

Tylko bombardowania....

Truizmem jest stwierdzenie, że w Polsce z mieszkaniami jest źle. Mieszkań jest zbyt mało i są kosztowne. Wynajęcie mieszkania jest zajęciem czasochłonnym, kosztownym, nieprzyjemnym i trudnym. Oferta jest skromna, ceny wygórowane, a tu jeszcze przychodzi sprostać wymaganiom właścicieli kamienic np. wpłacić wysoką kaucję, uiścić czynsz na rok z góry, rozstać się z psem itp.

Ponadto mieszkań na rynku ubywa, gdyż ich właściciele wolą przerabiać je na biura lub wydierżawiać firmom na działalność gospodarczą. Budownictwo mieszkaniowe jest znikome. Wprawdzie ktoś tam jeszcze coś buduje, ale niemrawo pomimo uprzywilejowanym (dotowanym przez podatników) kredytom i korzysta z przywilejów rządowych, aby w ogóle coś wybudować. Do tego drogo, długo i nieefektywnie.

Coś zupełnie innego dzieje się na rynku biur i lokali użytkowych. Tych ci u nas dostatek. Są na każde skinienie. Małe i duże. Kosztowne i stosunkowo niedrogie. W centrum i na peryferiach. Dogodne warunki najmu. Właściciele, na ogół, zgadzają się odliczyć od czynszu koszty adaptacji i remontów. Często oferują nieodpłatnie dodatkowe usługi i przywileje dla najemców. Biur i lokali użytkowych powstaje u nas bez liku i to bez rządowych preferencji i „programów budownictwa”. W całej Polsce, jak grzyby po deszczu, wyrastają okazałe biurowce choć o chętnych na wynajęcie w nich powierzchni coraz trudniej.

Dlaczego tak się dzieje? Przecież lokatorów mieszkań chronią specjalne prawa. Są osłaniani, ustalonymi przez rząd stawkami czynszu maksymalnego. Prawo lokalowe czyni z lokatora, praktycznie nietykalną „świętą krowę”. Liczni urzędnicy dbają o szczęście lokatorów i biorą za to ogromne pieniądze z naszych podatków. Dbają, osłaniają, regulują, chronią i się troszczą.

Najemców biur i lokali użytkowych nie chroni nikt i nic poza umową (często ustną) z właścicielem nieruchomości. Można w każdej chwili wyrzucić ich na bruk, można podnieść czynsz jak się tylko właścicielowi zamarzy, można zawrzeć w umowie najmu rygorystyczne obostrzenia. Nic jednak takiego się nie dzieje, pomimo, że nie ma przepisów, urzędów i urzędników chroniących najemców lokali użytkowych lub biur. Pomimo? Nie! Właśnie dlatego! To zwykły „cud” liberalizmu, wolnego rynku. Bez szkodliwych, pazernych, urzędników. Na rynku lokali użytkowych panuje „obrzydliwy” liberalizm i szaleje „wilczy kapitalizm”. Daj nam Boże taki na rynku mieszkań. Wtedy wprawdzie będą poszkodowani, ale będą to urzędnicy wydziałów lokalowych, którzy pójdą sobie na zieloną trawkę, ale przecież tam ich miejsce. A ilość mieszkań, które wówczas właściciele puszcza na wolny rynek szybko zaowocuje spadkiem czynszu, a i zdobycie godnego lokum stanie się nieporównywalnie łatwiejsze.

Prawdą jest powiedzenie ukute w ubiegłym jeszcze wieku: „tylko bombardowania, bardziej niszczą miasta, niż ochrona lokatorów”.

Mariusz Wasiak