

**Miejsce i data sporządzenia dokumentu**

, 2024-03-19

**Dane adresatów**

MINISTERSTWO  
ROZWOJU I  
TECHNOLOGII  
Warszawa  
Warszawa  
Plac Trzech  
Krzyży 3/5

inne pismo

Petycja dot. podjęcia prac legislacyjnych nad wprowadzeniem maksymalnych cen za metr kwadratowy nieruchomości

**Treść dokumentu**

Szanowni Państwo,

W trybie ustawy o petycjach z 2014 r., wnoszę o podjęcie prac legislacyjnych nad wprowadzeniem maksymalnych cen za metr kwadratowy nieruchomości, do poziomu do 20 000 zł za metr.

\*

Rynek nieruchomości w Polsce ogarnia szaleństwo cenowe. Buduje się mało (lub robią to głównie prywatnie deweloperzy), a ceny nieruchomości - zarówno tych nowo wznoszonych, jak i starych - rosną w zastraszającym tempie. Przerastają tym samym możliwości nabywcze większości przeciętnie zarabiających mieszkańców Polski, którzy wpadają przez to w spiralę zadłużenia. Pomoc państwa w tym zakresie jest znikoma i dotyczy jedynie ściśle ograniczonych, wybranych, grup społecznych. Państwowe dopłaty do kredytów w praktyce wywołują niestety także realny dalszy wzrost cen nieruchomości (właściciele i deweloperzy - widząc, że część społeczeństwa ma przed sobą mniej kredytu do spłaty - jeszcze bardziej winduje ceny za metr kwadratowy).

Ceny nieruchomości w niektórych regionach Polski zbliżają się w praktyce do tych zachodnioeuropejskich, podczas gdy nominalne i realne zarobki przeciętnych Polaków/-ek i innych mieszkańców Polski - są znacznie niższe od tych, jakie można osiągnąć w większości państw tzw. "starej Unii". Pojawia się np. coraz więcej ogłoszeń dotyczących sprzedaży mieszkań lub/i kawalerek w centrum, ale i na obrzeżach, polskiej "perły w koronie", a więc miasta stołecznego Warszawy z cenami wynoszącymi nawet 25-35 tysięcy złotych za metr kwadratowy! Kogo na to stać?! Czy stolica - ale i inne duże polskie miasta - mają stać się miejscem zamieszkania tylko/głównie dla osób bogatych? Otóż na zakup mieszkań, szczególnie tych zlokalizowanych w największych i najdroższych aglomeracjach w Polsce, mogą sobie aktualnie pozwolić głównie osoby najzamożniejsze lub decydujące się na kilkudziesięcioletnie kredyty hipoteczne (i posiadające taką zdolność kredytową). Coraz więcej jest "wiecznych najemców", których nie stać na własny kąt. Dodatkowo - niemałą część mieszkań skupują wciąż deweloperzy i spekulanci, w tym tzw. fundusze inwestycyjne, po to, aby jeszcze bardziej windować ceny. Nie brakuje zgromadzonych w ten sposób przez spekulantów tzw. pustostanów, które ograniczają możliwość nabycia mieszkań potencjalnym kupcom i przyczyniają się również do wzrostu cen.

Czy państwo wobec tych problemów musi pozostawać bezczynne i bezradne? Zgodnie z art. 20 Konstytucji RP z 1997 r., odnoszącym się do modelu społeczno-gospodarczego w Polsce - "Społeczna gospodarka rynkowa oparta na wolności działalności gospodarczej, własności prywatnej oraz

SOLIDARNOŚCI, DIALOGU i WSPÓŁPRACY partnerów społecznych stanowi podstawę ustroju gospodarczego Rzeczypospolitej Polskiej." Otóż rynek i własność prywatna nie powinny być pozostawione całkowicie "same sobie", lecz podlegać regulacji w imię powołanej w tym artykule zasady solidarności społecznej. Nie powinno być tak, aby bogaci (deweloperzy, spekulanci, kredytodawcy, właściciele wielu drogich nieruchomości) ciemnieżyli i wykorzystywali wciąż tych biednych lub przeciętnie sytuowanych, których jest większość. Ponadto - zaporowe ceny mieszkań ograniczają prawo większości polskich obywateli/-ek do nabycia własności prywatnej! Brakuje równowagi między, wąsko rozumianą, własnością prywatnych nielicznych i profitami z niej potencjalnie płynącymi, a solidarnością ogólnospołeczną.

Natomiast wg art. 70 tej samej Konstytucji RP - Art. 75. ust. 1 mówi wprost, że - "Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz **POPIERAJĄ DZIAŁANIA OBYWATELI ZMIERZAJĄCE DO UZYSKANIA WŁASNEGO MIESZKANIA.**"

Oczywistym jest, że zacytowane powyżej konstytucyjne normy prawne mają charakter tzw. optymalizacyjny, w związku z czym nie są stosowane bezpośrednio, jednak powinny wyznaczać realny kierunek polityki społecznej i mieszkaniowej - a w tym odpowiednich zmian regulacji prawnych - prowadzonej przez władze publiczne, w tym władzę wykonawczą (odpowiednie Ministerstwo), jak i ustawodawczą.

Wobec powyższego, wnoszę - jak na wstępie - o podjęcie prac legislacyjnych nad wprowadzeniem maksymalnych (określonych prawnie czy to na poziomie rozporządzenia, czy też ustawy) cen za metr kwadratowy nieruchomości, do poziomu co najwyżej 20 tysięcy złotych polskich za metr kwadratowy. Ceny nieruchomości powinny być adekwatne względem realnych zarobków większości Polaków, a jednocześnie także odpowiednio zróżnicowane i uzależnione od lokalizacji, rodzaju i stanu nieruchomości, jak również nakładów poniesionych na jej wzniesienie i utrzymanie. Nie powinny jednak w żadnym przypadku sięgać "kosmosu", bo póki co żyjemy jeszcze na Ziemi, a nie na Księżycu albo Marsie!

Zaznaczam, że podobne postulaty padały już w ostatnich latach w debacie publicznej prowadzonej w Polsce, a są one realizowane w praktyce w co poniektórych krajach i regionach Unii Europejskiej. W trakcie ostatniej (parlamentarnej) kampanii wyborczej z 2023 r., jak i przed nią, słyszeliśmy od prominentnych obecnie polityków rządzących w kraju m.in., że "mieszkanie powinno być prawem, a nie towarem". Tymczasem wciąż mamy do czynienia z rozwijającym się, skrajnie rozumianym, "utowarowieniem" rynku mieszkaniowego w Polsce. Nie potrzeba zmieniać całego ustroju społeczno-gospodarczego, a wystarczy go częściowo wyregulować i realizować postanowienia Konstytucji, abyśmy żyli w kraju przyjaznym zwykłym ludziom, którzy nie są milionerami i nie mają kieszeni "bez dna" (a takich jest i zawsze będzie w Polsce większość). Władze publiczne powinny godzić interesy bogatych i biednych oraz przeciętnie sytuowanych obywateli, tak jednak, aby ci ostatni nie pozostawali "na lodzie" i "bez grosza przy duszy", a także, aby mieli prawo do własnego kawałka "dachu nad głową". Na tym właśnie powinien polegać, drodzy Państwo, solidaryzm społeczny. A polityka mieszkaniowa nie powinna być formowana lub też pozostawiana "sama sobie" pod dyktando wąskich, choć wpływowych, lobbies związanych z obecnym rynkiem nieruchomości!

Proszę uprzejmie o pełną i wyczerpującą informację na temat działań legislacyjnych podjętych w powyżej opisanym zakresie, w tym zgłoszonego postulatu.

Proszę także o PEŁNĄ ANONIMIZACJĘ MOICH DANYCH OSOBOWYCH, JAK RÓWNIEŻ PRZESŁANIE ODPOWIEDZI (ZAWIADOMIENIA O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI) NA SKRZYNKĘ EPUAP.

Dziękuję.

**Podpisy elektroniczne**

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-03-19T13:41:21.479+01:00

**Podpis elektroniczny**