

Z ministrem Rozwoju i Technologii Waldemarem Budą, rozmawia Marcin Prynda



Waldemar Buda, Minister rozwoju i technologii fot. mat. prasowe

Podczas Europejskiego Kongresu Gospodarczego w Katowicach brał Pan udział w dyskusji panelowej "Inauguracja. Nowa europejska gospodarka w nowym świecie". Jakie najważniejsze wnioski płyną z tej debaty?

Tak jak powiedziałem w Katowicach, pandemia i wojna całkowicie wywróciły planowanie i dotychczasowe sprawdzone sposoby działania. Polityka ma dzisiaj charakter interwencyjny, musimy odpowiadać na bieżąco na pojawiające się dynamicznie wyzwania.

Doświadczenia zarówno pandemii, jak i okresu pierwszego szoku wywołanego rosyjską agresją na Ukrainę pokazały, że sprawnie odnajdujemy się w tej nowej rzeczywistości. Szybka reakcja rządu – i w czasie pandemicznego ograniczenia aktywności i w okresie szoku cenowo-kosztowego wywołanego wojną – pozwoliła zachować potencjał polskiej gospodarki i pomogła przetrwać polskim przedsiębiorcom.

Zarówno pandemia, jak i wojna są doświadczeniami bezprecedensowymi. Przyniosły one szerokie konsekwencje dla gospodarki europejskiej w wielu wymiarach. Ujawniły jednocześnie słabości europejskiego systemu gospodarczego. Jednym z głównych priorytetów dla UE powinna być obecnie budowa bardziej odpornej gospodarki europejskiej, ale i bardziej konkurencyjnej na globalnej arenie. W tym kontekście niezwykle istotne są także digitalizacja, automatyzacja i inwestycje w innowacje, które w Europie nadal są niższe niż w USA czy w Japonii.

Podczas panelu wielokrotnie podkreślaliśmy, że jednym z głównych wyzwań geopolitycznych jest rosyjska agresja na Ukrainę i jej konsekwencje. UE będzie musiała pomóc Ukrainie powstać z gruzów, jednak nie chodzi tu tylko o fizyczną odbudowę, ale także o nową jakość gospodarki, o jej niezależność, w tym energetyczną. Zadaniem dla całej UE będzie włączenie Ukrainy do struktur europejskich tak, by zapewnić jej bezpieczeństwo, ale w taki sposób, by dla wszystkich była to sytuacja win-win.

Co w największym stopniu hamuje rozwój budownictwa mieszkaniowego w Polsce?

Koniunktura w budownictwie, czyli nastroje firm budowlanych, są mniej pesymistyczne niż jeszcze przed miesiącem. Wskaźnik koniunktury w kwietniu 2023 r. według najnowszych danych GUS wynosi minus 12,5. Wskaźnik koniunktury w ubiegłym miesiącu jest najlepszy od stycznia zeszłego roku. Firmy zgłaszające bariery najczęściej wskazują na koszty zatrudnienia (68,9% w kwietniu 2023, 67,6% w analogicznym miesiącu ub.r.), koszty

materiałów (65,1% w marcu br., 73,7% przed rokiem), niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej (61,3% w marcu br. 68,8% w analogicznym miesiącu ub.r.).

Jak widać zgłaszane bariery mają w dużym stopniu związek z bieżącą sytuacją i negatywnymi zjawiskami wywołanymi sytuacją zewnętrzną. Jednocześnie należy pamiętać, że w dalszym ciągu liczba oddawanych do użytkowania lokali jest rekordowa – w 2022 r. oddano do użytku najwięcej mieszkań od 1979 r., czyli 238,6 tys. Cel Narodowego Programu Mieszkaniowego jakim jest osiągnięcie 435 lokali na 1000 mieszkańców już jest zrealizowany w przeszło 70%. Aby osiągnąć założony cel do końca 2030 r., należy wybudować jeszcze ok. 900 tys. mieszkań (tj. 119 tys. rocznie). Obecne tempo oddawania mieszkań do użytkowania (w latach 2016-2022 przeciętnie 204 tys. mieszkań rocznie) zdecydowanie przewyższa te prognozy.

Jakie są najważniejsze działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii zmierzające do rozwoju inwestycji mieszkaniowych?

Działamy kompleksowo i każdy instrument wsparcia, nawet gdy wydaje się, że zakres jego oddziaływania jest niewielki, jest ważny. Nasze instrumenty są skierowane do wszystkich Polaków i każdy znajdzie odpowiedni dla siebie program z którego może skorzystać, bez względu na poziom dochodów. Dlatego mamy programy społeczne takie jak BSK (Budownictwo Socjalne i Komunalne) oraz SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe), czy program dopłat do czynszu Mieszkanie na Start, wspierające najemców – osoby o umiarkowanych dochodach oraz działające od strony podażowej – aktywizujące gminy do prowadzenia takich inwestycji. Wcześniej powołaliśmy specjalny Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa, z którego wspieraliśmy proces zakładania społecznych inicjatyw mieszkaniowych i planowane przez nie inwestycje społeczne.

Inny charakter mają programy wsparcia kredytobiorców, a zatem własnościowego segmentu rynku mieszkaniowego. W związku ze zwiększoną presją inflacyjną i wzrostem

stóp procentowych, a w efekcie pogorszeniem się zdolności kredytowej wielu Polaków, to wsparcie okazało się szczególnie ważne i pilne do podjęcia. Dlatego w szybkim tempie stworzyliśmy mechanizmy wsparcia takie jak Mieszkanie bez wkładu własnego, czy obecnie wprowadzany program Pierwsze Mieszkanie z kredytem hipotecznym z gwarantowanym stałym niskim oprocentowaniem 2% oraz wspierającym oszczędzanie Kontem Mieszkaniowym. W obecnych czasach ważne jest budowanie długotrwałych trendów i warunków do kupowania mieszkań i domów, ale też ich budowy. Stąd takie rozwiązania jak Dom Bez Formalności czy Kooperatywy Mieszkaniowe. Zachęcam do odwiedzenia naszej strony mieszkaniedlaciebie.gov.pl z kompletem informacji o rządowych programach mieszkaniowych, na której prostym językiem wyjaśniamy jak one działają. Można na niej rozwiązać także quiz, który pomoże z wyborem odpowiedniego programu dla siebie.

Nasze działania to nie tylko instrumenty wsparcia. Chcemy uzdrowić rynek mieszkaniowy. I temu właśnie służą zaproponowane przez nas zmiany w prawie przeciwdziałające Patodeweloperce, ograniczenie handlu cesjami umów rezerwacyjnych i deweloperskich, wprowadzenie jawności ceny w ofertach deweloperów i jawnego systemu cen transakcyjnych, ograniczenie hurtowego zakupu nieruchomości, brak podatku PCC na zakup pierwszego mieszkania czy ucywilizowanie działalności pośredników.