego zapowiadana budowa 100 tys. tanich mieszkań na wynajem.

Postulaty budowy domów o powierzchni zabudowy do 70 m² bez zbędnych formalności i cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego są słuszne, nie rozwiąŹą problemów rynków mieszkaniowych w największych metropoliach, gdzie ceny rosną najszybciej – wskazuje FOR. Rząd powinien zatem wykorzystać cyfryzację do zbierania i corocznej publikacji danych o barierach budowlanych we wszystkich gminach w Polsce. Pozwoliłoby to lepiej ocenić skalę i koszty barier regulacyjnych, a tym samym umożliwiło ich reformowanie w oparciu o dowody.

Zabawne jest, Źe rząd tzw. zjednoczonej prawicy za swój cel, nakreślony w „Polskim Ładzie” uważa zmniejszenie deficytu mieszkań, których dziś brakuje dla ok. 1,7 mln osób. W 2030 r., w wyniku wykonaniu Polskiego Ładu ma ich brakować tylko dla 500 tys. osób.

Rzecz w tym, Źe Główny Urząd Statystyczny, oceniając tempo wzrostu zasobu mieszkaniowego w Polsce, przewiduje, Źe w 2030 r., bez Źadnego Polskiego Ładu, mieszkań będzie brakować dla 430 tys. osób. Tak więc, Polski Ład sprawi, Źe mieszkań zabraknie dla 70 tys osób więcej. Prawicy trzeba pogratulować skuteczności!

Autorstwo: Andrzej Leszyk

Źródło: Trybuna.info