



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



Business Centre  
Club



Związek  
Rzemiosła  
Polskiego

Warszawa, 20 sierpnia 2020 r.

## **Stanowisko Rady Przedsiębiorczości w sprawie wsparcia obszaru budownictwa mieszkaniowego**

Pierwsze miesiące pandemii koronawirusa zmieniły sytuację w wielu obszarach polskiej gospodarki. Zmieniły także podejście instytucji finansowych do klientów ubiegających się o kredyty mieszkaniowe. Przepisy ostrożnościowe, które mają zastosowanie do banków oznaczają dla wielu tysięcy polskich rodzin konieczność odłożenia w czasie momentu zaspokojenia najważniejszej społecznie potrzeby, jaką jest własne mieszkanie. Znacząco zmniejszyła się liczba transakcji na rynku mieszkaniowym i spadła liczba udzielanych kredytów hipotecznych. Na ten spadek popytu zareagowali deweloperzy spadkiem liczby rozpoczynanych realizacji mieszkań. Trudno dziś przewidzieć jak długo potrwa pandemia, ale jedno jest pewne: koniecznym jest zarówno interwencyjne działanie na dziś, ale jeszcze istotniejszym jest wykorzystanie programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego jako sposobu na wychodzenie z kryzysu.

Rysujące się na skutek pandemii perturbacje w gospodarce nie mogą i nie powinny uzasadniać wniosków o złagodzenie polityki kredytowej. Nadrzędnym celem banków jest ochrona powierzonych oszczędności i zapewnienie stabilności sektora bankowego. Natomiast możliwym i koniecznym rozwiązaniem interwencyjnym, spełniającym oczekiwania potencjalnych kredytobiorców zainteresowanych kredytem hipotecznym z przeznaczeniem na kupno pierwszego mieszkania byłoby uruchomienie przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji dla brakującego wkładu własnego kredytobiorców. Takie rozwiązanie dopuszcza również Rekomendacja S. Postulujemy, by rząd stworzył warunki do realizacji takiego programu niezwłocznie.

Budownictwo mieszkaniowe może i powinno być wykorzystane wzorem innych krajów jako jedno z najbardziej efektywnych kół zamachowych gospodarki. Pośrednio i bezpośrednio przysparza ponad 8,4% naszego PKB. W interesie państwa powinno więc leżeć wspieranie

jego rozwoju, nawet jeśli oznaczałoby to wzrost bieżących wydatków budżetowych, od dziesięcioleci nie przekraczających poziomu 0,1% PKB.

Wspólnie musimy zdecydować się na długoterminowe, systemowe rozwiązania skutkujące nie tylko rozwojem budownictwa mieszkaniowego i poprawą sytuacji mieszkaniowej naszych obywateli, lecz również przekładające się na impuls gospodarczy pozwalający na wyjście z kryzysu, będącego skutkiem pandemii. Osoby, które nie mają zdolności kredytowej niewątpliwie powinny móc liczyć na tańsze mieszkanie na wynajem lub na mieszkania z zasobów komunalnych. I rozwój tego typu budownictwa jest wskazany. Tak jak jest wskazany rozwój budownictwa dla seniorów oraz dla rodzin wielodzietnych.

W kilku ostatnich kampaniach wyborczych wszyscy bez wyjątku kandydaci na najwyższe stanowiska i funkcje w naszym kraju jak i w Parlamencie Europejskim mówili o konieczności budowy tańszych mieszkań, także na wynajem.

Mamy sprawdzone w naszym kraju oraz przez naszych najbliższych sąsiadów bezpieczne i efektywne rozwiązania składające się na rozwój budownictwa mieszkaniowego. Z inicjatywy Związku Banków Polskich oraz Polskiego Związku Firm Deweloperskich jeszcze w roku 2018 roku powstała Koalicja na Rzecz Mieszkalnictwa. Kilkakrotnie przedstawialiśmy na spotkaniach z odpowiedzialnymi za mieszkalnictwo ministrami gotowe propozycje działań a nawet gotowe projekty ustaw. Niestety, póki co nie znalazły one odzwierciedlenia w żadnym z działań rządu w tym obszarze.

Instytucji, organizacji i podmiotów gospodarczych gotowych włączyć się aktywnie w rozwój budownictwa mieszkaniowego jest w Polsce znacznie więcej.

Rada Przedsiębiorczości oczekuje potwierdzenia ze strony wszystkich sił politycznych, że długoterminowy rozwój budownictwa mieszkaniowego jest ważnym celem strategicznym, społecznym i gospodarczym, a jego realizacja może sprzyjać wychodzeniu z kryzysu.

Żadne państwo nie jest w stanie wziąć na siebie odpowiedzialności i obowiązku zapewnienia substancji mieszkaniowej poprzez fizyczne zaangażowanie instytucji państwowych w proces budowy, najmu i zarządzania substancją mieszkaniową. Najlepszym tego potwierdzeniem jest ograniczony efekt Programu Mieszkanie+. Rolą Państwa jest stymulacja, inspirowanie i koordynowanie zachowań uczestników rynku mieszkaniowego w taki sposób aby Ci, których stać mogli inwestować w mieszkania zarówno dla potrzeb własnych jak i na wynajem. Nasi rodacy potrzebują przede wszystkim poczucia bezpieczeństwa i stabilności proponowanych rozwiązań finansowych. Nie stać nas na kolejne „kadencyjne” i wybiórcze programy.

Polityka mieszkaniowa rządu powinna zapewniać dostępność mieszkań na wynajem, ale nie powinna narzucać takiej opcji. W interesie gospodarki ale również budowaniu dobrobytu obywateli leży inspirowanie i wspieranie dążeń do własności mieszkaniowej. Własne mieszkanie stanowi bowiem w rozwiniętych gospodarkach istotny element zabezpieczenia emerytalnego.

Program mieszkaniowy, obok zapewnienia nowych mieszkań powinien być zbiorem spójnych rozwiązań gwarantujących:

- 1) Budowanie skłonności gospodarstw domowych do długoterminowego oszczędzania na cele mieszkaniowe, emerytalne i zdrowotne poprzez stworzenie efektywnego

systemu długoterminowego oszczędzania w formule kas oszczędnościowo-budowlanych.

- 2) Sposoby inicjowania środków na refinansowanie kredytów hipotecznych poprzez doskonalenie efektywności działania banków hipotecznych i stworzenie płynnego rynku obrotu listami zastawnymi
- 3) Wspieranie dążeń do własności mieszkaniowej poprzez wprowadzenie ulgi budowlanej w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT) dotyczącej nabycia mieszkania na rynku pierwotnym lub samodzielnego wybudowania domu jednorodzinnego na własnej działce.
- 4) Usprawnienie obrotu gruntami rolnymi i gruntami pod zabudowę.
- 5) Współfinansowanie i wspieranie lokalnych oddolnych inicjatyw mieszkaniowych zarówno spółdzielczych jak i samorządowych (kooperatywy, TBS i SM).
- 6) Spełnianie wyzwań cywilizacyjnych poprzez zapewnienie dostępnej oferty mieszkaniowej dla osób starszych, osób niepełnosprawnych oraz rodzin wielodzietnych.
- 7) Promowanie oraz inspirowanie rozwoju nowych technologii w budownictwie oraz eksploatacji mieszkań (prefabrykaty, energooszczędność, kwestia smogu i ekologicznych rozwiązań, mieszkań spełniających potrzeby określonych grup społecznych).
- 8) Uporządkowanie procesu planowania przestrzennego.

W ocenie Rady Przedsiębiorczości takie długoterminowe i systemowe rozwiązania pozwolą na poprawę sytuacji mieszkaniowej polskich rodzin oraz na wykorzystanie programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego zarówno jako sposobu na wychodzenie z kryzysu, jak również jako jednego z filarów trwałego rozwoju gospodarczego naszego kraju.



Andrzej Arendarski  
Krajowa Izba Gospodarcza



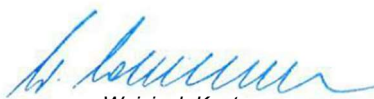
Marek Kowalski  
Federacja Przedsiębiorców Polskich



Jolanta Jaworska  
Związek Liderów Sektora Usług  
Biznesowych – ABSL



Maciej Witucki  
Konfederacja Lewiatan



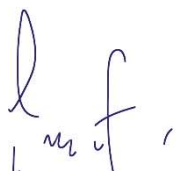
Wojciech Kostrzewa  
Polska Rada Biznesu



Andrzej Malinowski  
Pracodawcy RP



Marek Goliszewski  
Związek Pracodawców  
Business Centre Club



Krzysztof Pietraszkiewicz  
Związek Banków Polskich



Jan Gogolewski  
Związek Rzemiosła Polskiego