

STOWARZYSZENIE  
BUDOWNICZYCH  
DOMÓW  
I MIESZKAŃ

L.dz. 30/2020

Kraków, 20.03.2020

**Szanowna Pani**

**Jadwiga Emilewicz**

**Minister Rozwoju**

**Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa**

*Szanowna Pani Minister,*

działając w imieniu członków Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań w Krakowie, niniejszym wnioskujemy o wdrożenie działań ostonowych i wspierających w okresie kryzysu wywołanego COVID-19 również w branży mieszkaniowej, poprzez przesunięcie terminu wejścia w życie przepisów dotyczących Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (zaplanowanego w ramach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym).

Skutków epidemii COVID-19 codziennie jest coraz więcej, pojawiają się na całym świecie i są one trudne do przewidzenia. Niestety nikt tak naprawdę nie wie, ile czasu to jeszcze potrwa. Skutki te uderzają w gospodarkę kraju od strony popytu i od strony podaży jednocześnie. Koronawirus może obniżyć tempo wzrostu polskiego PKB i spowodować spadek zatrudnienia w wielu działach gospodarki, spowolnić przemysł (zaburzone zostały tak zwane łańcuchy logistyczne setek producentów), spowodować wzrost cen towarów i usług (co już jest widoczne w przypadku artykułów spożywczych, czy sanitarnych). Powyższe okoliczności mogą odbić się negatywnie na cenach mieszkań, które już i tak są wysokie (na co wpływ miał m.in. wzrost cen towarów i usług w branży budowlanej, brak pracowników, ograniczenia w dostępności gruntów pod zabudowę, przedłużające się procedury). Średni wzrost cen mieszkań w głównych miastach Polski w okresie ostatniego roku kształtuje się na poziomie 12-15 %. Wszystkie wskazane okoliczności ograniczają możliwości nabywcze osób fizycznych.

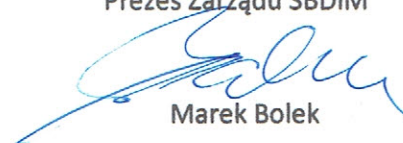
W ocenie przedsiębiorców zrzeszonych w Stowarzyszeniu wprowadzenie, w powyższych okolicznościach, kolejnego ograniczenia (obciążenia) dla przedsiębiorców w postaci składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, odbije się bardzo niekorzystnie na cenach mieszkań oferowanych do sprzedaży. Zaburzenie (ograniczenie) dostępności mieszkań nie jest obojętne dla rozwoju gospodarczego, nie jest też obojętne dla sytuacji poszczególnych samorządów (wpływy z podatków PCC, PIT, wykonywanie i oddawanie za darmo na rzecz samorządów dróg oraz innych elementów infrastruktury wpływającej na jakość życia mieszkańców).

Opóźnienie wejścia w życie przepisów o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nie wpłynie negatywnie na prawa nabywców mieszkań. Z analiz przedstawionych przez UOKiK wynika jednoznacznie, iż obecnie brak jest stwierdzonych przypadków naruszeń prawa nabywców w związku ze stosowaniem przez deweloperów ochrony wpłat nabywców w postaci otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Mając na uwadze wskazane powyżej okoliczności, przedsiębiorcy zrzeszeni w Stowarzyszeniu Budowniczych Domów i Mieszkań wnioskuje o przesunięcie terminu wejścia w życie przepisów o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym o kilka lat, jako element łagodzenia skutków gospodarczych wywołanych COVID-19 w branży budownictwa mieszkaniowego.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu SBDiM



Marek Bolek