

Według FOR milion państwowych mieszkań hamuje rozwój

15 października 2021

Na zachodzie Europy silne ruchy lokatorskie domagają się tanich mieszkań, w Berlinie niedawno mieszkańcy opowiedzieli się za rekomunalizacją tysięcy lokali wykupionych przez fundusze. Polska, gdzie władze udają, że problemu nie ma, pozostaje skansenem neoliberalnego myślenia. Niedawno komunikat w tym duchu wygłosiła fundacja Leszka Balcerowicza, znani obrońcy interesów wielkiego kapitału przeciwko pracującej większości.



Kuriozalny, żeby nie powiedzieć szkodliwy jest już tytuł stanowiska Forum Obywatelskiego Rozwoju. Brzmi on „Milion państwowych mieszkań hamulcem rozwoju”. Streszczając najprościej kilkustronicowy komunikat: samo istnienie publicznego zasobu mieszkaniowego szkodzi gospodarce, bo ludzie nie chcą wyprowadzać się z mieszkań, w których płacą dużo niższy czynsz niż u prywatnego właściciela.

„Niestety Polska ciągle ma relatywnie duży odsetek państwowych mieszkań na tle krajów rozwiniętych. Z danych OECD wynika, że w 2016 roku było w Polsce 1 100 918 państwowych mieszkań na

wynajem , co przekłada się na 7,6 proc. całego zasobu mieszkaniowego” – z żalem pisze Rafał Trzeciakowski, autor opracowania. Jako dużo lepszą przedstawia sytuację w Niemczech, gdzie odsetek ten nie osiąga już nawet 3 proc. „Zapomina” jednak zauważyć, że niemiecki rynek mieszkaniowy został zdominowany przez kilku wielkich graczy dysponujących setkami tysięcy lokali, którzy dyktują ceny według własnego zdania. Efektem jest ciągły wzrost kosztów mieszkania – tysiące pracowników zostało w ostatnich latach zmuszonych do wyprowadzki na dalekie peryferia metropolii, bo tylko tam są w stanie znaleźć lokal, na jaki ich stać. We wrześniu berlińczycy w referendum – niestety niewiążącym” – stwierdzili, że nie godzą się na taki stan rzeczy i oczekują, że mieszkania znowu będą własnością samorządu. I będą tańsze.

Co prawda polskie państwo nie ma zamiaru stać się aktywnym graczem w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego, ale FOR już ostrzega, że to szkodliwa droga na skróty. W przekonaniu prokapitalistycznych „ekspertów” państwo z zasady jest nieefektywne, ma problemy z zarządzaniem swoim majątkiem, a budując mieszkania nadal nie skłoni pracowników do mobilności. To, że ludzie mogliby chcieć stabilności, a nie nieustannie migrować za pracą, pozostaje poza horyzontem.

FOR sugeruje, by „znieść podatkową dyskryminację najmu wobec własności, lepiej zabezpieczyć interesy właścicieli i lokatorów w umowach dla osób fizycznych (podobnie jak w umowie najmu instytucjonalnego dostępnej obecnie tylko dla firm)”, a także umożliwić tworzenie funduszy inwestujących w nieruchomości. A zatem – powtórzyć niemiecką drogę, która okazała się skrajnie antyspołeczna.

Stanowisko fundacji nie dziwi Piotra Ciszewskiego, działacza Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów. „FOR reprezentuje wielki biznes, któremu zależy aby mieszkania były drogie i niedostępne. Stoi za nim między innymi lobby finansowe korzystające na spekulacji lokalami oraz jak najdroższych kredytach mieszkaniowych. Jest oczywiste, że budownictwo

komunalne, czy szerzej społeczne, uderzałoby w ich interesy. Gdyby istniała tańsza alternatywa dla wieloletnich kredytów lub najmu komercyjnego, ceny mieszkań, czy najmu by spadły. Tego FOR nie chce” – tłumaczy aktywista w rozmowie z portalem „Strajk”.

Do swoich wywodów przeciwko mieszkaniom, na które ludzi po prostu stać, FOR dołącza wykres porównujący, ile mieszkań komunalnych jeszcze pozostało w wybranych krajach. Okazuje się, że brak mieszkań komunalnych to żadna gwarancja prosperity, a ich istnienie nie musi rujnować kraju. Największy odsetek mieszkań komunalnych ma Holandia (37,7 proc.), za nią znalazły się Austria i Dania (powyżej 20 proc.).

Za to idealny według FOR stan 0 proc. publicznych mieszkań osiągnęła bowiem... Kolumbia, kraj skrajnych nierówności i milionów ludzi żyjących w nędzy. Za nią takie gospodarcze potęgi jak Czechy, Estonia i Litwa, dalej Hiszpania (wszędzie odsetek mieszkań komunalnych to niewiele ponad 1 proc.). Tam oddanie praktycznie całego rynku mieszkaniowego w ręce prywatne doprowadziło do tego, że przed trzydziestką mało kogo stać na wyprowadzkę od rodziców, bo czynsz pochłonałby ponad 90 proc. przeciętnego wynagrodzenia. Centrolewicowy rząd Hiszpanii wdraża obecnie doraźny mechanizm dopłat do czynszów, by umożliwić choć minimalną mobilność – która według FOR kwitnie, gdy na rynku rządzą prywatni inwestorzy.

Zdjęcie: [Tomasz_Mikolajczyk](#) (CC0)

Źródło: [Strajk.eu](#)