

Szanowni Państwo,

W Polsce od wielu lat mamy dramatyczną sytuacją mieszkaniową, która wynika z:

- wolnorynkowego podejścia do zasobów mieszkaniowych,
- wprowadzania przez Rząd programów, których efektem jest wzrost cen mieszkań
- braku kontroli nad źródłami finansowania zakupu kolejnych mieszkań w tzw. celach inwestycyjnych przez osoby prywatne, firmy i fundusze inwestycyjne
- zbyt niskiego podatku od nieruchomości
- rozwoju inwestycyjnego wyłącznie dużych ośrodków miejskich, które wywołują migracje i zapotrzebowanie na mieszkania w tychże połączone ze wzrostem cen.

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne **brutto** w gospodarce narodowej w październiku 2025 wyniosło 8 990, 80 zł. co daje 6 459 zł netto.

Jak na tym tle wyglądają ceny mieszkań źródło Sonar Home:

Warszawa 15 260 zł/m<sup>2</sup> brutto

Kraków 14 145 zł/m<sup>2</sup> brutto

Lublin 9100 zł/m<sup>2</sup> brutto

Tarnowski Góry 5 469 zł/m<sup>2</sup> brutto

Zielona Góra 8 131 zł/m<sup>2</sup> brutto

Ława 6 511 zł/m<sup>2</sup> brutto

Jakie działanie może podjąć czteroosobowa rodzina z Warszawy, która potrzebuje mieszkania o powierzchni 80m<sup>2</sup> ? Musi zapłacić za mieszkanie w Warszawie 1 220 800 zł brutto, przy założeniu, że jest to płatność gotówkowa. Jeśli mówimy o kredycie hipotecznym z wkładem własnym w wysokości 220 800 zł brutto, to rata miesięczna wyniesie przy stałym oprocentowaniu i spłacie przez 30 lat wyniesie wg. ofert Banku PKO SA - 5 970 zł brutto. Średnia cena najmu ok. 5 000 zł/miesięcznie brutto.

**Z tych obliczeń wynika, że setki tysięcy osób nie stać ani na wynajem, ani na zakup mieszkania, więc żadne programy dot. podniesienia dzietności w oderwaniu od polityki mieszkaniowej nie przynosiły i nie przyniosą rezultatów.**

W tej sytuacji władze publiczne powinny podjąć skuteczne działania, ponieważ mają narzędzia do tego, aby rynek mieszkaniowy sprowadzić do poziomu cenowego adekwatnego do wynagrodzeń Polaków jeżeli mogły narzucić maksymalną cenę paliwa na stacjach benzynowych.

1. Wprowadzenie wysokiego podatku od drugiej posiadanej nieruchomości, co zmusi Fundusze inwestycyjne i osoby prywatne zarabiające na bardzo wysokich czynszach do sprzedaży mieszkań.

W mojej klatce schodowej na 9 lokali 7 jest wynajmowanych w tym kilku dobrze sytuowanym obcokrajowcom, których stać na płacenie wysokiego czynszu w Warszawie, w Miasteczku Wilanów.

2. Uniemożliwienie obcokrajowcom spoza Unii Europejskiej zakupu mieszkań w Polsce.

3. Uruchamianie lokalnych inwestycji związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy przeciwdziałające wyludnieniu małych ośrodków miejskich.

3. Uruchomienie programu zamiany mieszkań w celu dostosowania do aktualnych potrzeb. szczególnie dot. osób starszych, które są samotne i nie mają wiedzy w tym zakresie stając się niejednokrotnie łupem oszustów, którzy wyludniają od nich prawo do mieszkania.

W dniu 1 kwietnia na Portalu Otodom są dostępne następujące informacje dot. Warszawy :

oferta mieszkań do kupienia - 18 257, wynajem – 6 875, Oprócz tego dostępne są lokale na wynajem krótkoterminowy.

**Podsumowując, tylko w Warszawie jest na dzień dzisiejszy ponad 25 tysięcy mieszkań, które stały się dobrem inwestycyjnym, sposobem na zarabianie pieniędzy a nie dobrem podstawowym niezbędnym do życia. Ich właściciele wraz z Deweloperami, korzystając z napływu obcokrajowców w związku z trwającą wojną za naszą wschodnią granicą nadmuchali bańkę mieszkaniową i zbierają żniwo a problem ten dotyczy wszystkich dużych miast w Polsce.**

Oczekuję pilnego rozwiązania problemu mieszkaniowego w dużych miastach, bo skutki braku odpowiedniej polityki już przynoszą negatywne rezultaty a będzie jeszcze gorzej. Dochody wielu grup społecznych takich jak: nauczyciele, urzędnicy, policjanci, pielęgniarki, pracownicy pomocy społecznej, pracownicy handlu, usług, pracownicy miejskich zakładów oczyszczania, Poczty Polskiej, służby więzienniczej nie pozwalają ani na zakup ani na wynajęcie niezbędnego do życia mieszkania, założenia rodziny i posiadania dzieci. Według obliczeń Centrum im. Adama Smitha koszt wychowania jednego dziecka do osiągnięcia osiemnastego roku życia w roku 2024 wyniósł 346 tys. do czasu uzyskania pełnoletniości ( 1 602 zł miesięcznie ) a dwójki dzieci 579 tys. Według danych GUS w 2025 roku w Polsce urodziło się 238 tys dzieci o 14 tysięcy mniej niż w roku 2024. Podczas gdy w latach 70-80 rodziło się w Polsce około 700 tys rocznie. Różnice są porażające a przyczyny znane.

W Konstytucji RP znajduje się art. 75 p.1 dot. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych: Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania i czas najwyższy, aby się tym skutecznie zająć. Dlatego oczekuję, że Sejm, Rząd, Prezydent podejmą pilnie wspólne działania

wymienione powyżej, w przeciwnym razie grozi nam wyludnienie, emigracja i w efekcie końcowym upadek naszego kraju. Ja już dzisiaj czuję się jakbym nie mieszkała w Polsce bo częściej słyszę wokół siebie języki obce a nie własny polski.

Z poważaniem