

REKLAMA

Komentarze ekonomiczne



02.03.2020 EKONOMIA > WYWIADY I OPINIE > Komentarze ekonomiczne

[OPINIE](#) | [EKONOMIA](#) | [NIERUCHOMOŚCI](#) | [KOMENTARZE](#) | [BLOGI](#) |

Aktualizacja: 01.03.2020, 15:40 Publikacja: 02.03.2020

Kto nadmuchał bańkę mieszkaniową





Fotorzepa/ Piotr Wittman



Krzysztof Adam Kowalczyk

[NAPISZ DO AUTORA](#)

Rada Polityki Pieniężnej wraz z rządem, a w pewnym stopniu nawet statystycy – oto lista winnych pęczniejącej bańki mieszkaniowej w Polsce.

W naszym kraju daleko jeszcze do bańki na rynku nieruchomości – powtarzają jak mantrę deweloperzy i związane z nimi ośrodki analityczne. Tymczasem w czasie, gdy budowanych jest najwięcej mieszkań od dekady Gierka, ich ceny na rynku pierwotnym rosną nawet o kilkanaście procent rocznie. Nierównowaga ta w przenosi się na rynek wtórny, gdzie ceny też rozgrzane są do białości.

Access denied (#403)

TYLKO TERAZ: czytaj "Rzeczpospolitą" przez kwartał GRATIS. Skorzystaj z oferty specjalnej!

KUP TERAZ



RZECZPOSPOLITA

ZALOGUJ



Jest kilku winnych tego stanu rzeczy. Główni oskarżeni to NBP i RPP prowadząca miękką, wręcz proinflacyjną politykę monetarną. Dorzucała do kotła w okresie, gdy lokomotywa gospodarki pędziła w zapierającym dech w piersiach tempie ponad 5 proc. rocznie. Musiało się to przełożyć na inflację, która bije Polaków po kieszeni nie tylko z powodu skoku cen żywności w efekcie suszy i ASF.

Niskie stopy procentowe NBP powodują niskie oprocentowanie lokat nie pozwalające utrzymać realnej wartości oszczędności. Ostatni skok inflacji sprawił, że lokaty przynoszą już blisko 3-procentową realną stratę w stosunku rocznym. Trend, który rysował się już od dłuższego czasu, sprawił, że bardziej majątni Polacy inwestują w mieszkania na wynajem lub w celu dalszej odsprzedaży. Konkurują z tymi, którzy chcą nabyć lokal dla siebie i z niepokojem patrzą jak ceny przyspieszają.

Rynek mieszkaniowy, w przeciwieństwie do rynku takich towarów konsumpcyjnych jak np. ubrania czy smartfony, w mało elastyczny sposób odpowiada na szybki wzrost popytu. O ile dzięki globalizacji można niemal z dnia na dzień zamówić większe dostawy telefonów czy konfekcji – co tłumaczyło fenomen niskiej inflacji mimo wyjątkowo luźnej polityki głównych banków centralnych – o tyle cyklu budowy mieszkań nie da się znacznie przyspieszyć. Nawet jeśli nie zabraknie stali czy cementu, to brakować będzie budowniczych. Jak teraz w Polsce.

REKLAMA

I tu moja pretensja do rządu, który z przyczyn ideologicznych rękami i nogami broni się przed szerszym otwarciem granic Polski na imigrację ekonomiczną spoza Europy. Mogłaby ona pomóc w zasypaniu deficytu fachowców, w samej budowlance ocenianego nawet na 150-200 tys. osób. Ukraina przestała być niewyczerpanym źródłem pracowników, trzeba więc sięgać dalej, a to oznacza konieczność prowadzenia pragmatycznej polityki imigracyjnej i sprawnego udzielania wiz wraz z pozwoleniami na pracę. Jeśli tego nie ma, firmy ostro konkurują o pracowników – w tym przypadku budowlanych – i rosną stawki. Tu oliwy do ognia dolewa jeszcze rząd walczący o głosy wyborców za pomocą nadzwyczaj szybkich podwyżek płacy minimalnej. To recepta na przyspieszenie wzrostu cen mieszkań.

Statystycy w Polsce i UE – w przeciwieństwie do amerykańskich - niestety nie uwzględniają kosztu zakupu mieszkania w pomiarach inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych. Po prostu uznają, że to inwestycja, a nie konsumpcja.

Tymczasem w Polsce, gdzie ponad dwie trzecie rodzin mieszka we własnym domu lub mieszkaniu, koszt jego zakupu lub budowy i spłaty kredytu jest jedną z najpoważniejszych pozycji w rodzinnym budżecie. Gdyby był uwzględniany we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych, RPP straciłaby pretekst do ignorowania bańki mieszkaniowej, do powstania której sama się przyczynia.

© Licencja na publikację

© ® Wszystkie prawa zastrzeżone

Źródło: rp.pl



CZYTAJ TAKŻE

UKRYJ KOMENTARZE