



Mieszkania w Krakowie

2020-01-03

Za nami Święta Bożego Narodzenia, najbardziej rodzinne ze świąt, które spędza się z bliskimi we własnym mieszkaniu. Niestety, nie wszyscy mogą się cieszyć taką perspektywą.

Wielu Polaków na pierwszym miejscu listy najbardziej doskwierających problemów stawia brak własnego mieszkania. Jak jest w innych krajach Europy? Ponad 30 proc. ludzi wynajmuje swoje lokum, podczas gdy w Polsce fakt posiadania własnego mieszkania jest jednym z głównych wyznaczników statusu materialnego. Z takim podejściem spotykamy się także na Słowacji, Malcie, Litwie i we Włoszech, a więc w krajach uznanych w raporcie Europejskiej Fundacji na rzecz Poprawy Warunków Życia i Pracy za te o najmniejszej skłonności do zmiany miejsca zamieszkania, np. w celu podjęcia pracy lub nauki. W tych krajach aż 78,3 proc. osób mieszka „na swoim”. W grupie obywateli najchętniej zmieniających miejsce zamieszkania (Szwecja, Dania, Finlandia, Irlandia, Francja), właścicieli jest wyraźnie mniej, bo 65,6 proc. – wynika z danych Eurostatu za 2013 r.

Wspieranie własności kosztem rynku najmu powoduje, że zmniejsza się mobilność społeczeństwa. Fakt posiadania nieruchomości na własność utrudnia decyzję o zmianie miejsca zamieszkania, a więc także i pracy.

We Francji mieszkania są budowane zarówno przez osoby prywatne, jak i sektor publiczny. Instytucje zaangażowane w budowę nieruchomości, które oferują mieszkania o obniżonych czynszach, w zamian mogą skorzystać z dotacji, preferencji podatkowych i preferencyjnych źródeł finansowania. Czynsz ustala się na podstawie kosztów budowy, które są niższe niż rynkowe ze względu na dotacje rządowe, samorządowe i zwolnienia podatkowe. Najbiedniejsi, których nie stać nawet na tak ustalony czynsz, mogą liczyć na dodatek mieszkaniowy. Korzystać mogą z niego tak długo, jak ich dochody nie wzrosną ponad ustalony próg. Bardzo wiele osób, nawet tych nie najbiedniejszych, wynajmuje niskoczynszowe mieszkania. Także 30 proc. Szwedów wynajmuje mieszkanie. Jest to związane z częstymi w Szwecji zmianami miejsca pracy.

W Polsce mieszkań na wynajem wciąż brakuje. Z najmu na zasadach rynkowych korzysta jedynie 4,2 proc. obywateli przy średniej unijnej na poziomie 19 proc. W segmencie mieszkań komunalnych braki są oczywiste, ale nie mamy dokładnych statystyk na ten temat.

Polska jest też jednym z krajów, w których najmniej osób wynajmuje mieszkania – tylko 5 proc. oraz w których instytucje państwowe dopłacają do wynajmu najmniej (dane Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju). Mieszkania budowane przez państwo w Polsce stanowią ok. 8 proc. wszystkich mieszkań. Dla porównania w Holandii to aż 35 proc., a w Austrii – 26.

Mała liczba mieszkań na rynku odbija się też na ich cenach. Jak wynika z raportu firmy doradczej Deloitte, gdyby statystyczny Polak chciał kupić za gotówkę 70-metrowe mieszkanie, musiałby w tym celu odkładać równowartość pensji brutto przez 7 lat i 2 miesiące. To jeden z najgorszych wyników w Europie. Jak zaznaczono w raporcie, jedną z przyczyn (oprócz niskich zarobków) jest brak w naszym kraju tanich mieszkań na wynajem.

Z analizy przeprowadzonej na zlecenie Fundacji Habitat for Humanity Poland wynika, że



problemy mieszkaniowe nadal są zaliczane przez respondentów do najistotniejszych problemów polskich rodzin.

W Krakowie w roku 2018, od stycznia do września oddano do użytku 6646 nowych mieszkań. Najczęściej sprzedawane są dwu i trzypokojowe. Na rynku mieszkaniowym cały czas dominuje popyt. Jednak wciąż brakuje odpowiednio przygotowanych działek, szczególnie pod hotele i budownictwo wielorodzinne. O przyszłości mieszkalnictwa w naszym mieście można się więcej dowiedzieć z „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2018-2023”.

Te, może i nie najbardziej optymistyczne wiadomości nie powinny przesłonić nadziei, którą przyniesie 2020 r. Życzę Państwu zdrowia i przede wszystkim nadziei, ponieważ w niej tkwi wielka siła powodująca zmiany. A zmian na lepsze życzę i Państwu i sobie.

Małgorzata Jantos, Przewodnicząca Komisji Kultury i Ochrony Zabytków