



ZARZĄD GŁÓWNY UL. ŚWIĘTOKRZYSKA 14, 00-050 WARSZAWA

Warszawa dnia, 7 grudnia 2012 roku

Pan Piotr Styczeń

Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie
Transportu, Budownictwa
i Gospodarki Morskiej

dot.: opinii w sprawie założeń projektu ustawy o pomocy państwa w nabyciu
pierwszego mieszkania przez ludzi młodych

Hamsey Pauci Berentue,

Nasza ocena proponowanych założeń Ustawy jest negatywna.

W istocie, pod pozorem pomocy dla młodych ludzi, tak skonstruowana ustawa zmierza do wsparcia deweloperów, rozwoju substandardowego budownictwa mieszkaniowego, ograniczenia powszechnej pomocy w budownictwie mieszkaniowym.

Konkretnie:

- 1) Ograniczenie pomocy do nabycia mieszkania wyłącznie budowanego lub nowego, z wykluczeniem wtórnego rynku mieszkaniowego, oznacza, że jedynym źródłem podaży mieszkań będą deweloperzy. Takie twierdzenie dodatkowo jest uzasadnione tym, że obecnie skutecznie zlikwidowano wszelkie formy budownictwa „non profit” czyli realizowanego przez inwestorów na własne potrzeby. Dominujący na rynku deweloperzy z zasady oferują mieszkania z nadmierną marżą. Jeżeli więc założenia ustawy przewidują dofinansowanie przez państwo 10% ceny mieszkania (incydentalnie 15% przy posiadaniu dwójki dzieci) to całość tej kwoty trafi do kieszeni deweloperów u których marża z reguły przekracza 20% ceny mieszkania. Tak więc beneficjentami pomocy nie będą ludzie młodzi lecz deweloperzy.

- 2) Warunkiem pomocy jest zakup mieszkania o rozmiarach do 50 m², a przynajmniej rozliczenie tej pomocy sprowadzone do 50 m². Oznacza to, że preferuje się budowę substandardowych mieszkań i wtłoczenie rozwojowej rodziny do powierzchni, która nie zapewnia właściwych warunków życia nawet rodzinie 2 + 1, a cóż dopiero 2 + 3 (o czym pośrednio mowa w założeniach – dodatkowe 5% pomocy). Oznacza to też, że jeżeli ustawa zacznie działać to około 2020 roku Polska będzie krajem slumsów mieszkaniowych.
- 3) Założenia ustawy nie przewidują skierowania dodatkowych środków publicznych na pomoc mieszkaniową dla ludzi młodych lecz na przemieszczaniu tych środków z kieszeni tej grupy obywateli, którzy obecnie korzystają z obniżonego podatku VAT przy zakupie materiałów budowlanych na cele mieszkaniowe. Co więcej – pokazuje się dodatni bilans tej operacji w perspektywie do 2020 r. Jest to możliwe dzięki pomysłowi likwidacji dwóch źródeł pomocy mieszkaniowej – „Rodzina na swoim” i niższego VAT-u na materiały budowlane, a pozostawienia jednego źródła – wg założeń projektowanej ustawy. Oznacza to, że przekłada się pieniądze publiczne z jednej kieszeni do drugiej, chowając przy okazji ich część do skarbnki.

Podsumowując, projektowana ustawa nie zmierza do rozwiązania problemu mieszkaniowego, ale co gorsze, może spowodować negatywne skutki społeczne.

Z poważaniem



Wiktor Piwkowski
Sekretarz Generalny PZITB