



Warszawa, 5 lutego 2024 r.

APEL
do Ministra Rozwoju i Technologii
o podjęcie pilnych działań mających na celu zwiększenie dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe

My niżej podpisani, reprezentujący organizacje zrzeszające przedsiębiorców wielu branż, wskazujemy na krytyczną sytuację polskiego rynku mieszkaniowego, której skutkiem będzie dalszy wzrost cen mieszkań i spadek ich dostępności dla polskich rodzin.

Najnowsze dane GUS kreują niepokojący obraz sektora budownictwa mieszkaniowego. W 2023 roku odnotowano potężne spadki w zakresie uzyskanych pozwoleń na budowę. Deweloperzy otrzymali zgodę na budowę ponad 40 tysięcy mniej mieszkań niż rok wcześniej (spadek o 20%), co świadczy o strukturalnych problemach z podażą gruntów i zwiastuje przyszłe, jeszcze większe trudności z dostarczaniem nowych mieszkań na rynek. Mniej pozwoleń oznacza bowiem mniejszą szansę na bieżące uzupełnianie oferty i rozpoczynanie nowych inwestycji. Ograniczenie oferty będzie natomiast niechybnie prowadziło do dalszych wzrostów cen mieszkań. Kolejną z nienapawających optymizmem danych jest ta dotycząca nowo rozpoczynanych inwestycji. Deweloperzy po fatalnym dla branży 2022 roku nie zdołali przełamać negatywnego trendu i ponownie wystartowali z budową o ponad 50 tysięcy mniej lokali niż w 2021 roku.

Od powołania nowego rządu upłynął ponad miesiąc, w tym czasie podjęto szereg działań uznawanych za pilne w innych obszarach (media publiczne, prokuratura). Uważamy, że ten sam priorytet czasowy powinny mieć działania rządu dotyczące budownictwa. Podjęcie w tym zakresie wskazanych poniżej działań ma charakter bardzo pilny, zaś każdy dzień opóźnienia w działaniach skutkować będzie negatywnymi skutkami społecznymi i gospodarczymi.

Należy natychmiast odblokować podaż gruntów inwestycyjnych poprzez:

1. Nowelizację specustawy mieszkaniowej

Wykorzystanie trybu specustawy mieszkaniowej to szansa na kilkadziesiąt tysięcy mieszkań zbudowanych w warunkach poszanowania władztwa planistycznego gminy oraz z udziałem

społeczeństwa. Konieczne jest wycofanie się z fatalnych zmian wprowadzonych w 2023 roku w zakresie normatywu miejsc parkingowych (1.5 m.park. na mieszkanie) oraz wprowadzenie szeregu dalszych zmian, zwiększających elastyczność i efektywność tego narzędzia. Specustawa powinna obowiązywać co najmniej do końca 2030 roku.

2. Przesunięcie wejścia w życie nowelizacji rozporządzenia o warunkach technicznych

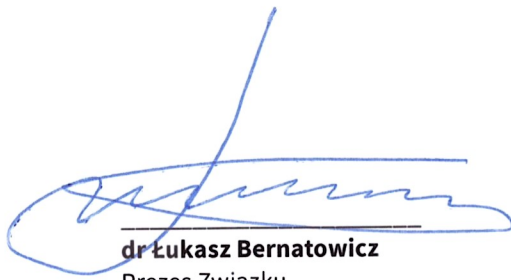
Populistyczna nowelizacja autorstwa rządu Prawa i Sprawiedliwości doprowadzi do drastycznego ograniczenia możliwości zabudowania działek budowlanych. Nowe regulacje wprowadzane są w drastycznie krótkim terminie, co uniemożliwia dostosowanie projektów mieszkaniowych będących w toku. Jako działanie minimum niezbędne jest wydłużenie terminu wejścia w życie tych regulacji do września 2024 r.

3. Uwolnienie długotrwale zamrożonych gruntów Skarbu Państwa i spółek Skarbu Państwa

Nieznany jest całościowy obraz sytuacji dotyczącej gruntów Skarbu Państwa i spółek Skarbu Państwa, z fragmentarycznych informacji wynika jednak, że w rękach podmiotów gospodarujących, w szczególności KZN, znajdują się istotne zasoby gruntów nadających się na cele mieszkaniowe, których uwolnienie na rynek mogłoby zmienić dynamikę dostępności terenów inwestycyjnych.

Jako element niezbędny uznajemy podjęcie przez Radę Ministrów uchwały określającej cele w zakresie wykorzystania gruntów publicznych do zwiększenia dostępności mieszkań, następnie szybką inwentaryzację gruntów i skierowanie ich na rynek w formule przetargowej. Działanie to co do zasady nie wymaga zmian ustawowych, jedynie odpowiednich decyzji właścicielskich.

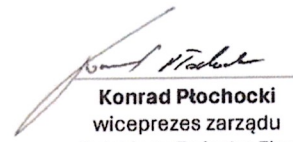
Sygnatariusze apelu:



dr Łukasz Bernatowicz
Prezes Związku
Pracodawców BCC



Rafał Dutkiewicz
Prezes Zarządu Pracodawców RP



Konrad Płochocki
wiceprezes zarządu
Polskiego Związku Firm
Deweloperskich