

Przemysław Potocki*

Postrzeganie polityki mieszkaniowej w kontekście poglądów politycznych Polaków w 2022 roku: między potrzebami człowieka a wolnym rynkiem

Perception of Housing Policy
in the Context of Poles' Political Views in 2022:
Between Human Needs and the Free Market

STUDIA I ANALIZY

Słowa kluczowe: poglądy polityczne, polityka mieszkaniowa, opinia publiczna, rząd, ideologia

Key words: political views, housing policy, public opinion, government, ideology

Abstrakt: Polska polityka mieszkaniowa, która była realizowana po 1989 r., ewoluowała w kierunku zmniejszania skali interwencji państwa w zakresie stosowanych instrumentów i kierunków oddziaływania na sposoby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Celem artykułu jest analiza danych sondażowych, zebranych w 2022 r., które wskazują, jak pełnoletni mieszkańcy Polski postrzegają i oceniają działania realizowane na poziomie krajowym oraz lokalnym w tym obszarze polityki społecznej, uwzględniając deklarowane przez nich poglądy polityczne. Wyniki analizy wskazują, że ten czynnik nie wiąże się z jednoznacznie odmiennymi ocenami oraz oczekiwaniami w tym obszarze osób mających lewicowe lub prawicowe poglądy polityczne.

Abstract: Polish housing policy, which was implemented after 1989, gradually evolved towards reducing the scale of state intervention in terms of the instruments used and the directions of influence on how to meet housing needs. The aim of the article is to analyze survey data collected in 2022, which indicate how adult residents of Poland perceive and evaluate activities implemented at the national and local level in this area of social policy, taking into account their declared political views. The results of the analysis indicate that

* ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-8167-6747>; dr, adiunkt, Katedra Ustroju Pracy i Rynku Pracy, Wydział Nauk Politycznych i Studiów Międzynarodowych, Uniwersytet Warszawski. E-mail: p.potocki2@uw.edu.pl.

this factor is not associated with clearly different assessments and expectations in this area of people with left-wing or right-wing political views.

Wprowadzenie

Potrzeby mieszkaniowe jednostki należą do tej grupy potrzeb, których zaspokojenie warunkuje powstanie możliwości realizacji jej kolejnych życiowych potrzeb dotyczących sfery funkcjonowania ekonomicznego, psychologicznego, społecznego. Deprywacja potrzeb mieszkaniowych, zarówno jeśli jest uwarunkowana przez czynniki losowe (np. sytuacje kryzysowe w życiu człowieka) lub czynniki strukturalne (zbyt niski poziom dochodów wynikający z aktualnej pozycji klasowej), tworzy określone wyzwania dla polityki społecznej. To zjawisko jest wyzwaniem rozwojowym oraz problemem społecznym dla kolejnych rządów istniejących w III Rzeczypospolitej po 1989 r. Kwestia mieszkaniowa jest na trwałe wpisana w polski porządek prawny, bowiem Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. w art. 75. ust. 1 stanowi, że: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”¹. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich obywateli państwo ingeruje w procesy kształtowania się podaży i popytu na rynku mieszkaniowym poprzez stosowanie instrumentów polityki mieszkaniowej. Może ona być prowadzona przez władze publiczne (zarówno na poziomie centralnym, jak i lokalnym) jako zestaw działań mających na celu wywieranie wpływu na różne aspekty rynku mieszkaniowego: liczbę dostępnych lokali mieszkaniowych, wysokość czynszu, ceny nieruchomości, parametry jakościowe dostępnej powierzchni użytkowej lokalu². Skala tego oddziaływania na rynek mieszkaniowy zależy od orientacji ideologicznej rządu, stosunków własnościowych na rynku nieruchomości, dostępności zasobów kapitałowych, służących do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych różnych grup społecznych oraz faz cyklu koniunkturalnego i wyborczego. Należy zgodzić się z tezą Piotra Lisa, że „interwencja państwa w obszarze mieszkalnictwa jest uzasadniona w szczególności ze względu na występującą asymetrię informacji i wysokie koszty transakcyjne oraz koncepcje sprawiedliwości poziomej i pionowej”³. Asymetria infor-

¹ Dz.U. 1997, Nr 78, poz. 483.

² R. Kisiel, J. Zielińska-Szczepkowska, K. Dzieżyk, *Potrzeby mieszkaniowe a prowadzona polityka mieszkaniowa w Polsce – wyniki badań ankietowych*, «Studia Prawno-Ekonomiczne» 2021, t. 118, s. 229.

³ P. Lis, *Cykle mieszkaniowe. Rola rynku i państwa*, Poznań 2015, s. 188.

macji oraz wysokie koszty transakcyjne mogą stać się czynnikami tworzącymi barierę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej zagrożonych wykluczeniem mieszkaniowym, a w razie braku poprawy własnej pozycji ekonomicznej nawet wykluczeniem społecznym. Aby zmniejszyć skalę tych negatywnych zjawisk społecznych, państwo powinno prowadzić planową i aktywną społeczną politykę mieszkaniową. Zakres stosowania instrumentów tej polityki zależy od dominującego w danym społeczeństwie sposobu postrzegania mieszkania w kontekście tworzenia jego wartości rynkowej. Jeśli jest ono traktowane głównie jako instrument inwestowania kapitału finansowego, który posiada określoną wartość rynkową, wówczas stopień społecznej akceptacji dla stosowania tych instrumentów przez państwo może być ograniczony w układzie klasowym, przestrzennym i czasowym.

W związku ze sposobem podejścia państwa do mieszkania jako obiektu oddziaływania z jego strony poprzez stosowanie różnych instrumentów prawnych i finansowych, można wskazać dwa krańcowo odmienne sposoby podejścia do tej kwestii: 1. mieszkanie jako dobro rynkowe oraz 2. mieszkanie jako sposób zaspokojenia jednej z podstawowych życiowych potrzeb jednostki. Dostępne dane statystyczne z lat 2007–2018, które obejmują udział wydatków na gospodarkę mieszkaniową w wydatkach ogółem gmin oraz udział bezpośrednich wydatków budżetu państwa w wydatkach budżetu państwa ogółem, wskazują, że w tym okresie nie doszło do znaczącej zmiany sposobu finansowania polityki mieszkaniowej zarówno na poziomie lokalnym, jak i krajowym. Wartość tego pierwszego wskaźnika w 2007 r. wynosiła 4,21% wydatków gmin ogółem i zmniejszyła się do poziomu 3,40% w 2018 r. tych wydatków. Wartość tego drugiego wskaźnika sytuowała się na poziomie 0,47% wydatków budżetu państwa ogółem w 2007 r. i wzrosła nieznacznie do poziomu 0,54% w 2018 r. tych wydatków⁴. Choć w ujęciu wartościowym wydatki gmin oraz bezpośrednie wydatki budżetu państwa na mieszkalnictwo wyraźnie wzrosły w latach 2007–2018, to jednakże brak trendu wzrostowego udziału tych wydatków w strukturze wydatków ogółem gmin oraz wydatkach budżetu państwa ogółem pozwala na wysunięcie tezy, iż zakres oddziaływania instrumentów polityki mieszkaniowej na poziomie lokalnym i krajowym nie zwiększył się znacząco. Tę tezę potwierdzają także dane statystyczne Banku Danych Lokalnych GUS odnoszące się do aspektu podażowego rynku mieszkaniowego i określające w wymiarze ilościowym efekty budownictwa mieszkaniowego. W 2021 r. oddano do użytkowania 234 718 mieszkań (143 166 mieszkań w 2014 r.), a w tej liczbie znajdowało się (według kategorii inwestora):

⁴ K. Nowak, *Krajowy i lokalny wymiar polityki mieszkaniowej*, Warszawa–Kraków–Gdańsk 2021, s. 91.

141 738 mieszkań – deweloperzy, 2019 mieszkań – spółdzielnie mieszkaniowe, 1261 mieszkań – gminy, 1239 mieszkań – towarzystwa budownictwa społecznego (dla porównania w 2014 r.: 68 928 mieszkań – deweloperzy, 3490 mieszkań – spółdzielnie mieszkaniowe, 2177 mieszkań – gminy, 1715 mieszkań – towarzystwa budownictwa społecznego)⁵. W latach 2014–2021 był widoczny malejący udział w roli inwestora podmiotów instytucjonalnych, które zajmują się budownictwem społecznym oraz zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych grup obywateli niedysponujących dochodami w wysokości, która umożliwiałaby im skorzystanie z kredytu mieszkaniowego (hipotecznego). Należy zauważyć, iż ceny nieruchomości w Polsce w 2022 r. (w porównaniu z 2015 r. = 100%) wzrosły do poziomu 165,21% w porównaniu z wartością tego wskaźnika dla całej Unii Europejskiej (27 państw członkowskich) wynoszącą w 2022 r. 148,10%⁶. Tak szybki wzrost cen nieruchomości był związany z pandemią COVID-19 z 2020 r., która – na skutek realizacji przez państwa polityki stymulowania gospodarki w okresie tej pandemii – wygenerowała także impuls inflacyjny. Wzrost inflacji skutkowało większym zainteresowaniem ze strony inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych w obszarze zakupu nieruchomości jako formy lokaty kapitału finansowego. Istotną rolę w tym procesie wzrostu cen nieruchomości w Polsce odegrał także napływ uchodźców z Ukrainy na skutek agresji Rosji na to państwo w 2022 r., który prawdopodobnie zwiększył presję popytową na rynek mieszkaniowy w segmencie mieszkań w najbliższych latach⁷. W sytuacji, gdy tak wyraźnie zmieniają się uwarunkowania rynku mieszkaniowego w Polsce od pandemii COVID-19, przed decydentami publicznymi stoi wyzwanie dokonania przeglądu dotychczas stosowanych instrumentów prowadzenia polityki mieszkaniowej w celu dopasowania ich do zmieniających się uwarunkowań makroekonomicznych i oczekiwań społecznych.

Po wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, które zostały przeprowadzone w dniu 25 października 2015 r. decydujący wpływ na kształt krajowej polityki mieszkaniowej w latach 2016–2022 uzyskała partia Prawo i Sprawiedliwość, której premierzy w prezentowanych na forum Sejmu RP programach działania Rady Ministrów (tabela 1) wyraźnie deklarowali wdrożenie programów rządowych mających na celu systematyczne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych obywateli, podkreślając strategiczne

⁵ *Sprawozdanie z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2021 roku*, Warszawa, marzec 2022 r., s. 11, <https://www.gov.pl/attachment/79bdf629-905d-49ec-8845-df507f370c66> (11.08.2022).

⁶ Eurostat, House price index (2015 = 100) – annual data [PRC_HPI_A__custom_3617733], Last update of data: 05/07/2023, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_A__custom_3617733/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=7bd4d288-a67f-45b6-9e4b-d062388871e9 (19.08.2023).

⁷ *Sprawozdanie z realizacji działań w ramach...*, s. 169.

znaczenie tych programów. Kluczowym elementem realizacji tego pomysłu programowego PiS stało się podjęcie przez Radę Ministrów w dniu 27 września 2016 r. uchwały nr 115/2016 w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego. Ten rządowy dokument o charakterze strategicznym i programowym określił główne kierunki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2030 r. W tym dokumencie wskazano trzy główne cele interwencji państwa w rynek mieszkaniowy: 1. zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób mających zbyt niskie dochody, aby skorzystały z oferty wynajęcia lub zakupu mieszkania po cenach rynkowych; 2. zwiększenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 3. poprawienie warunków, w jakich mieszkają obywatele oraz warunków technicznych i efektywności energetycznej zasobów mieszkaniowych⁸. Każdego roku, zaczynając od 2018 r., minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powinien przedstawiać Radzie Ministrów roczną informację o realizacji działań w ramach tego Programu (do dnia 31 marca). Aby osiągnąć te trzy cele NPM miał być oparty na realizacji działań w ramach czterech obszarów priorytetowych. Największy zainteresowanie mediów oraz rywali politycznych PiS zyskał, realizowany w ramach priorytetu 1 pakiet „Mieszkanie+” polegający na zwiększeniu dostępności mieszkań dla gospodarstw domowych, które ze względu na sytuację dochodową lub życiową nie mogą samodzielnie kupić lub wynająć mieszkanie. Efekty rzeczowe pakietu „Mieszkanie+” w latach 2016–2022 (według stanu na dzień 30 kwietnia 2023 r.) były następujące: 1. wybudowano łącznie 19 866 mieszkań, 2. w budowie znajdowało się 30 050 mieszkań⁹. Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli ten program nie osiągnął założonych celów, bowiem: „Z deklarowanych przez rząd 100 tysięcy mieszkań mających powstać do końca 2019 r. wg stanu na dzień 31.10.2021 r. oddano do użytkowania 15,3 tys. mieszkań, a 20,5 tys. mieszkań znajdowało się w budowie.”¹⁰ Warto wskazać, że realizacja pakietu „Mieszkanie+” wymagała modyfikacji pierwotnych założeń, dotyczących m.in. planowania przestrzennego, procesu inwestycyjnego, które były efektem rekomendacji Rady Mieszkalnictwa powołanej w styczniu 2018 r. przez premiera M. Morawieckiego w celu koordynowania działań rządu w obszarze polityki mieszkaniowej.

⁸ Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, *Załącznik do uchwały nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r., Narodowy Program Mieszkaniowy*, wrzesień 2016, s. 49–50, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy> (17.08.2023).

⁹ Serwis Rzeczypospolitej Polskiej gov.pl, *Ministerstwo Rozwoju i Technologii: Narodowy Program Mieszkaniowy*, 21.02.2020, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy> (21.08.2023).

¹⁰ Najwyższa Izba Kontroli, *Informacja o wynikach kontroli: Funkcjonowanie programu Mieszkanie Plus*, 23 marca 2022, <https://www.nik.gov.pl/plik/id,25564,vp,28330.pdf> (23.08.2022).

Należy zauważyć, że drugi rząd M. Morawieckiego, który powstał po wyborach parlamentarnych z dnia 13 października 2019 r., kontynuował realizację celów określonych w Narodowym Programie Mieszkaniowym, korzystając z instrumentów prawnych, które w formie ustaw zostały uchwalone przez Sejm RP IX kadencji, uwzględniając zmieniający się od 2020 r., na skutek wystąpienia pandemii COVID-19, kontekst makroekonomiczny i geopolityczny. Te akty prawne to: 1. ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% określającej zasady i warunki udzielania gwarantowanego kredytu mieszkaniowego¹¹ oraz 2. ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe określającej zasady gromadzenia oszczędności na cele mieszkaniowe na rachunku oszczędnościowym i nabywania uprawnienia do premii mieszkaniowej¹². Te instrumenty polityki mieszkaniowej mają na celu osłabienie skali oddziaływania czynników cenowych zmniejszających możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków w perspektywie średnio- i długookresowej.

Skuteczność polityki mieszkaniowej powinna być mierzona osiąganymi przez nią efektami wykraczającymi poza jeden cykl wyborczy, na które składają się: „tworzenie warunków do nabycia lub najmu zasobu mieszkaniowego przez wszystkich obywateli, zapewnienie dostępności mieszkań oraz zapewnienie odpowiedniej jakości zasobu mieszkaniowego”¹³. Szybkość i zakres osiągnięcia tych celów jest związany z orientacją ideologiczną rządu w zakresie stosunku do instytucji wolnego rynku oraz roli regulacyjnej państwa. Orientacja liberalna (neoliberalna) oraz orientacja etatystyczna będą odmiennie postrzegać kwestię regulacji rynku mieszkaniowego. Ta pierwsza orientacja może zwracać uwagę w większym stopniu na kwestię wspierania budownictwa indywidualnego, natomiast ta druga może traktować priorytetowo budownictwo społeczne. W literaturze przedmiotu wskazuje się, że w Polsce po 1989 r. zarówno na poziomie lokalnym, jak i krajowym polityka mieszkaniowa pozostawała pod wpływem orientacji neoliberalnej¹⁴.

Literatura dotycząca polityki mieszkaniowej w Polsce, która obejmuje opracowania opublikowane od roku 2017 do roku 2022 ma wieloaspektowy charakter, bowiem obejmuje uwarunkowania demograficzne, ekonomiczne, instytucjonalne, prawne, społeczne. Przedmiotem analiz w tym okresie były m.in. takie zagadnienia jak: 1. uwarunkowania i możliwości prowadzenia spo-

¹¹ Dz.U. 2021, poz. 2133. Data wejścia w życie: 27.05.2022.

¹² Dz.U. 2023, poz. 1114. Data wejścia w życie: 1.07.2023.

¹³ P. Lis, *Cykle mieszkaniowe...*, s. 211.

¹⁴ M. Cesarski, *Polityka i sytuacja mieszkaniowa jako cywilizacyjne wyzwanie – Polska i świat*, «Polityka Społeczna» 2018, nr 3(528), s. 15.

łecznej polityki mieszkaniowej¹⁵; 2. depopulacja Polski w kontekście stosowanych narzędzi miejskiej polityki mieszkaniowej¹⁶; 3. teoretyczne ujęcie polskiej polityki mieszkaniowej w latach 2002–2016¹⁷; 4. lokalna polityka mieszkaniowa – studium przypadku¹⁸; 5. polityka mieszkaniowa w Polsce w trakcie pandemii COVID-19¹⁹. Wszystkie te obszary badawcze nie odnoszą się bezpośrednio do uwarunkowań prowadzenia polityki mieszkaniowej w Polsce związanych z domeną postaw i poglądów politycznych, które znajdują swoje odzwierciedlenie w badaniach sondażowych dotyczących stosunku Polaków do polityki mieszkaniowej na poziomie lokalnym czy krajowym. Ten obszar badawczy pozostaje nadal głównie domeną zainteresowania ekspertów z sektora NGO²⁰ oraz badaczy zajmujących się regularnymi pomiarami stanu opinii publicznej²¹. Taki stan badań w tym obszarze wskazuje, iż istnieje potrzeba rozszerzenia istniejącego dotychczas pola badawczego także w kierunku podania analizie oraz próbie wyjaśnienia tych zjawisk i procesów, które odnoszą się także do subpola ideologicznego jako jednej z determinant tworzenia i prowadzenia polityki mieszkaniowej. Taki podejście do tej kwestii czerpie inspirację z humanistycznego podejścia do polityki mieszkaniowej, którego cechą charakterystyczną jest pragmatyzm nakierowany na tworzenie określonych zaleceń dla aktorów polityki publicznej w obszarze polityki publicznej²². Dotyczy to zarówno aktywistów działających w ramach partii politycznych, parlamentarzystów odpowiedzialnych za proponowanie i uchwalanie ustaw tworzących instrumenty prawne umożliwiające zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli, jak i urzędników administracji rządowej oraz administracji

¹⁵ M. Cesarski, *Spółeczna polityka mieszkaniowa w poszukiwaniu i urzeczywistnieniu trwałego rozwoju*, «Kwartalnik Kolegium Ekonomiczno-Społecznego Studia i Prace» 2017, vol. 57, nr 3.

¹⁶ B. Krystek-Kucewicz, K. Kaszuba, *Polityka mieszkaniowa jako narzędzie ograniczania depopulacji: wybrane instrumenty stosowane w polskich miastach*, «Konwersatorium Wiedzy o Mieście» 2017, vol. 30, nr 2.

¹⁷ M. Kamiński, *The Theoretical Model of Polish Housing Policy Between 2002 and 2016*, «Folia Oeconomica Stetinensia» 2019, vol. 19, iss. 1.

¹⁸ Ł. Strączkowski, M. Koszel, *Rynek mieszkaniowy i polityka mieszkaniowa w dużym polskim mieście – studium przypadku Poznania*, «Studia BAS» 2021, nr 2(66).

¹⁹ M. Cesarski, *Polityka mieszkaniowa i rynek mieszkaniowy w Polsce – gospodarstwa domowe w czasie pandemii COVID-19*, «Studia z Polityki Publicznej» 2022, vol. 9, nr 2.

²⁰ Np. Fundacja Habitat for Humanity Poland, *Problemy mieszkaniowe osób mieszkających w Polsce oraz ocena istniejących rozwiązań – raport z badania opinii publicznej*, Warszawa 2023, <https://habitat.pl/files/HfH%20-%20badanie%20opinii%20publicznej%20-%20problemy%20mieszkaniowe%20-%202023.pdf> (15.08.2023).

²¹ Centrum Badania Opinii Społecznej.

²² Zob. A. Zubrzycka-Czarnecka, *Humanistyczna analiza polityki mieszkaniowej jako podejście do badania mieszkalnictwa rozwijane w Instytucie Polityki Społecznej UW*, «Polityka Społeczna» 2017, nr 5–6(518–519), s. 43.

samorządowej zajmujących się implementacją tych instrumentów oraz monitorowaniem reakcji rynku mieszkaniowego oraz obywateli w tym obszarze polityki społecznej. Dla każdej z tych grup decydentów istotną kwestią jest uwzględnienie stanu społecznej świadomości, rejestrowanego poprzez badania opinii publicznej, w zakresie poziomu wiedzy, stopnia akceptacji, oczekiwań i planów dotyczących polityki mieszkaniowej. Uwzględnienie orientacji ideologicznych polskiego społeczeństwa wyrażonych na kontinuum lewica-centrum-prawica umożliwia dokonanie bardziej złożonego opisu uwarunkowań postrzegania polityki mieszkaniowej w kontekście zróżnicowania postaw ideologicznych polskiego społeczeństwa.

Jaki jest zatem stan świadomości społecznej dorosłych Polaków w obszarze istniejących oraz postulowanych rozwiązań w zakresie krajowej i lokalnej polityki mieszkaniowej w kontekście ich poglądów politycznych? Ten problem badawczy można poddać analizie poprzez dokonanie diagnozy aktualnego stanu opinii publicznej (na rok 2022) odnoszącej się do tej części polityki społecznej prowadzonej w Polsce w latach 2016–2022. Aby realizować określony w taki sposób cel badawczy, należało sformułować trzy pytania badawcze dotyczące uzyskanych w badaniu sondażowym przeprowadzonym w 2022 r. danych ilościowych. Pierwszym etapem analizy było sprawdzenie, czy agenda programowa rządów w III RP²³ uwzględniała politykę mieszkaniową jako strategiczny obszar planowanych działań przyszłego rządu (tabela 1)? Jest to aspekt prospektywny krajowej polityki mieszkaniowej. Inną kwestią jest późniejsza realizacja nakreślonych przez premiera w *exposé* celów tej polityki, która jednakże nie będzie przedmiotem tej analizy. Postawiono trzy pytania odnoszące się do stanu społecznej świadomości w zakresie aspektu normatywnego oraz aspektu opisowego polityki mieszkaniowej w Polsce w 2022 r., zarówno w wymiarze krajowym, jak i lokalnym. Treść pierwszego pytania badawczego brzmi następująco: Czy poglądy polityczne Polaków różnicują ich postrzeganie krajowej oraz lokalnej polityki mieszkaniowej? Drugie pytanie dotyczy ogólnej oraz szczegółowej oceny instrumentów, przy pomocy których w Polsce powinna być realizowana – zarówno na poziomie krajowym jak i lokalnym. Trzecie pytanie badawcze odnosi się do zakresu interwencji władzy publicznej w mechanizmy rynkowe związane z kształtowaniem podaży i popytu na rynku mieszkaniowym. Na podstawie tych trzech pytań badawczych zostały sformułowane trzy hipotezy badawcze (weryfikacja ich treści będzie odbywała się na podstawie analizy danych sondażowych zawartych w poszczególnych tabelach):

²³ Jej najbardziej podstawową formą jest program działania Rady Ministrów, czyli *exposé* Prezesa Rady Ministrów.

- H1: Poglądy polityczne Polaków różnicują postrzeganie krajowej oraz lokalnej polityki mieszkaniowej – osoby o prawicowych poglądach politycznych oceniają ją bardziej przychylnie niż osoby o lewicowych poglądach politycznych (tabele 2–6);
- H2: Osoby o lewicowych poglądach politycznych bardziej pozytywnie niż osoby o prawicowych poglądach odnoszą się do kwestii stosowania przez władze państwowe i władze samorządowe różnych instrumentów polityki mieszkaniowej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków (tabele 7–13);
- H3: Osoby o lewicowych poglądach politycznych w większym stopniu akceptują mechanizmy interwencji władzy publicznej w mechanizmy rynkowe związane z kształtowaniem podaży i popytu na rynku mieszkaniowym niż osoby o prawicowych poglądach politycznych (tabele 14–18).

Do analizy wykorzystano dane ilościowe zebrane w trakcie badania sondażowego, które zostało przeprowadzone metodą wspomaganą komputerowo wywiadów (CAWI – Computer-Assisted Web Interview) w październiku 2022 roku. To badanie zostało przeprowadzone na ogólnopolskiej próbie $n = 1000$, która obejmowała pełnoletnich mieszkańców Polski. Podmiotem zlecającym przeprowadzenia badania było Centrum im. Ignacego Daszyńskiego, a podmiotem realizującym badanie Instytut Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS. Narzędzie badawcze składało się z 29 pytań zamkniętych. W zaprezentowanej poniżej analizie uwzględniono jedynie te pytania, których treść była bezpośrednio związana ze wskazanym powyżej celem badawczym.

Analiza danych tekstowych i sondażowych

Analiza fragmentów programu działania Rady Ministrów odnoszących się do zamierzeń rządu w zakresie polityki mieszkaniowej w okresie od grudnia 1991 r. do listopada 2019 r., które są zawarte w tabeli 1 wskazuje, że w tym okresie ten obszar polityki publicznej był traktowany w zróżnicowany sposób. Orientacja ideologiczna rządu, wyznaczona przez pozycję koalicjanta, którego reprezentantem był premier, różnicowała stopień szczegółowości oraz deklarowany kierunek wspierania przez państwo określonego segmentu rynku mieszkaniowego – budownictwo indywidualne²⁴ czy budownictwo

²⁴ Zgodnie z definicją Głównego Urzędu Statystycznego jest to: „Budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora”. Zob. Główny Urząd Statystyczny, *Pojęcia stosowane w statystyce publicznej: Budownictwo indywidualne*, <https://stat.gov.pl/metainformacje/sloownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3858,pojecie.html> (24.09.2023).

społeczne²⁵. Najmniejszy stopień konkretyzacji propozycji odnoszących się do proponowanych instrumentów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli zauważono w exposé: J. Olszewskiego, W. Pawlaka (1992 r.), J. Oleksego, W. Cimoszewicza. Wzmianki na temat proponowanych działań w tym obszarze nie znalazły się w programie działania rządów: L. Millera, M. Belki, D. Tuska (2011), E. Kopacz. Wsparcie dla budownictwa indywidualnego było najbardziej wyraźnie deklarowane przez premiera D. Tuska (2007). Natomiast postulat implementacji całościowej strategii i zmian systemowych w zakresie polityki mieszkaniowej (programy ogólnopolskie) były zawarte w *exposé* wygłoszonym na forum Sejmu przez premierów: W. Pawlaka (1993 r.), J. Buzka, J. Kaczyńskiego, B. Szydło, M. Morawieckiego (w 2017 r. oraz w 2019 r.).

W okresie od 1989 r. do 2016 r. w Polsce wykorzystywano różne instrumenty polityki mieszkaniowej, które były implementowane na poziomie całego kraju i obowiązywały w poszczególnych latach tego okresu, obejmując różne formy wspierania budownictwa indywidualnego oraz budownictwa społecznego. Wykorzystywano następujące formy tego wsparcia w tym okresie (uwzględniając zarówno okres obowiązywania jak i obowiązywanie wynikające z tytułu praw nabytych): 1. ulga w CIT na czynszowe budownictwo na wynajem (lata 1992–2001), ulga w PIT na czynszowe budownictwo na wynajem (lata 1992–2003), duża ulga budowlana (lata 1992–2004), ulga PIT na zakup gruntu (lata 1992–2004), ulga remontowa (lata 1992–2005), program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego TBS (lata 1995–2015), ulga odsetkowa (lata 2000–2027), program budownictwa socjalnego i komunalnego (lata 2007–2025), program „Rodzina na Swoim” (lata 2006–2020), program „Mieszkania dla Młodych” (lata 2014–2018), Fundusz Mieszkań na Wynajem (lata 2014–2027), program „Mieszkanie na Start” (lata 2019–2027), „Mieszkanie Plus” (lata 2019–2027), Fundusz wsparcia kredytobiorców (lata 2015–2027), Fundusz Termomodernizacji i Remontów (lata 2009–2027)²⁶. Wymienione powyżej instrumenty polityki mieszkaniowej są zróżnicowane zarówno ze względu na adresatów prowadzonych przez władze publiczne działań w tym obszarze polityki publicznej (są ukierunkowane na osoby z różnych grup dochodowych) oraz uwzględniają sposób oddziaływania na poszczególne elementy rynku mieszkaniowego w zakresie zwiększania liczby lokali mieszkalnych oraz generowania popytu na nieruchomości.

²⁵ Przyjęto, że budownictwo społeczne obejmuje wszystkie rodzaje budownictwa mieszkaniowego, którego podstawowym celem nie jest osiągnięcie zysku (m.in. mieszkania komunalne). Zob. Z. Mielczarek, K. Trepka, *O co chodzi z tym budownictwem społecznym?*, 9 sierpnia 2023, <https://krytykapolityczna.pl/kraj/co-to-jest-budownictwo-spoeczne-mieszkania/> (24.09.2023).

²⁶ Kamil Nowak, *Krajowy i lokalny wymiar...*, s. 49.

Tabela 1. Fragmenty programu Rady Ministrów dotyczące zamierzeń rządu w zakresie polityki mieszkaniowej – od grudnia 1991 r. do listopada 2019 r.

Prezes Rady Ministrów	Cytaty dotyczące polityki mieszkaniowej
Jan Olszewski, 21 grudnia 1991 roku	Chcemy Polski, dającej szanse i nadzieje wszystkim obywatelom, w której zaniknie przedział cywilizacyjny między miastem a wsią, w której obywatele będą mogli swobodnie wybierać miejsce pracy i zamieszkania. Polski, z której młodzież nie będzie musiała emigrować, bo tu znajdzie w ojczyźnie możliwość życiowego startu.
Waldemar Pawlak, 1 lipca 1992 roku	Niepokoї nas skala potrzeb mieszkaniowych. Jednocześnie wiemy, że rozwój budownictwa mieszkaniowego może być jednym z czynników poprawy koniunktury w całej gospodarce. W związku z tym podejmujemy prace nad różnymi formami pobudzania tej sfery gospodarki.
Hanna Suchocka, 10 lipca 1992 roku	Rząd będzie dostrzegał, iż jednym z najpilniejszych jego zadań, jest prowadzenie odważnej polityki mieszkaniowej. Potrzeby są ogromne, tymczasem większość obywateli nie ma środków na zdobycie własnego mieszkania. Wysokość oprocentowania kredytów mieszkaniowych może być znacznie obniżona, a kredyty te powinny być dostępne również dla rodzin średnio zamożnych. Wymagać to będzie niekomercyjnego systemu oszczędzania – bez zysku i opodatkowania. System ten powinien korzystać z pomocy zagranicznej. Niezależnie od tego konieczne jest porządkowanie systemu własnościowego, zwłaszcza w odniesieniu do mieszkań zakładowych.
Waldemar Pawlak, 8 listopada 1993 roku	Inną dziedziną zwiększającą produkcję i zatrudnienie powinno być budownictwo. Ma to być także instrument wzrostu skłonności do oszczędzania i do ograniczania bezrobocia, w tym na terenach małych miast i na wsi. Rząd będzie proponował wprowadzenie regulacji, które umożliwią stworzenie sprawnie funkcjonującego rynku budowlanego. Rząd będzie promował kompetencje władz samorządowych i nowe możliwości połączenia środków budżetowych z funduszami własnymi, Funduszem Pracy czy Ochrony Środowiska na cele infrastruktury komunalnej i lokalnych programów mieszkaniowych. Obok kredytów na zakup mieszkań powstaną instytucje kredytów kontraktowych.
Waldemar Pawlak, 8 listopada 1993 roku	Niezbędny pakiet socjalny powinien obejmować także wspomnianą już reformę zasiłków rodzinnych, polegającą na ich podwyższeniu i skoncentrowaniu w rodzinach o niskich dochodach, oraz na wprowadzeniu dodatków mieszkaniowych dla osób ubogich, w powiązaniu z podwyżką zaniżonych czynszów w mieszkaniach komunalnych. W obu tych dziedzinach rząd wniesie do Sejmu stosowne ustawy.

Prezes Rady Ministrów	Cytaty dotyczące polityki mieszkaniowej
<p>Józef Oleksy, 3 marca 1995 roku</p>	<p>Efektywność gospodarowania ściśle wiąże się z istniejącą infrastrukturą. Doskonalić będziemy układ komunikacyjny, w tym w ramach realizacji programu budowy autostrad. Kontynuowany będzie program rozwoju telekomunikacji. Dokończone zostaną reformy w zakresie finansowania budownictwa mieszkaniowego i gospodarki komunalnej. Wszystko, co dzieje się w tych dziedzinach, traktować będziemy jako ważny środek poprawy warunków życia ludzi oraz instrument walki z bezrobociem.</p>
<p>Włodzimierz Cimoszewicz, 14 lutego 1996 roku</p>	<p>Są wszelkie dane, by ocenić, że już następny, 1997 rok da widoczne efekty w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego. Ma to ścisły związek z wdrożeniem regulacji prawnych dotyczących popierania budownictwa mieszkaniowego, rozwojem rynku nieruchomości i uruchomieniem budownictwa czynszowego. Kiedy mówię o efektach, to myślę nie tylko o liczbie mieszkań, ale i o ich jakości, stopniu dostępności, szczególnie dla ludzi młodych nie mających najczęściej własnych środków finansowych. Budownictwo mieszkaniowe w sposób oczywisty musi być i będzie wspomagane finansowo przez państwo.</p>
<p>Jerzy Buzek, 10 listopada 1997 roku</p>	<p>Panie Prezydencie! Panie Marszałku! Wysoka Izbo! Wiemy dobrze, że sytuacja mieszkaniowa milionów Polaków jest zła. Wieloletnie zaniedbania w zakresie budownictwa mieszkaniowego nie są możliwe do odrobienia w ciągu krótkiego czasu. Podstawowym warunkiem skutecznego działania naprawczych w tej dziedzinie jest obniżanie inflacji i stały wzrost gospodarczy. Rozpocznijmy realizację Narodowego Programu Budownictwa Mieszkaniowego. Oznacza to uruchamianie kas mieszkaniowych, zwiększenie inwestycji w zbrojenie terenów budowlanych, uproszczenie Prawa budowlanego i prawa o planowaniu przestrzennym, wspieranie modernizacji technologii oraz lepsze wydawanie środków z budżetu. Będziemy pozyskiwać środki pozabudżetowe na budownictwo. Zachęćmy samorządy do inwestowania w budownictwo mieszkaniowe. Przywróćmy systemy dużych ulg podatkowych.</p>
<p>Leszek Miller, 25 października 2001 roku</p>	<p>Brak</p>
<p>Marek Belka, 14 maja 2004 roku</p>	<p>Brak</p>
<p>Marek Belka, 24 czerwca 2004 roku</p>	<p>Brak</p>
<p>Kazimierz Marcinkiewicz, 10 listopada 2005 roku</p>	<p>Zdecydowany nacisk na rozwój budownictwa mieszkaniowego traktujemy jako uruchomienie jednego z kluczowych narzędzi polityki prorodzinnej.</p>

Prezes Rady Ministrów	Cytaty dotyczące polityki mieszkaniowej
Kazimierz Marcinkiewicz, 10 listopada 2005 roku	Dzisiaj podobne obiekcje mogą wywoływać na przykład plany rządu w dziedzinie polityki prorodzinnej czy koncepcje finansowego wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego lub wsparcia polskiego rolnictwa. Otóż warto przed zadaniem pytania, czy nas na to stać, odpowiedzieć sobie na pytanie, czy możemy sobie pozwolić na to, żeby nas stać nie było.
Jarosław Kaczyński, 19 lipca 2006 roku	To samo dotyczy sprawy budownictwa mieszkaniowego. Tego wymiawanego nieustannie planu 3 mln mieszkań. Żeby rzecz przedstawić precyzyjnie, chodziło o 1800 tys. plus 1200 tys. budowanych metodą komercyjną. Obecne plany Ministerstwa Budownictwa to tylko pół miliona mieszkań. Otóż chcę państwu powiedzieć, że z całą mocą będę dążył do tego – a jest to możliwe, wbrew głosom pesymistów – by w stosunkowo nieodległym czasie, choć nie można go liczyć w miesiącach, społeczeństwo otrzymało ofertę zdobywania na własność mieszkań, przy stosunkowo niewielkim wkładzie i przy niewielkiej racie miesięcznej, ok. 500 zł. Są dzisiaj takie możliwości. To wymaga pewnej inżynierii prawnej i to wymaga także pewnej inżynierii finansowej. Ale przypominam: w polskich bankach jest dzisiaj nadpłynność. Pieniądze w Polsce są, trzeba tylko umieć je wykorzystać. Jeżeli, i to dziesiątki lat temu, potrafili to uczynić Grecy czy Hiszpanie, to nie ma żadnych powodów, żeby nie potrafili tego uczynić Polacy.
Donald Tusk, 23 listopada 2007 roku	Panie Marszałku! Wysoka Izbo! Z tej mównicy słyszeliśmy także wiele razy słowa polityków o mieszkaniach. Dlatego, to rzecz zrozumiała dla każdego obywatela, bo samodzielne mieszkanie jest w sposób oczywisty jedną z najbardziej podstawowych potrzeb każdego człowieka. W przeciwnieństwie do niektórych, nigdy nie obiecywałem i dzisiaj też nie będę obiecywał, że to rząd będzie budował mieszkania. Nie będę obiecywał także dlatego, że do tej pory rządy, które, zaczynając swoją pracę, obiecywały, że zbudują, nie potrafiły tego zrobić. Może dlatego, że budowanie mieszkań to nie jest zadanie dla rządu i administracji państwowej. Dobry rząd jest od tego, żeby stworzyć warunki i ramy prawne, szczególnie dotyczące zagospodarowania przestrzennego.
Donald Tusk, 23 listopada 2007 roku	Stworzymy takie warunki, aby Polacy mogli budować na tańszych gruntach budynki mieszkalne bez zbędnych formalności i kosztów, bez dziesiątków decyzji urzędowych i niepotrzebnej zwłoki. Wszyscy na tej sali wiemy, jakie kroki są potrzebne, aby grunty w Polsce stały się tańsze, a co za tym idzie, w dalszej perspektywie i mieszkania stały się tańsze, a proces budowy, proces inwestycji przez osoby indywidualne i podmioty gospodarcze był krótszy i prostszy, co w efekcie także da tańsze mieszkanie. Wiemy, co trzeba zrobić, tylko brakowało na tej sali odwagi, a poprzednim rządowi wyobraźni i – znowu słowo klucz – zaufania. Człowiek lepiej zbuduje swój dom niż urzędnik, zrobi to taniej, tylko trzeba dać mu szansę.

Prezes Rady Ministrów	Cytaty dotyczące polityki mieszkaniowej
Donald Tusk, 18 listopada 2011 roku	Brak
Ewa Kopacz, 1 października 2014 roku	Brak
Beata Szydło, 18 listopada 2015 roku	Silnym impulsem proinwestycyjnym będzie także program budowy mieszkań dla przeciętnie i mniej niż przeciętnie zarabiających obywateli, wspomnę jeszcze o nim przy programie społecznym.
Beata Szydło, 18 listopada 2015 roku	Ważnym elementem przedsięwzięć prorodzinnych mających też znaczenie dla zwiększenia liczby miejsc pracy jest nasz program mieszkaniowy. Chodzi o budowę tanich mieszkań na działkach, które za symboliczną opłatę odstąpi państwo i różne przynależące do niego instytucje. Mieszkania budowane w tym trybie z kredytów bankowych, co podkreślam, bo nie chodzi o wykorzystywanie środków budżetowych, będą wy najmowane, a czynsz będzie obejmował także długoterminną spłatę kredytu, równoznaczną z powolnym wykupem mieszkania.
Beata Szydło, 18 listopada 2015 roku	W sferze inwestycji infrastrukturalnych rolę zarządzającego pełnić będzie w dalszym ciągu ministerstwo infrastruktury oddzielone od ministerstwa rozwoju regionalnego, ale z poważnym uzupełnieniem o dział budownictwa. Przeprowadzenie wskazanego wyżej programu mieszkaniowego będzie, obok budowy autostrad, dróg szybkiego ruchu i modernizacji kolei, głównym zadaniem realizowanym przez to ministerstwo
Mateusz Morawiecki, 12 grudnia 2017 roku	Teraz chciałbym przejść do tematu mieszkań, tematu fundamentalnego. Otóż zajmujemy dzisiaj przedostatnie miejsce w Europie, jeśli chodzi o liczbę mieszkań w stosunku do liczby mieszkańców. Brakowało 3–4 mln mieszkań i ciągle tyle brakuje. Tak, pamiętam, pamiętam. Właśnie ósmieszalście to wtedy i można to ósmieszac tak jak kiedyś przed laty. [...] Nie jest łatwo, ale ta kula śniegowa już ruszyła i za parę kwartałów będziemy właśnie oddawać do użytku pierwsze tanie mieszkania, zbudowane tanio mieszkania. Ten program jest na najbliższe 10 lat szandarowym zadaniem rządu Rzeczypospolitej.
Mateusz Morawiecki, 19 listopada 2019 roku	Wdrożyliśmy nowe regulacje w budownictwie mieszkaniowym. W latach 2011–2014 oddawano do użytku średnio 143 tys. mieszkań. W latach 2017–2020 będzie to ponad 200 tys. mieszkań. Nasz „Narodowy program mieszkaniowy”, którego częścią jest „Mieszkanie+”, tworzy nowe perspektywy. Przekształciliśmy prawo użytkowania wieczystego gruntów pod budynkami mieszkalnymi, ten relikw PRL, w normalne prawo własności.

Źródło: opracowanie własne na podstawie opracowanie J. Siemiątkowski, *Exposé Prezesów Rady Ministrów 1989–2019*, Toruń 2021, s. 58, 89, 103, 125, 128, 139, 155, 180–181, 242, 252, 268–269, 295, 296, 376, 377, 385, 407, 434–435.

Sprawdzeniu prawdziwości hipotezy nr 1 miała służyć analiza danych sondażowych zawartych w tabelach od drugiej do szóstej. Na pytanie o to, czy mieszkanie powinno być prawem człowieka czy towarem rynkowym, ponad połowa ankietowanych we wszystkich czterech grupach wskazała, że mieszkanie powinno być prawem człowieka: 58% osób o lewicowych poglądach politycznych, 63% osób deklarujących centrowe poglądy polityczne, 57% osób mających prawicowe poglądy polityczne oraz 57% respondentów mających niesprecyzowane poglądy polityczne (kategoria „Trudno powiedzieć”). Warto wskazać, że najwięcej osób wyraźnie przekonanych do takiego normatywnego ujęcia kwestii zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (odpowiedź „Zdecydowanie prawem człowieka”²⁷ znajdowało się wśród osób mających centrowe poglądy polityczne – aż 46% osób z tej grupy (niewiele mniej, bo 43% osób o poglądach prawicowych, również zdecydowanie poparło takie ujęcie tej kwestii). We wszystkich grupach mniej niż 1/5 badanych popierała rynkowe podejście do tej kwestii. Ogólna ocena działania władz publicznych (rządowych i samorządowych) w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli w Polsce wypadła zdecydowanie negatywnie wśród osób deklarujących poglądy lewicowe (78%), niesprecyzowane poglądy polityczne (71%) oraz wśród osób mających centrowe poglądy polityczne (65%). Tylko wśród osób o poglądach prawicowych odsetek ocen pozytywnych wynosił wyraźnie ponad 1/3 (44%). Oceny odnoszące się do działań władzy publicznej w obszarze lokalnej polityki mieszkaniowej były nieco mniej krytyczne niż w przypadku krajowej polityki mieszkaniowej, bo zostały one ocenione pozytywnie przez 24% badanych mających niesprecyzowane poglądy polityczne, 25% lewicowych respondentów, 32% centrowych respondentów i 40% prawicowych badanych. Przedmiotem analizy był także aspekt czasowy działań rządu oraz samorządu terytorialnego (ostatnie 5 lat, czyli lata 2018–2022) w wymiarze krajowym oraz w wymiarze lokalnym. W odniesieniu do ocen wymiaru krajowego należy zauważyć, iż tylko wśród osób o poglądach prawicowych odsetek ocen pozytywnych był większy niż odsetek ocen negatywnych (34% i 28%), natomiast 55% osób o lewicowych poglądach politycznych i 51% osób mających niesprecyzowane poglądy polityczne było zdania, że te działania na poziomie całego kraju pogorszyły się. Działania władz publicznych na poziomie lokalnym jako poprawiające się w ostatnich 5 latach zostały ocenione przez 28% osób o poglądach prawicowych, 21% respondentów deklarujących poglądy centrowe i tylko 15% lewicowych respondentów. Analiza porównawcza odpowiedzi udzielonych przez grupę respondentów lewicowych oraz grupę responden-

²⁷ Prawo do mieszkania jest wyraźnie określone jako prawo człowieka w prawie międzynarodowym.

tów prawicowych wskazuje, że zarówno wymiar krajowy, jak i wymiar lokalny (ocena teraźniejszości i zmiany kierunku działań władz publicznych) był częściej oceniany pozytywnie przez badanych mających prawicowe poglądy polityczne.

Tabela 2. Czy Pana/i zdaniem mieszkanie powinno być prawem człowieka czy towarem rynkowym? Proszę o ocenę na skali 1–5, gdzie 1 oznacza, że zdecydowanie prawem człowieka a 5 – zdecydowanie towarem rynkowym (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – Zdecydowanie prawem człowieka	34	46	43	45
2	24	17	14	12
3	28	25	32	29
4	8	6	8	7
5 – Zdecydowanie towarem rynkowym	6	6	3	7

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 3. Jak ogólnie ocenia Pan/i działania władz publicznych (rządowych i samorządowych) w zakresie polityki mieszkaniowej, czyli zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli w Polsce? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie dobrze	2	3	6	2
Raczej dobrze	17	27	38	15
Raczej źle	34	35	34	37
Zdecydowanie źle	44	30	16	34
Nie wiem / trudno powiedzieć	3	5	6	12

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 4. Jak ogólnie ocenia Pan/i działania władz publicznych (rządowych i samorządowych) w zakresie polityki mieszkaniowej, czyli zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli w Pan/i miejscowości? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie dobrze	3	5	4	2
Raczej dobrze	22	27	36	22
Raczej źle	39	34	38	36
Zdecydowanie źle	33	27	17	28
Nie wiem / trudno powiedzieć	3	7	6	12

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 5. Jak Pana/i zdaniem, zmieniły się działania władz publicznych (rządowych i samorządowych) w zakresie polityki mieszkaniowej, czyli zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli w Polsce w ostatnich 5 latach? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie się poprawiły	2	5	5	2
Raczej się poprawiły	12	12	29	11
Pozostały bez zmian	26	34	35	23
Raczej się pogorszyły	28	24	16	30
Zdecydowanie się pogorszyły	27	21	12	21
Nie wiem / trudno powiedzieć	5	4	3	13

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 6. Jak Pana/i zdaniem zmieniły się działania władz publicznych (rządowych i samorządowych) w zakresie polityki mieszkaniowej, czyli zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli w Pana/i miejscowości w ostatnich 5 latach? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie się poprawiły	1	5	4	2
Raczej się poprawiły	14	16	24	12
Pozostały bez zmian	40	36	38	29
Raczej się pogorszyły	21	24	18	25
Zdecydowanie się pogorszyły	19	13	12	19
Nie wiem / trudno powiedzieć	5	6	4	13

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Badane osoby zostały poproszone także o dokonanie oceny kwestii zasadności stosowania przez rząd oraz jednostki samorządu terytorialnego wybranych instrumentów polityki mieszkaniowej. Uwzględniono następujące instrumenty: 1. dopłaty do zakupu mieszkania/domu (wkład własny); 2. budowa mieszkań na wynajem z możliwością ich późniejszego wykupu przez lokatorów; 3. budowa mieszkań o charakterze komunalnym, bez możliwości ich późniejszego wykupu. Pierwszy instrument jako potrzebny został oceniony przez 57% badanych mających lewicowe poglądy polityczne oraz 59% badanych deklarujących prawicowe poglądy polityczne. Drugi analizowany instrument był oceniony wyraźnie bardziej pozytywnie zarówno przez osoby o lewicowych poglądach politycznych, jak i badanych mających prawicowe poglądy polityczne (odpowiednio: 78% oraz 79% ocen pozytywnych). Natomiast trzeci instrument polityki mieszkaniowej został oceniony pozytywnie przez ponad

połowę respondentów z obu grup (respondenci lewicowi – 56%, respondenci prawicowi – 56%). Postulat głoszący, że władze publiczne w pierwszej kolejności powinny zaspokajać potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach był akceptowany przez ponad 60% osób ze wszystkich czterech grup wyróżnionych ze względu na deklarowane poglądy polityczne. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż aż 33% respondentów prawicowych i tylko 24% respondentów lewicowych popierało zdecydowanie ten postulat. Zbadano także zakres znajomości rządowego programu *#DomBezFormalności* pozwalającego na budowę domu mieszkalnego do 70 m kw. zabudowy lub domu rekreacyjnego do 70 m kw. zabudowy bez kierownika i dziennika budowy, który wszedł w życie z dniem 3 stycznia 2022 r. dzięki zmianie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane²⁸. O tym programie słyszało aż 76% badanych o prawicowych poglądach politycznych i ponad połowa badanych deklarujących lewicowe poglądy (58%). Sam program był oceniany bardziej pozytywnie przez respondentów prawicowych (aż 75% ocen pozytywnych w tej grupie, w tym aż 35% ocen bardzo pozytywnych) oraz wyraźną większość respondentów lewicowych (61% ocen pozytywnych, w tym tylko 17% ocen bardzo pozytywnych). Przedmiotem badania sondażowego była także indywidualna sytuacja mieszkaniowa badanych w wymiarze prospektywnym. Respondentom zadano pytanie dotyczące stopnia atrakcyjności jednej z dwóch wskazanych form realizacji potrzeb mieszkaniowych – najmu oraz mieszkanie własnościowe w perspektywie najbliższych 5 lat. Mieszkanie na własność preferowało aż 80% badanych deklarujących prawicowe poglądy polityczne i ponad połowa (57%) badanych o lewicowych poglądach politycznych. Natomiast wynajem mieszkania jako bardziej atrakcyjna forma zamieszkania w perspektywie najbliższych 5 lat była wskazywana przez 37% respondentów lewicowych i zaledwie 14% respondentów prawicowych. Respondenci lewicowi i respondenci prawicowi podobnie oceniali trzy wybrane instrumenty polityki mieszkaniowej – większość osób w każdej z tych dwóch grup uznała, że są one zdecydowanie potrzebne. Także kwestia zasadności priorytetowego traktowania przez władze publiczne potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach była akceptowana przez większość osób z tych dwóch grup. Natomiast znajomość rządowego programu *#DomBezFormalności*, którego celem jest wspieranie indywidualnych potrzeb mieszkaniowych obywateli (ułatwienia w budowie domu mieszkalnego do 70 m kw. zabudowy lub dom rekreacyjny do 70 m kw. zabudowy), oraz zakres jego akceptacji był większy w grupie prawicowych niż lewicowych respondentów²⁹. Osoby o lewicowych poglądach

²⁸ Zob. Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2021, poz. 1986.

²⁹ Aż 67% potencjalnych wyborców, mających prawicowe poglądy polityczne, deklarowało w sierpniu 2023 r., że w wyborach do Sejmu RP odda swój głos na Prawo i Sprawiedli-

politycznych dwukrotnie częściej niż osoby mające prawicowe poglądy polityczne uznawały, że najem byłby dla nich bardziej atrakcyjną formą zamieszkania niż mieszkanie własnościowe³⁰.

Tabela 7. Poniżej znajduje się lista kilku rozwiązań w zakresie polityki mieszkaniowej. Na ile Pana/i zdaniem władze rządowe i samorządowe powinny realizować następujące działania? (...) Dopłaty do zakupu mieszkania/domu (wkład własny) (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie niepotrzebne	7	9	7	5
2 – niepotrzebne	9	5	7	5
3 – ani tak, ani nie / nie wiem / trudno powiedzieć	27	28	27	31
4 – potrzebne	20	19	24	17
5 – zdecydowanie potrzebne	37	39	35	42

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 8. Poniżej znajduje się lista kilku rozwiązań w zakresie polityki mieszkaniowej. Na ile Pana/i zdaniem władze rządowe i samorządowe powinny realizować następujące działania? Budowa mieszkań na wynajem z możliwością ich późniejszego wykupu przez lokatorów (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie niepotrzebne	1	3	2	4
2 – niepotrzebne	6	6	6	3
3 – ani tak, ani nie / nie wiem / trudno powiedzieć	15	19	13	26
4 – potrzebne	27	18	30	18
5 – zdecydowanie potrzebne	51	54	49	49

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

wość (wraz z Suwerenną Polską i Partią Republikańską i Kukiz'15), zob. Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 102/2023 *Preferencje partyjne w drugiej połowie sierpnia*, Sierpień 2023, s. 7.

³⁰ W realizowanym przez CBOS badaniu na przełomie maja i czerwca 2022 r. 53% osób o lewicowych poglądach politycznych oraz 55% osób o prawicowych poglądach politycznych wskazało, że ich zdaniem państwo powinno ułatwiać ludziom dokonanie zakupu własnego mieszkania lub budowę własnego domu. Zob. Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 93/2022 „Polacy o polityce mieszkaniowej”, lipiec 2022, s. 8.

Tabela 9. Na ile Pana/i zdaniem władze rządowe i samorządowe powinny realizować następujące działania? Budowa mieszkań o charakterze komunalnym, bez możliwości ich późniejszego wykupu (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie niepotrzebne	7	5	4	15
2 – niepotrzebne	6	9	12	9
3 – ani tak, ani nie / nie wiem / trudno powiedzieć	31	28	28	41
4 – potrzebne	22	25	23	20
5 – zdecydowanie potrzebne	34	33	33	15

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 10. Czy Pana/i zdaniem władze publiczne (rządowe i samorządowe), w pierwszej kolejności powinny zaspokajać potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie tak	24	29	33	27
Raczej tak	40	32	36	33
Ani tak, ani nie	21	21	16	24
Raczej nie	7	11	6	6
Zdecydowanie nie	5	4	4	2
Nie wiem / trudno powiedzieć	3	3	5	8

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 11. Rząd wprowadził program „Dom do 70 m² bez pozwolenia na budowę”. Czy słyszał/a Pan/i o tym programie? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Tak	58	67	76	53
Nie	35	24	14	35
Nie wiem / trudno powiedzieć	7	9	10	12

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 12. Jak ocenia Pan/i ten program? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie pozytywnie	17	20	35	27
Raczej pozytywnie	44	47	40	41
Raczej negatywnie	8	12	11	5
Zdecydowanie negatywnie	11	7	7	3
Nie wiem / trudno powiedzieć	20	14	7	24

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 13. Proszę pomyśleć o sobie za 5 lat. Która forma zamieszkania byłaby dla Pan/i bardziej atrakcyjna: najem czy mieszkanie własnościowe? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie najem	6	1	3	3
Raczej najem	31	19	11	11
Raczej mieszkanie na własność	33	36	31	23
Zdecydowanie mieszkanie na własność	24	37	49	45
Nie wiem / trudno powiedzieć	6	7	6	18

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRiS dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Weryfikacja hipotezy nr 3 jest oparta na analizie danych sondażowych w pięciu tabelach od tabeli 14 do tabeli 18. Badani mieli określić stopień swojej akceptacji dla zmiany w systemie podatkowym polegającej na wprowadzeniu podatku od tzw. pustostanów³¹, czyli takich lokali mieszkalnych, które aktualnie nie służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Akceptację dla takiego mechanizmu wpływającego na rynek mieszkaniowy wyraziło 44% lewicowych badanych oraz 47% prawicowych badanych. Przeciwnikami wprowadzenia

³¹ W literaturze przedmiotu wskazuje się na wyzwania definicyjne stojące przed statystyką publiczną, które dotyczą konieczności zmiany stosowanych definicji w celu uwzględnienia większej liczby nieruchomości. Zob. Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, *Pustostany w gminach i możliwości ich przekształcenia w mieszkania dostępne cenowo dla osób niezamożnych*, Warszawa 2021, s. 105, https://habitat.pl/files/HabitatPoland_IRMiR_Raport-Pustostany_wyniki_badania_2021.pdf, 15.08.2023 (11.10.2023).

tego mechanizmu jest 38% osób o lewicowych poglądach politycznych oraz 43% osób mających prawicowe poglądy polityczne. Pogląd, że eksmisje na bruk powinny być całkowicie zakazane, akceptowało 26% lewicowych badanych oraz 32% prawicowych badanych. Mechanizm interwencji państwa na rynku mieszkaniowym polegający na pomaganiu osobom, które zaciągnęły kredyt mieszkaniowy (hipoteczny) i muszą spłacać wyższe raty tego kredytu³² był popierany przez 45% lewicowych respondentów oraz 48% prawicowych respondentów. Twierdzenie głoszące, iż państwo powinno pomagać osobom, które zaciągnęły kredyt we franku szwajcarskim i ze względu na aktualną sytuację na rynku walutowym muszą one spłacać wyższe raty tego kredytu mieszkaniowego, bo wzrósł kurs tej waluty, było popierane przez 42% badanych mających lewicowe poglądy polityczne oraz 41% badanych deklarujących prawicowe poglądy polityczne. Respondenci byli także pytani o możliwość zastosowania przez jednostki samorządu terytorialnego mechanizmu interwencji na poziomie lokalnej polityki mieszkaniowej mającego skutkować ograniczeniem najmu krótkoterminowego. Możliwość zastosowania takiego mechanizmu przez JST zostało poparte przez 43% lewicowych respondentów oraz 41% prawicowych respondentów. Podsumowując, poziom akceptacji dla stosowania przez władze publiczne wybranych mechanizmów interwencji na krajowym oraz lokalnym mieszkaniowych był na zbliżonym poziomie zarówno w grupie osób mających lewicowe poglądy polityczne, jak i w grupie osób o prawicowych poglądach politycznych.

Tabela 14. Czy Pana/i zdaniem powinno się wprowadzić podatek od tzw. pustostanów, czyli lokali mieszkalnych, w których nie mieszkają właściciele, ani nie są one przeznaczone na wynajem? (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
Zdecydowanie tak	18	21	18	15
Raczej tak	26	24	29	15
Raczej nie	24	23	28	25
Zdecydowanie nie	14	17	15	18
Nie wiem / trudno powiedzieć	19	15	10	27

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRIŚ dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

³² Ten temat pojawił się w agendzie medialnej w I połowie 2022 r., gdy oprocentowanie kredytów mieszkaniowych zaczęło rosnąć. Zob. Narodowy Bank Polski, *Oprocentowanie kredytów – gospodarstwa domowe: Kredyty mieszkaniowe – umowy nowe i renegocjowane*, <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/podstawowe-wykresy/> (11.10.2023).

Tabela 15. Czy Pana/i zdaniem eksmisje na bruk powinny być:

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
	%			
Dopuszczalne bezwarunkowo, jeśli ktoś uporczywie zalega z opłatami	21	28	23	18
Dopuszczalne pod pewnymi warunkami np. tylko w sezonie letnim, tylko osób zdrowych	41	37	35	28
Całkowicie zakazane	26	22	32	29
Nie wiem / trudno powiedzieć	12	13	10	25

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRIŚ dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 16. Proszę powiedzieć na ile zgadza się lub nie zgadza Pan/i z następującymi twierdzeniami? – Państwo powinno pomagać osobom, które zaciągnęły kredyt mieszkaniowy i obecnie bardzo wzrosły im raty kredytu (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie się nie zgadzam	6	9	8	9
2 – nie zgadzam się	13	13	17	11
3 – ani się zgadzam, ani się nie zgadzam / trudno powiedzieć	36	37	27	37
4 – zgadzam się	24	22	22	18
5 – zdecydowanie się zgadzam	21	19	26	25

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRIŚ dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 17. Proszę powiedzieć na ile zgadza się lub nie zgadza Pan/i z następującymi twierdzeniami? – Państwo powinno pomagać osobom, które zaciągnęły kredyt we franku szwajcarskim i muszą spłacać wyższe raty ze względu na zmianę kursu franka (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie się nie zgadzam	15	19	9	19
2 – nie zgadzam się	11	14	26	12
3 – ani się zgadzam, ani się nie zgadzam / trudno powiedzieć	32	33	24	42
4 – zgadzam się	26	14	20	12
5 – zdecydowanie się zgadzam	16	20	21	15

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRIŚ dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Tabela 18. Proszę powiedzieć na ile zgadza się lub nie zgadza Pan/i z następującymi twierdzeniami? – Samorządy powinny ograniczać najem krótkoterminowy, czyli oferowania noclegów, czy najmu na godziny, w mieszkaniach, które położone są w blokach/kamienicach mieszkalnych (w %)

	Lewicowe	Centrowe	Prawicowe	Trudno powiedzieć
1 – zdecydowanie się nie zgadzam	6	8	8	11
2 – nie zgadzam się	12	7	10	9
3 – ani się zgadzam, ani się nie zgadzam / trudno powiedzieć	39	41	41	50
4 – zgadzam się	24	25	29	16
5 – zdecydowanie się zgadzam	19	19	12	14

Źródło: dane Instytutu Badań Rynkowych i Społecznych IBRIŚ dla Centrum im. Ignacego Daszyńskiego.

Wnioski

Analiza przedstawionych w tym artykule danych sondażowych wskazuje, że poglądy polityczne Polaków są czynnikiem, który nie ma ukierunkowanego związku z postrzeganiem oraz oceną polityki mieszkaniowej w wymiarze krajowym oraz lokalnym realizowanej w latach 2016–2022. Hipoteza H1 została potwierdzona – badane osoby o prawicowych poglądach politycznych wyrażały częściej pozytywne oceny niż osoby mające lewicowe poglądy polityczne na temat krajowej oraz lokalnej polityki mieszkaniowej, choć jednocześnie należy zaznaczyć, iż obu tych grupach pogląd o mieszkaniu jako prawie człowieka uzyskał aprobatę ponad połowy badanych. Hipoteza H2 nie została potwierdzona, bowiem zarówno w grupie lewicowych, jak i prawicowych respondentów kwestia korzystania przez władze państwowe i władze samorządowe z różnych instrumentów polityki mieszkaniowej została oceniona podobnie. Rządowy program *#DomBezFormalności* był częściej rozpoznawany oraz oceniany pozytywnie przez prawicowych niż lewicowych respondentów. Badani o lewicowych poglądach politycznych częściej niż respondenci deklarujący prawicowe poglądy polityczne oceniali wynajem jako bardziej atrakcyjny sposób zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych w perspektywie najbliższych 5 lat.

Hipoteza H3, która odnosiła się do większej akceptacji mechanizmów interwencji władzy publicznej na rynku mieszkaniowym, nie została potwierdzona. Analiza danych sondażowych ujawniła, że w obu tych grupach odsetki osób odnoszących się przychylnie do kwestii stosowania mechanizmów interwencji

przez władze publiczne były niemal takie same. Takie efekty analizy wskazują, że polityka mieszkaniowa może stać się obszarem, w którym rywalizacja ideologiczna oraz spór polityczny między głównymi pravicowymi i lewicowymi partiami politycznymi są możliwe do zminimalizowania. Ten układ społecznych ocen oraz oczekiwań formułowanych wobec polityki mieszkaniowej nie tworzy barier ideologicznych, zatem mógłby stać się płaszczyzną porozumienia między różnymi partiami politycznymi. To pozwoliłoby decydom publicznym stworzyć mechanizmy implementacji instrumentów wspierania budownictwa społecznego oraz zwiększenia społecznego poparcia dla realizacji strategii polityki mieszkaniowej wykraczające poza jeden cykl wyborczy. Wyzwania stojące przed polską polityką mieszkaniową są wielopłaszczyznowe, więc planowanie publiczne w obszarze polityki mieszkaniowej wykraczające poza jeden cykl wyborczy jest uzasadnione. Należy do nich zaliczyć m.in.: 1. kwestię sposobu monitorowania stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków (brak jest podsumowania wyników programów mieszkaniowych realizowanych od lat 90. XX wieku)³³, 2. wyraźnie większy niż w innych państwach członkowskich Unii Europejskiej problem przeludnienia mieszkań³⁴, 3. zjawisko gniazdownictwa (w 2007 r. z rodzicami lub u rodziny mieszkało 18% dorosłych badanych przez CBOS, natomiast w 2022 r. skala tego zjawiska była nadal podobna – taką sytuację mieszkaniową deklarowało 19% badanych)³⁵, 4. zjawisko kurczących się mieszkaniowych zasobów gmin w sytuacji oczekiwania przez 129 tys. gospodarstw domowych na lokale mieszkalne pozostające w zasobie gmin (stan na 31.12.2021 r.)³⁶, 5. trwający od 2018 r. proces wzrostu cen mieszkań w metropoliach³⁷. Zaprezentowane przykładowe zjawiska, ze względu na swój strukturalnie trwały charakter nie zostaną przewyżczone poprzez stosowanie selektywnych instrumentów polityki mieszkaniowej w ramach

³³ H. Milewska-Wilk, K. Nowak, *Dane o mieszkalnictwie w Polsce. Definicje, źródła, zestawienia, zmiany*, Warszawa–Kraków 2022, s. 53, <https://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2022/11/Dane-o-mieszkalnictwie-w-Polsce.pdf> (24.09.2023).

³⁴ Zob. Eurostat, *Overcrowding rate by poverty status [SDG_11_10]*, 7.07.2023, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/sdg_11_10/default/table?lang=en (19.08.2023).

³⁵ Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 107/2022 *Sytuacja mieszkaniowa Polaków*, sierpień 2022, s. 2.

³⁶ Główny Urząd Statystyczny, *Informacje Sygnalne: Gospodarka mieszkaniowa w 2021 r.*, 15.09.2022, s. 2, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2021-roku,14,5.html> (15.08.2023).

³⁷ Departament Stabilności Finansowej NBP, *Czerwiec 2023 r.: Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w I kwartale 2023 r.*, Warszawa 2023, s. 11–12, <https://nbp.pl/wp-content/uploads/2023/06/Informacja-o-cenach-mieszkan-i-sytuacji-na-ryнку-nieruchomosci-mieszkaniowych-i-komercyjnych-w-Polsce-%E2%80%93-I-kwartal-2023.pdf> (21.08.2023).

realizacji oferty programowej i wyborczej, które proponują w tym obszarze polityki społecznej poszczególne partie polityczne. Wydaje się, że za najbardziej obiecujący kierunek zmian można uznać działania oparte na zwiększeniu finansowania działań z zakresu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków, które są realizowane na poziomie poszczególnych gmin (m.in. społeczne agencje najmu, społeczne inicjatywy mieszkaniowe)³⁸.

Bibliografia

- Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 102/2023 *Preferencje partyjne w drugiej połowie sierpnia*, sierpień 2023.
- Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 107/2022 *Sytuacja mieszkaniowa Polaków*, sierpień 2022.
- Centrum Badania Opinii Społecznej, Komunikat z badań nr 93/2022 *Polacy o polityce mieszkaniowej*, lipiec 2022.
- Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, *Pustostany w gminach i możliwości ich przekształcenia w mieszkania dostępne cenowo dla osób niezamożnych*, Warszawa 2021, https://habitat.pl/files/HabitatPoland_IRMiR_Raport-Pustostany_wyniki_badania_2021.pdf, 15.08.2023 (11.10.2023).
- Cesarski M., *Społeczna polityka mieszkaniowa w poszukiwaniu i urzeczywistnianiu trwałego rozwoju*, «Kwartalnik Kolegium Ekonomiczno-Społecznego Studia i Prace» 2017, vol. 57, nr 3.
- Cesarski M., *Polityka i sytuacja mieszkaniowa jako cywilizacyjne wyzwanie – Polska i świat*, «Polityka Społeczna» 2018, nr 3(528).
- Cesarski M., *Polityka mieszkaniowa i rynek mieszkaniowy w Polsce – gospodarstwa domowe w czasie pandemii COVID-19*, «Studia z Polityki Publicznej» 2022, vol. 9, nr 2.
- Departament Stabilności Finansowej NBP, *Czerwiec 2023 r.: Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w I kwartale 2023 r.*, Warszawa 2023, <https://nbp.pl/wp-content/uploads/2023/06/Informacja-o-cenach-mieszkan-i-sytuacji-na-rynku-nieruchomosci-mieszkaniowych-i-komercyjnych-w-Polsce-%E2%80%93-I-kwartal-2023.pdf> (21.08.2023).
- Eurostat, *House price index (2015 = 100) – annual data [PRC_HPI_A__custom_3617733]*, 5.07.2023, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HPI_A__custom_3617733/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=7bd4d288-a67f-45b6-9e4b-d062388871e9 (19.08.2023).
- Eurostat, *Overcrowding rate by poverty status [SDG_11_10]*, 7.07.2023, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/sdg_11_10/default/table?lang=en (19.08.2023).
- Fundacja Habitat for Humanity Poland, *Problemy mieszkaniowe osób mieszkających w Polsce oraz ocena istniejących rozwiązań – raport z badania opinii publicznej*, Warszawa 2023, <https://habitat.pl/files/HfH%20-%20badanie%20opinii%20publicznej%20-%20problemy%20mieszkaniowe%20-%202023.pdf> (15.08.2023).
- Główny Urząd Statystyczny, *Informacje Sygnalne: Gospodarka mieszkaniowa w 2021 r.*, 15.09.2022, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nierucho>

³⁸ Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, t.j. Dz.U. 2023, poz. 790, 1114, 1463, 1693.

- mosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2021-roku,14,5.html (15.08.2023).
- Główny Urząd Statystyczny, *Pojęcia stosowane w statystyce publicznej: Budownictwo indywidualne*, <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3858,pojecie.html> (24.09.2023).
- Kamiński M., *The Theoretical Model of Polish Housing Policy Between 2002 and 2016*, «Folia Oeconomica Stetinensia» 2019, vol. 19, iss. 1.
- Kisiel R., Zielińska-Szczepkowska J., Dzieżyk K., *Potrzeby mieszkaniowe a prowadzona polityka mieszkaniowa w Polsce – wyniki badań ankietowych*, «Studia Prawno-Ekonomiczne» 2021, t. 118.
- Krystek-Kucewicz B., Kaszuba K., *Polityka mieszkaniowa jako narzędzie ograniczania depopulacji: wybrane instrumenty stosowane w polskich miastach*, «Konwersatorium Wiedzy o Mieście» 2017, vol. 30, nr 2.
- Lis P., *Cykle mieszkaniowe. Rola rynku i państwa*, Poznań 2015.
- Marszałek-Kawa J., Siemiątkowski P. (oprac.), *Exposé Prezesów Rady Ministrów 1989–2019*, Toruń 2021.
- Mielczarek Z., Trepka K., *O co chodzi z tym budownictwem społecznym?*, 9.08.2023, <https://krytykapolityczna.pl/kraj/co-to-jest-budownictwo-spoeczne-mieszkania/> (24.09.2023).
- Milewska-Wilk H., Nowak K., *Dane o mieszkalnictwie w Polsce. Definicje, źródła, zestawienia, zmiany*, Warszawa–Kraków 2022, <https://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2022/11/Dane-o-mieszkalnictwie-w-Polsce.pdf> (24.09.2023).
- Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, *Załącznik do uchwały nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r., Narodowy Program Mieszkaniowy*, wrzesień 2016, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy> (17.08.2023).
- Najwyższa Izba Kontroli, *Informacja o wynikach kontroli: Funkcjonowanie programu Mieszkanie Plus*, 23.03.2022, <https://www.nik.gov.pl/plik/id,25564,vp,28330.pdf> (23.08.2022).
- Narodowy Bank Polski, *Oprocentowanie kredytów – gospodarstwa domowe: Kredyty mieszkaniowe – umowy nowe i renegocjowane*, <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/podstawowe-wykresy/> (11.10.2023).
- Nowak K., *Krajowy i lokalny wymiar polityki mieszkaniowej*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa–Kraków–Gdańsk 2021.
- Serwis Rzeczypospolitej Polskiej gov.pl, *Ministerstwo Rozwoju i Technologii: Narodowy Program Mieszkaniowy*, 21.02.2020, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/narodowy-program-mieszkaniowy> (21.08.2023).
- Sprawozdanie z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2021 roku*, Warszawa, marzec 2022 r., <https://www.gov.pl/attachment/79bdf629-905d-49ec-8845-df507f370c66> (11.08.2022).
- Strączkowski Ł., Koszel M., *Rynek mieszkaniowy i polityka mieszkaniowa w dużym polskim mieście – studium przypadku Poznania*. «Studia BAS» 2021, nr 2(66).
- Zubrzycka-Czarnecka A., *Humanistyczna analiza polityki mieszkaniowej jako podejście do badania mieszkalnictwa rozwijane w Instytucie Polityki Społecznej UW*, «Polityka Społeczna» 2017, nr 5–6(518–519).