

NAJNOWSZY RAPORT OECD

(28 maja 2013)

„...Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD), która skupia 34 wysoko rozwinięte państwa, jak co roku opublikowała wyniki badań jakości życia w krajach członkowskich. Polska zajęła 17. miejsce w rankingu, wyprzedzając m.in. Słowację, Węgry i Portugalię. Na szczycie rankingu znalazła się Australia, a na ostatnim miejscu Turcja....Kategorie, w których wypadliśmy najgorzej, to średnie dochody i warunki mieszkaniowe....”

Wyjątkowo słabo zostały ocenione polskie warunki mieszkaniowe. Nasz kraj zajmuje w tym rankingu przedostatnie miejsce, wyprzedzając jedynie Turcję.

„...Mieszkalnictwo należy do kluczowych problemów społecznych w Polsce. W kraju brakuje od 1,5 mln do 1,8 mln mieszkań. Jakość już istniejących jest również przedmiotem troski: połowa zasobów mieszkaniowych powstała przed 1970 r. i istnieje pilna potrzeba ich renowacji.

Zmiany demograficzne – takie jak migracja ludności do miast oraz zmniejszająca się liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe – znacząco zwiększyły zapotrzebowanie na nowe mieszkania na obszarach miejskich, podczas gdy podaż nie dorównała popytowi. Brak właściwego planowania urbanistycznego, mała dostępność gruntów, w połączeniu z brakiem środków finansowych na szczeblu gminnym dodatkowo pogarszają już złą sytuację.

Rynek wynajmu mieszkań jest w Polsce relatywnie mały. Niezbędne jest zatem w Polsce jego rozwinięcie. Czynnikiem, którego implementacja już przyniosła wymierne efekty w postaci ograniczenia szarej strefy na rynku wynajmu mieszkań jest dalsze zmniejszanie obciążeń podatkowych wynikających z najmu nieruchomości.

Niewystarczająca podaż mieszkań, w połączeniu ze wzmożonym popytem, doprowadził do znacznego wzrostu kosztów mieszkaniowych. W latach 1995-2005 Polska doświadczyła jednego z największych wzrostów kosztów utrzymania mieszkań w stosunku do średniego dochodu, z 16% w 1995 r. do 22% w roku 2005. W wyniku tego procesu, Polska stała się jednym z najbardziej kosztownych miejsc do życia w Europie, biorąc pod uwagę proporcje pomiędzy dochodami a kosztami utrzymania. Część dochodu przeznaczana na utrzymanie mieszkania w Polsce jest większa niż w wielu krajach Europy Zachodniej, takich jak Francja, Niemcy czy Holandia.

Niezbędna jest zatem interwencja na szczeblu administracji centralnej, aby stworzyć mechanizmy umożliwiające samorządom zwiększenie podaży tańszych mieszkań. OECD zaleca takie działania poprzez tworzenie dodatkowych zachęt – specjalnych funduszy rozwojowych....”