

Dzień dobry,

W związku z wynikami wyborów prezydenckich 2025 mam nadzieję, że Rząd zdecyduje się jednak na wprowadzenie wysokiego podatku od drugiej nieruchomości, który uwolni zasoby mieszkaniowe z rąk zarówno funduszy inwestycyjnych jak również osób prywatnych i sprowadzi je do akceptowalnej ceny. Dlatego zwracam się z prośbą o przekazanie poniżej wiadomości Ministrowi Finansów Panu Andrzejowi Domańskiemu.

Z poważaniem

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 połączony ze wzrostem cen.

Będę kontynuować górnołotnie, bo powołam się na Konstytucję RP, w której 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

Główny Urząd Statystyczny podał informację za rok 2024 Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej wyniosło 8 003,79zł. Ale wynagrodzenie nauczyciela mianowanego wynosi 5 057 zł brutto (źródło Karta Nauczyciela art. 30 ust 3). Według Business Insider liczba nauczycieli w placówkach oświatowych w roku szkolnym 2023/2024 wyniosła 525 tys. Na przełomie roku 2022/2023 w polskiej Policji pracowało 101 000 osób (źródło Policja.pl) a średnie wynagrodzenie za rok 2024 wyniosło 6 732 zł brutto (źródło <https://poradnikpracownika.pl/-zarobki-w-sluzbach-mundurowych>)

Jak na tym tle wyglądają ceny mieszkań źródło Sonar Home:

Warszawa 16 067 zł/m2 brutto

Kraków 14 330 zł/m2 brutto

Lublin 9183 zł/m2 brutto

Tarnowski Góry 5 755 zł/m2 brutto

Zielona Góra 7 808 zł/m2 brutto

Ława 6 624 zł/m² brutto

Czteroosobowa rodzina z Warszawy, która potrzebuje mieszkania o powierzchni 80m² musi zapłacić za mieszkanie w Warszawie 1 285 360 zł brutto, przy założeniu, że jest to płatność gotówkowa. Jeśli mówimy o kredycie hipotecznym bez wkładu własnego to rata miesięczna wyniesie ok. 7000 zł brutto. Średnia cena wynajmu wynosi 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 diety w oderwaniu od polityki mieszkaniowej 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.

1. Wprowadzenie wysokiego podatku od drugiej posiadanej nieruchomości, związane z powierzchnią mieszkania/domu i np. średnimi dochodami mieszkańców danej gminy
2. Inwentaryzacja państwowych zasobów gruntowych i uruchomienie budownictwa mieszkaniowego w gestii władz samorządowych
3. Uruchamianie lokalnych inwestycji związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy przeciwdziałające wyludnianiu małych ośrodków miejskich.
4. 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 wyłudniają od nich prawo do mieszkania.

W dniu 16 stycznia na Portalu Otodom są dostępne następujące informacje dot. Warszawy :

oferta mieszkań do kupienia z rynku wtórnego - 10 244, wynajem – 6 312, wynajem krótkoterminowy (źródło Booking.com kwatery prywatne, apartamenty i obiekty B&B) – 2 546

Podsumowując jest to tylko w Warszawie ponad 19 tysięcy mieszkań, które stały się dobrem inwestycyjnym, sposobem na zarabianie pieniędzy a nie dobrem podstawowym niezbędnym do życia. Ich właściciele wraz z Deweloperami 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.