

Zaklików 12 września 2024 r.

Sz.P.  
Donald Tusk  
Premier Rządu RP  
Prezes Rady Ministrów

Szanowny Panie Premierze,

Nieco ponad pół roku temu wystąpiliśmy do Pana z apelem dotyczącym krytycznej sytuacji branży budowlanej. W apelu tym wskazaliśmy na trwającą od 2022 r. i stale pogłębiającą się recesję w branży, szczególnie dotkliwą dla najmniejszych uczestników rynku. Wystąpienie poparliśmy stosownymi danymi z badania rynku prowadzonego przez niezależne podmioty, a także w ograniczonym zakresie przez naszą organizację.

Konsekwencją naszego apelu było przeprowadzenie w marcu br. debaty nad sytuacją branży budowlanej na forum sejmowej podkomisji stałej do spraw rozwoju gospodarczego, w ramach której przedstawiciele branży budowlanej mogli zaprezentować swoje spostrzeżenia, obawy oraz postulaty dotyczące oczekiwanych działań. Jednakże był to pojedynczy akcent, który nie miał – mimo dalszych apeli ze strony środowiska budowlanego kontynuacji, ani konkretnych efektów.

Z punktu widzenia producentów materiałów budowlanych kolejny bardzo trudny sezon zbliża się ku corocznemu jesiennemu zakończeniu pozostawiając tę część branży w pogłębionym kryzysie wymuszającym kolejne działania restrukturyzacyjne obliczone na zapewnienie zdecydowanej większości spośród nich przede wszystkim przetrwanie. Obserwując debatę publiczną oraz pomysły prezentowane przez poszczególnych przedstawicieli Rządu, jak i koalicji rządowej w obszarze budownictwa większość branży budowlanej odnosi wrażenie, że brakuje pomysłu na skuteczne wyprowadzenie budownictwa z głębokiego kryzysu, a główną receptą jest próba powielania nie do końca skutecznych pomysłów z przeszłości, co do wdrożenia których i tak nie ma jedności w koalicji.

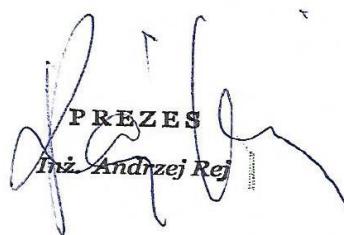
Dlatego też zwracamy się do Pana Premiera ponownie o pochylenie się nad dwoma najważniejszymi w naszej ocenie postulatami dla branży budowlanej:

1. **uruchomienie i wdrożenie dedykowanego programu wsparcia kredytowego adresowanego do indywidualnych inwestorów zamierzających rozpocząć budowę domu jednorodzinnego, będącego odrębnym programem od ewentualnego opracowywanego programu kredytów preferencyjnych lub zerowych wspierających w sposób jednolity budownictwo mieszkaniowe,**
2. **wprowadzenie jako rozwiązania czasowego (przejściowego) częściowego zwolnienia z podatku VAT przysługującego osobom fizycznym od zakupu materiałów budowlanych przeznaczonych na cel budowy domu jednorodzinnego lub na cel remontu, rozbudowy lub przebudowy domu jednorodzinnego albo mieszkania.**

Postulowane rozwiązania stanowiące wycinek szerszej grupy pomysłów i postulatów środowiska przyczyniłyby się do pobudzenia rynku budowlanego dając mu potrzebny i oczekiwany impuls, przy czym pominęłyby sektor deweloperski, który w ocenie znacznej części branży radzi sobie całkiem sprawnie w istniejących okolicznościach. Przedstawione propozycje stanowiłyby niezbędne oraz istotne wsparcie dla indywidualnych inwestorów, ale także dla małych podmiotów z branży budowlanej, którzy aktualnie również potrzebują takiego pośredniego wsparcia.

W dalszej części wystąpienia uzasadnimy, jak głęboki kryzys objął przedmiotową część rynku budowlanego oraz dlaczego postulowane rozwiązania w naszej ocenie mogą być skuteczne.

Z poważaniem:



PREZES  
*Inż. Andrzej Rej*

Do wiadomości:

1. Pan Krzysztof Paszyk Minister Rozwoju i Technologii
2. Pan Poseł Ryszard Petru Przewodniczący Komisji Gospodarki i Rozwoju
3. Pani Agnieszka Majewska Rzeczniczka Małych i Średnich Przedsiębiorców

Diagnoza problemów w branży budowlanej w ostatnich kilkudziesięciu miesiącach została już precyzyjnie postawiona. W ocenie większości ekspertów to znaczny deficyt mieszkań skutkujący nadwyżką zapotrzebowania nad podażą, wysokie oprocentowanie kredytów hipotecznych skutecznie eliminujące sporą część potencjalnych kredytobiorców z rynku budowlanego, presja czynników zewnętrznych związanych z wojną w Ukrainie oraz frontowym położeniem Polski jako kraju, a także problemy z opanowaniem inflacji przez bank centralny i częściowo drapieżne działania uczestników rynku mających wpływ na kształtowanie się relacji w jego obrębie.

Dotychczasowa polityka skupiająca się na promowaniu preferencji kredytowych dla wielorodzinnego sektora mieszkaniowego w połączeniu z czynnikami zewnętrznymi oraz mechanizmami rynkowymi przyniosła więcej negatywnych, niż pozytywnych skutków. Dlatego działania Rządu skupiające się na odtworzeniu jedynie tego samego schematu należy uznać za błędne i służące tak naprawdę w głównym stopniu deweloperom.

Także skupienie się na budownictwie socjalnym oraz na wynajem długoterminowy nie rozwiąże istniejących tu i teraz problemów branży budowlanej. Jeżeliby nawet przyjąć, że te rodzaje budownictwa preferowane przez część uczestników koalicji rządowej pozwoliłyby zapewnić rynkowi tańsze mieszkania (a jest to kwestionowane przez część ekspertów), to ma szanse ziścić się w perspektywie nie szybszej niż 3 lata. Natomiast rynek budowlany i branża budowlana, a w szczególności najmniejsi uczestnicy tego rynku potrzebują wsparcia i aktywizacji w przeciągu najbliższych miesięcy, a nie w tak odległej perspektywie, bo mogą jej nie dotrzeć.

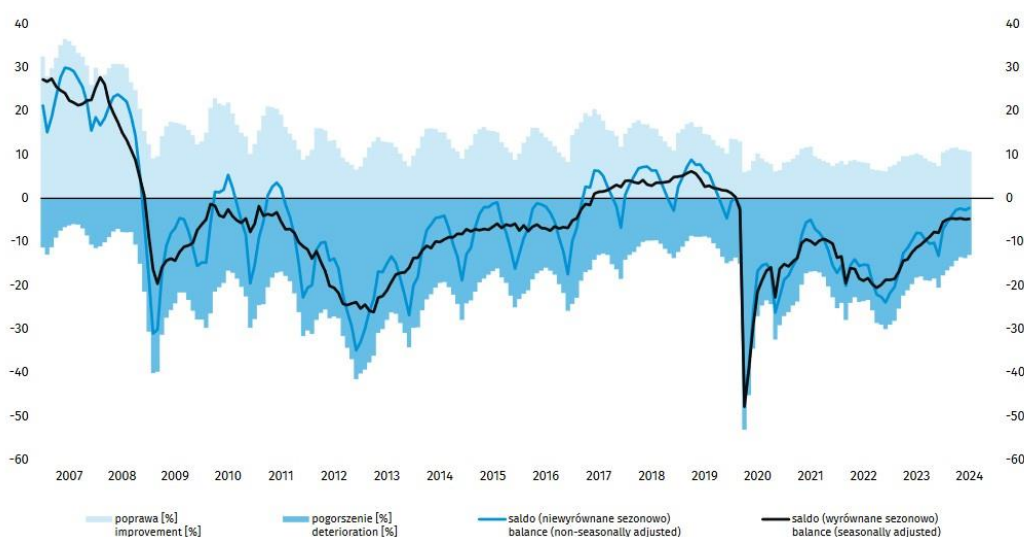
Dlatego też jednym z głównych podniesionych przez nas w apelu ze stycznia br. postulatów było **wprowadzenie wsparcia kredytowego dla inwestorów indywidualnych w zakresie budownictwa jednorodzinnego**. Potrzebę tę nadal podtrzymujemy jako jedną z kluczowych dla zmiany sytuacji w branży budowlanej, bowiem jest ona fundamentalna nie tylko dla potencjalnych inwestorów indywidualnych, ale także dla ogromniej liczby najmniejszych uczestników rynku budowlanego począwszy od małych podmiotów świadczących usługi projektowe i nadzoru wykonawczego, producentów materiałów budowlanych, przez wykonawców robót budowlanych, stolarzy, dekarzy, firmy instalacyjne, montażowe, wykończeniowe, handlowe i dystrybucyjne w obszarze materiałów budowlanych, aż po małych przedsiębiorców świadczących usługi wykończeniowe i transportowe, a także producentów wyposażenia wewnątrz. Budownictwo wielomieszkaniowe jest domeną wielkich lub mniejszych firm deweloperskich, które jeżeli współpracują przy realizowaniu inwestycji, to wybierają na partnerów większe podmioty z rynku budowlanego. Mali przedsiębiorcy nie partycypują w realizowaniu tych inwestycji poza incydentalnymi i wyspecjalizowanymi obszarami. Inaczej jest w przypadku budownictwa jednorodzinnego, które w znaczącym odsetku powstaje na tzw. prowincji. To właśnie ono stanowiło do czasu pojawienia się kryzysu w branży budowlanej głównych odbiorców towarów i usług dla małych przedsiębiorców, bowiem niezależnie, czy budowy realizowane były w systemie gospodarczym, czy przez głównego wykonawcę korzystanie z lokalnych dostawców materiałów i usług zazwyczaj było bardziej korzystane i opłacalne. Dochodził ponadto aspekt lokalnych uwarunkowań i konotacji pomiędzy podmiotami i przedsiębiorcami.

Żeby lepiej zrozumieć skalę problematyki należy ponownie wrócić do danych z branży oraz z sektora budownictwo.

\*\*\*

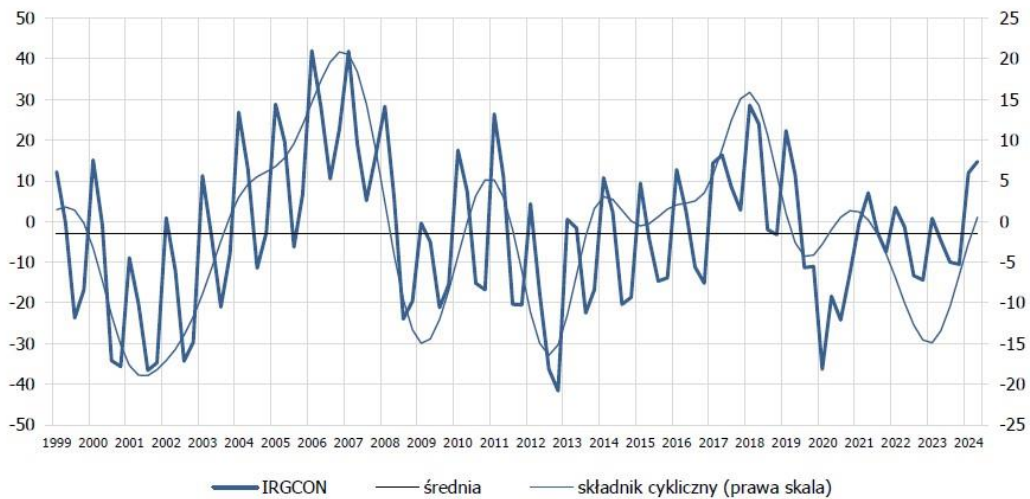
Według ostatnich opublikowanych przez GUS danych (za 2022 r.) w sekcji PKD Budownictwo prowadziło działalność **355.649** mikroprzedsiębiorstw zatrudniających ogółem **676.881** osób oraz generujących przychód na koniec roku w wysokości **228,15** mld PLN. Oznacza to, że na koniec 2022 r. mikroprzedsiębiorcy prowadzących działalność w branży budowlanej stanowili 15,1% wszystkich mikroprzedsiębiorstw, zatrudniali identyczny odsetek wszystkich pracujących w mikroprzedsiębiorstwach oraz wygenerowali 12,3% całego przychodu sektora mikroprzedsiębiorstw (źródło: publikacja statystyczna GUS pt. Działalność przedsiębiorstw o liczbie do 9 osób w 2022 r., Łódź, 2023). Przyjmując za PARP, że cały sektor mikroprzedsiębiorstw odpowiada za wytwarzanie co najmniej 1/3 polskiego PKB, to należy wskazać, że mikroprzedsiębiorstwa funkcjonujące w branży budowlanej odpowiadały za wytworzenie w 2022 r. PKB o wartości co najmniej **100 mld** PLN. To całkiem znaczące wskaźniki.

Jednocześnie dane dotyczące koniunktury w budownictwie dla tej grupy podmiotów są od dłuższego czasu fatalne zarówno jednostkowo, jak i strukturalnie. Ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie (za publikacją GUS pt. Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000 – 2024 (lipiec 2024), Warszawa, 2024) jest permanentnie ujemny wynosząc -7,9 w lipcu 2023, -2,7 w czerwcu 2024 oraz -2,2 w lipcu br. Ogólny wskaźnik klimatu koniunktury dla budownictwa wyrównany sezonowo w lipcu br. wynosił -4,7, przy wskaźniku długookresowym wynoszącym -3,5.

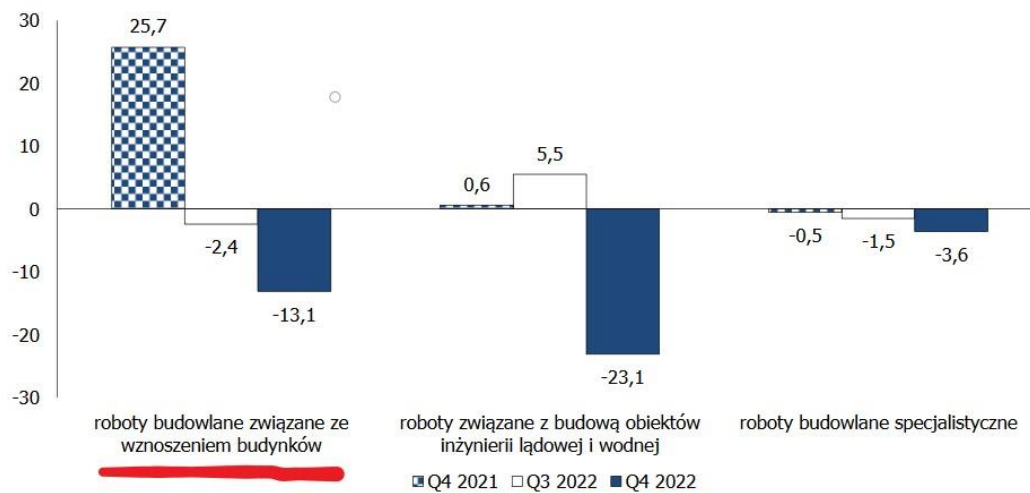


Wykres nr 1. Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie wg danych GUS za lipiec 2024

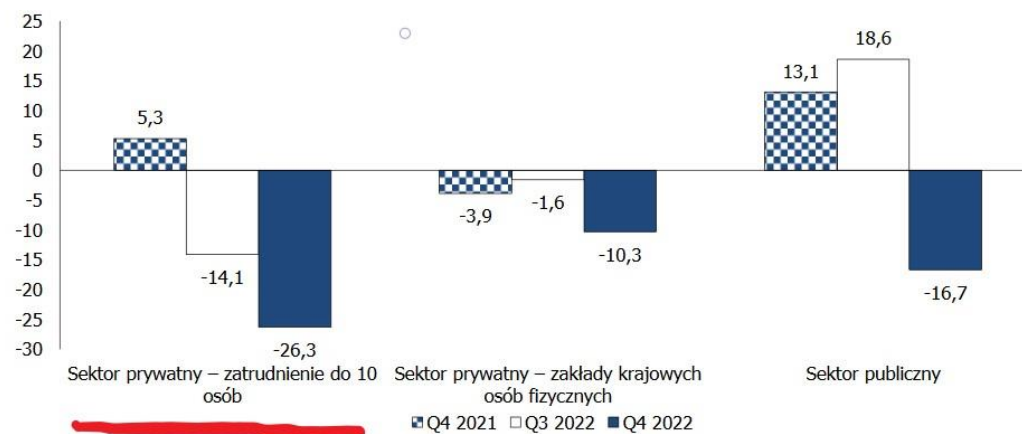
Innymi danymi z cyklicznego badania koniunktury w budownictwie są badania prowadzone przez SGH. Pokazują one jej załamanie po IV kwartale 2021 r. w kontekście najmniejszych uczestników rynku budowlanego, utrzymywanie się negatywnej koniunktury ocenianej globalnie, a także oderwanie sytuacji małych podmiotów z branży budowlanej od sytuacji pozostałej części uczestników rynku budowlanego, w szczególności należących do sektora publicznego.



Wykres nr 2. Ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie na przestrzeni lat wg badania SGH



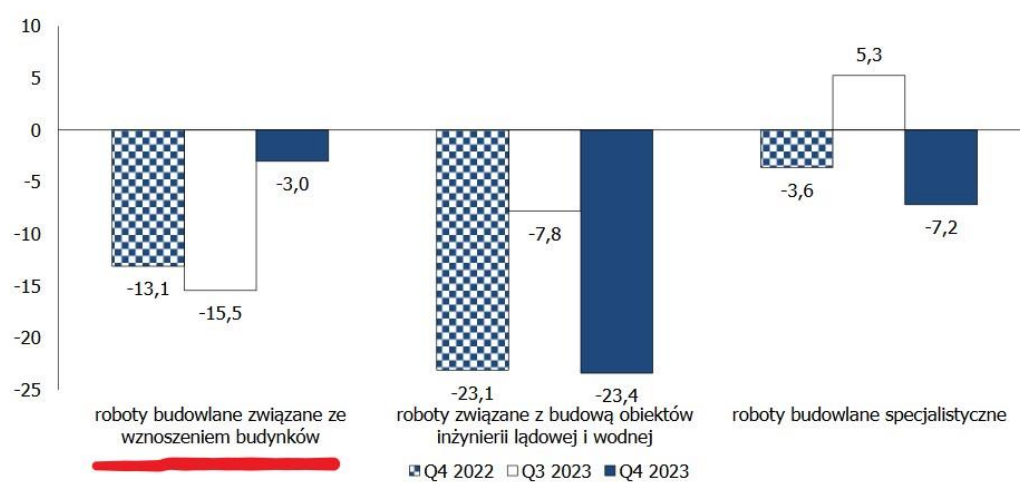
Wykres nr 3. Wartości wskaźnika koniunktury wg rodzajów działalności w badaniu na IV kwartał 2022 r.



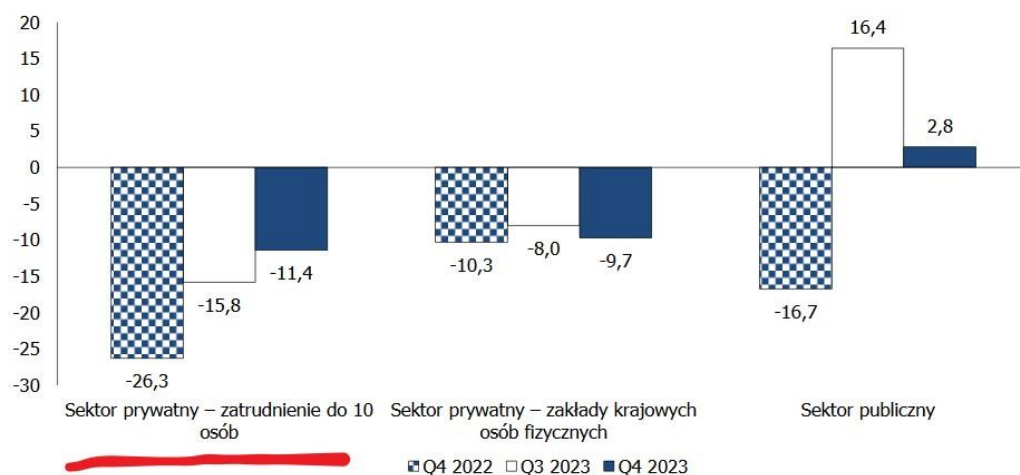
Wykres nr 4. Wartości wskaźnika koniunktury wg grup (wielkości) zakładów w badaniu na IV kwartał 2022 r.



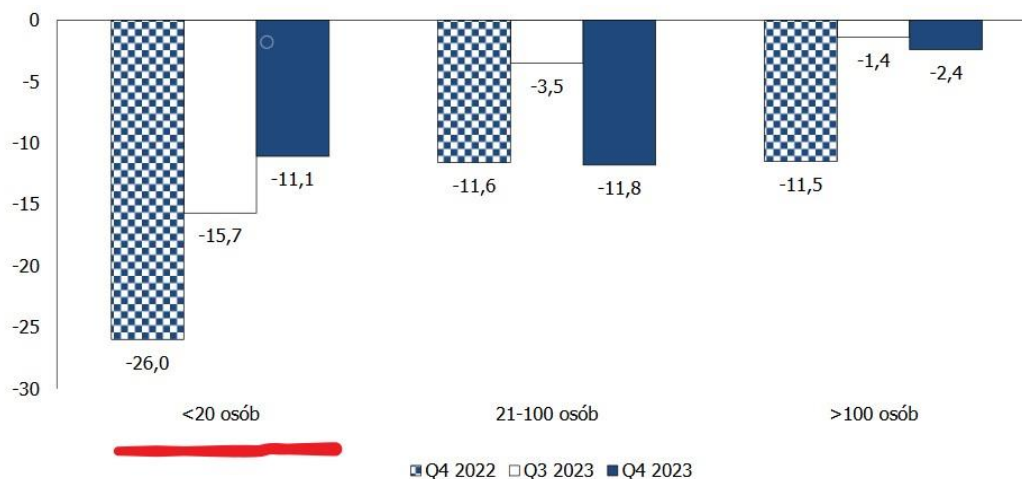
Wykres nr 5. Wartości wskaźnika koniunktury wg poziomu zatrudnienia w badaniu na IV kwartał 2022 r.



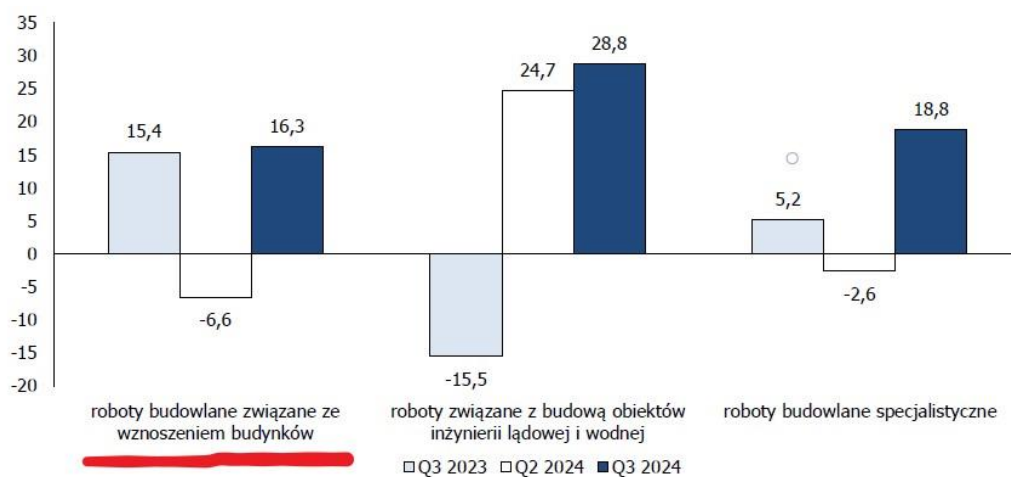
Wykres nr 6. Wartości wskaźnika koniunktury wg rodzajów działalności w badaniu na IV kwartał 2023 r.



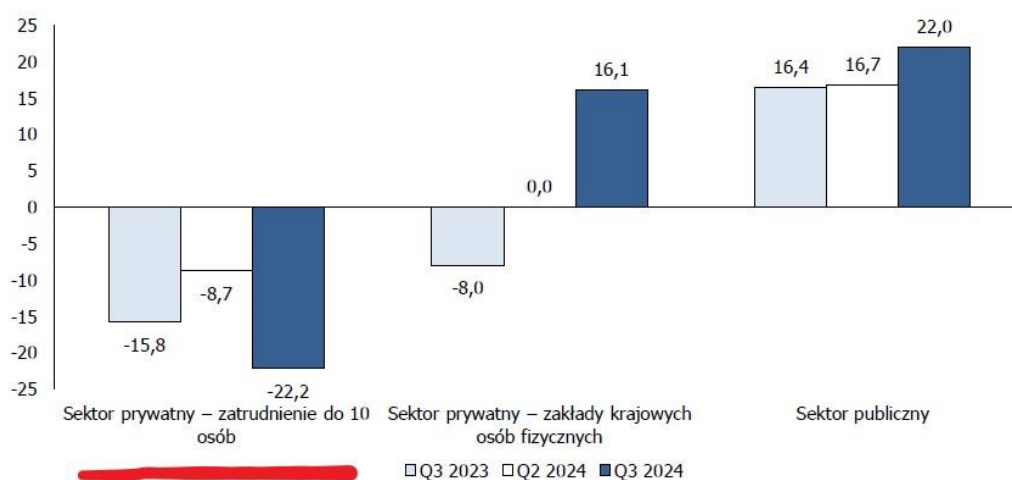
Wykres nr 7. Wartości wskaźnika koniunktury wg grup (wielkości) zakładów w badaniu na IV kwartał 2023 r.



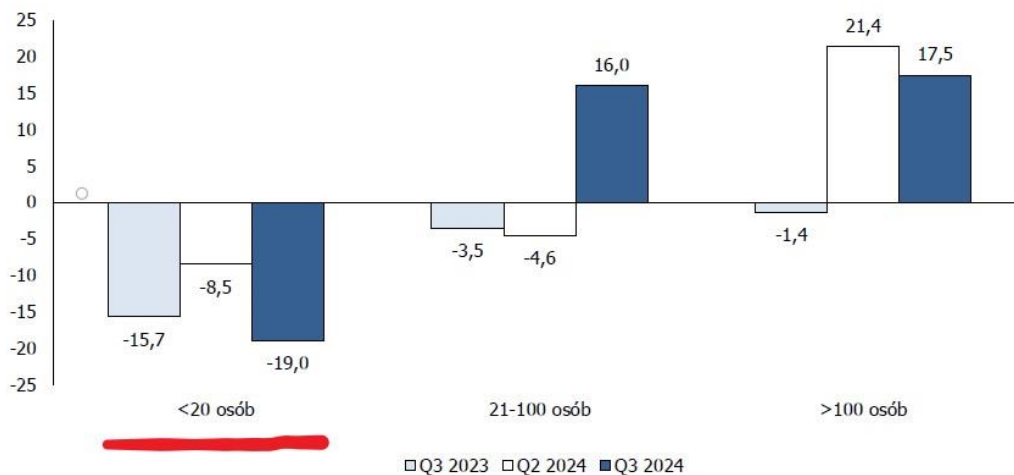
Wykres nr 8. Wartości wskaźnika koniunktury wg poziomu zatrudnienia w badaniu na IV kwartał 2023 r.



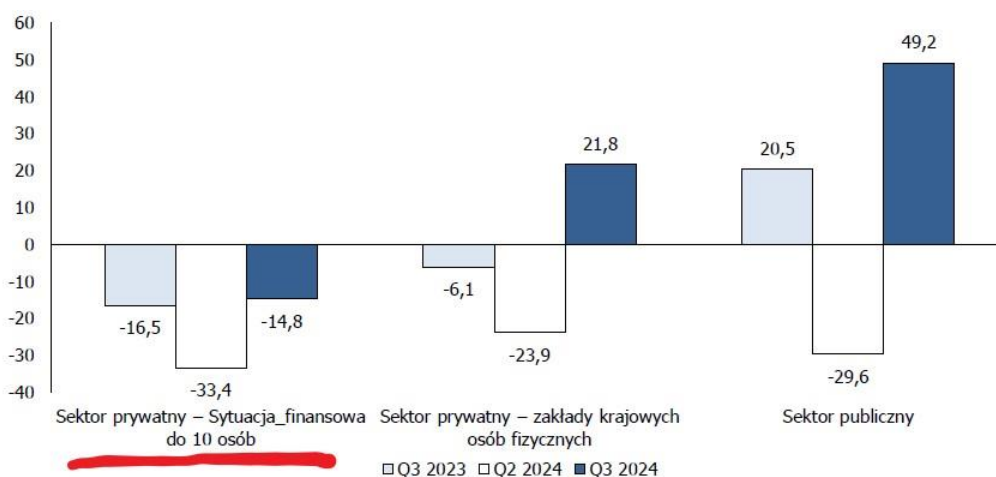
Wykres nr 9. Wartości wskaźnika koniunktury wg rodzajów działalności w badaniu na III kwartał 2024 r.



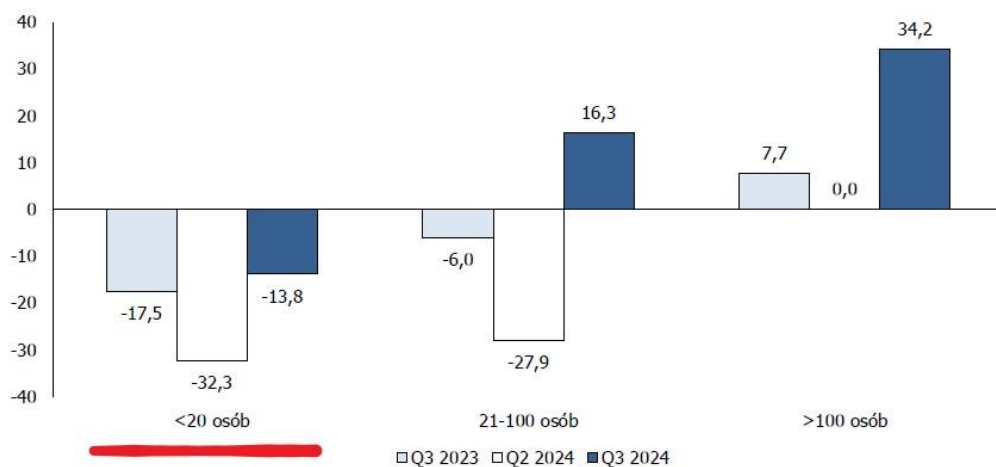
Wykres nr 10. Wartości wskaźnika koniunktury wg grup (wielkości) zakładów w badaniu na III kwartał 2024 r.



Wykres nr 11. Wartości wskaźnika koniunktury wg poziomu zatrudnienia w badaniu na III kwartał 2024 r.

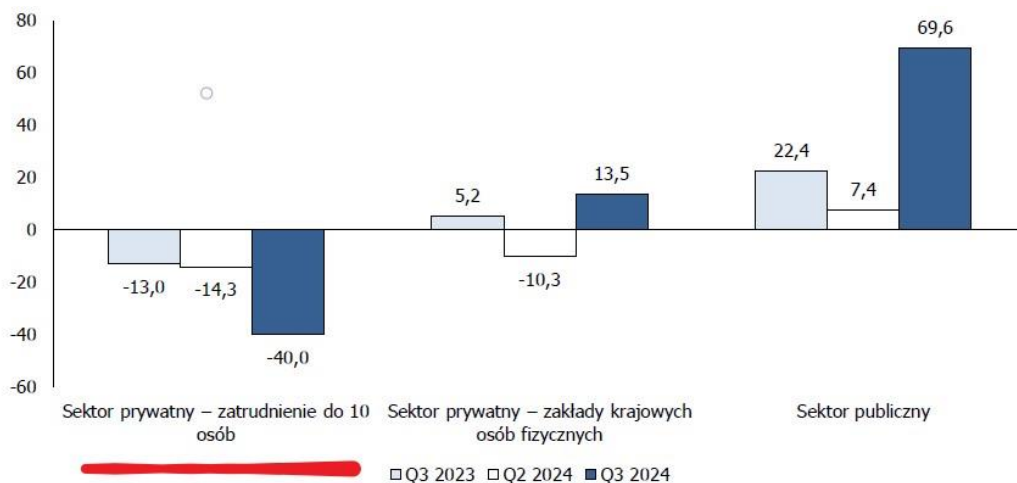


Wykres nr 12. Wartości wskaźnika sytuacji finansowej wg grup (wielkości) zakładów w badaniu na III kwartał 2024 r.

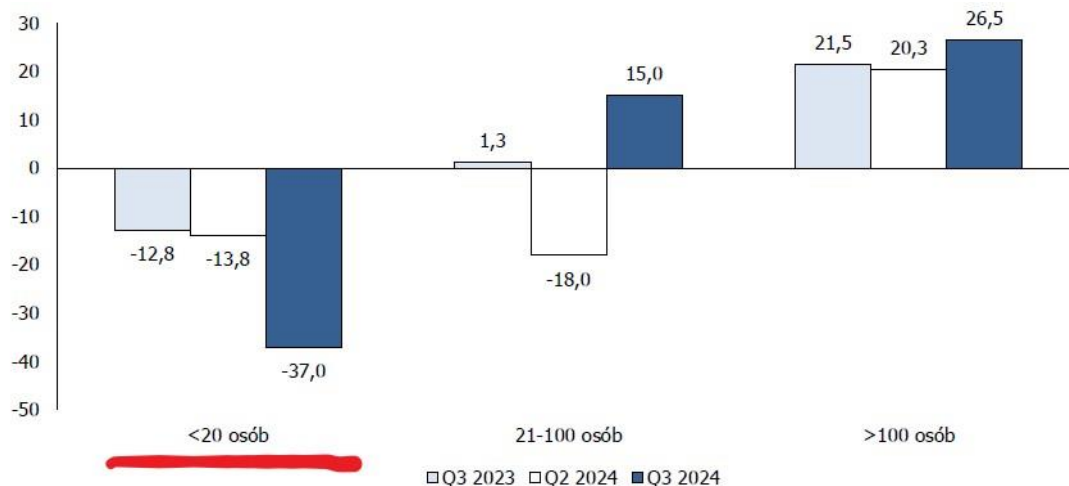


Wykres nr 13. Wartości wskaźnika sytuacji finansowej wg wielkości zatrudnienia w badaniu na III kwartał 2024 r.





Wykres nr 14. Wartości wskaźnika wykorzystania mocy produkcyjnych wg grup (wielkości) zakładów w badaniu na III kwartał 2024 r.



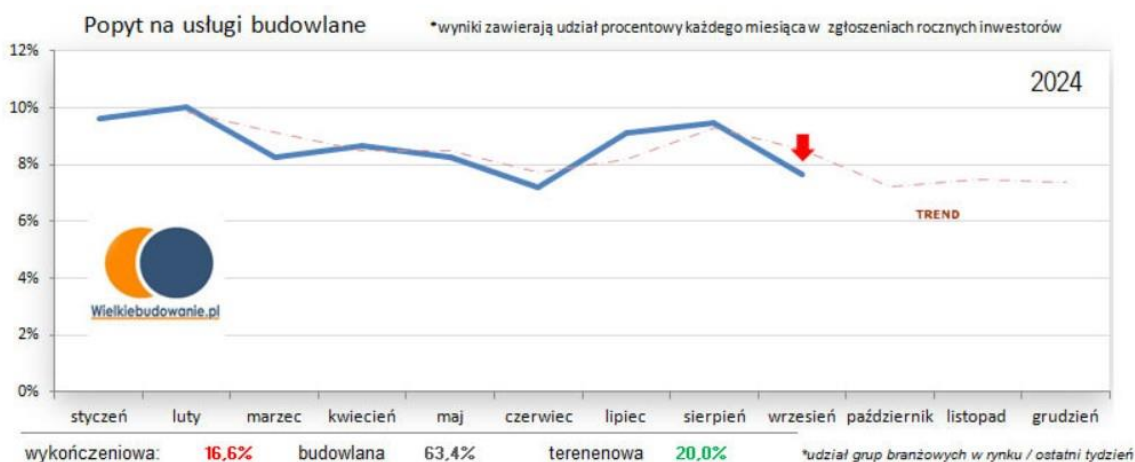
Wykres nr 15. Wartości wskaźnika wykorzystania mocy produkcyjnych wg wielkości zatrudnienia w badaniu na III kwartał 2024 r.

Powyższe dane pokazują w sposób spójny i konsekwentny, iż sytuacja mikroprzedsiębiorstw oraz najmniejszych z małych przedsiębiorstw w branży budowlanej jest bardzo zła począwszy od przełomu 2021 i 2022 r., a wskaźnik badawczy IRGCON w kluczowych kryteriach dla tych uczestników rynku budowlanego jest stale ujemny (negatywny) nawet w bieżącym roku, w którym dane GUS odnotowały częściową poprawę sytuacji w branży budowlanej. Badanie koniunktury w branży realizowane przez SGH jest wiarygodne z tego względu, że opiera się na cyklicznym ankietowaniu sytuacji i nastrojów u przedsiębiorców z branży i dlatego ma wysoki stopień wiarygodności oraz znajduje potwierdzenie w sygnałach płynących z rynku m.in. także do naszej organizacji.

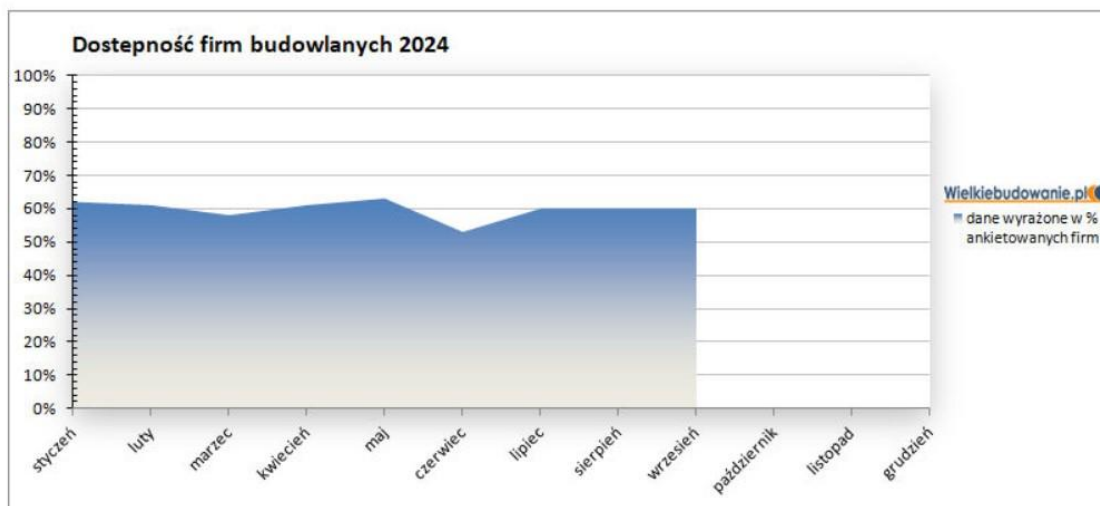
Negatywne wyniki rynku budowlanego dotyczące małych podmiotów oraz budownictwa indywidualnego znajdują potwierdzenie również w alternatywnych i prowadzonych odrębnie badaniach sytuacji rynkowej. Jednym z takich badań prowadzonych także cyklicznie od 2012 r. jest badanie portalu Wielkiebudowanie.pl. Zgodnie z aktualnym raportowaniem z tego badania popyt na usługi budowlane w bieżącym roku systematycznie spadał (z lekkim pikiem w okresie wakacji) i charakteryzuje się obecnie tendencją zniżkową. Dostępność firm budowlanych w całym bieżącym roku kształtowała się (z nielicznymi odchyleniami) na poziomie 60%, co świadczy o niskim stopniu zakontraktowania usług (czyli niskim stopniu realizacji inwestycji budowlanych). Dane te pokrywają się ze znacznym obniżeniem w III kwartale br. wskaźnika wykorzystania mocy produkcyjnych w najmniejszych firmach budowlanych pokazanego w badaniu SGH. Również koniunktura w budownictwie dla małych i średnich firm według badania Wielkiebudowanie.pl znajdowała się na niskim poziomie wskaźnika, znacznie poniżej poziomu podaży inwestycji budowlanych w sektorze małych firm odnotowanym dla 2012 r. jako roku bazowego dla prowadzonego monitorowania rynku.

Niezmiennie także na bardzo niskim poziomie znajduje się wskaźnik inwestycji indywidualnych w budownictwie jednorodzinny, który w trakcie 2024 r. **nadal spada**. Zgodnie z badaniem rynku prowadzonym przez portal Wielkiebudowanie.pl w każdym kolejnym miesiącu br. począwszy od stycznia poziom zamówień na budowy domów indywidualnych osiągał niższe poziomy w porównaniu z analogicznymi miesiącami roku poprzedniego. Całościowo już widać, że bieżący rok zamknie się spadkiem dwucyfrowym r/r. W roku 2022 r. spadek zamówień na budowy domów indywidualnych osiągnął wynik - **61%** r/r, w 2023 r. natomiast - **30%**.

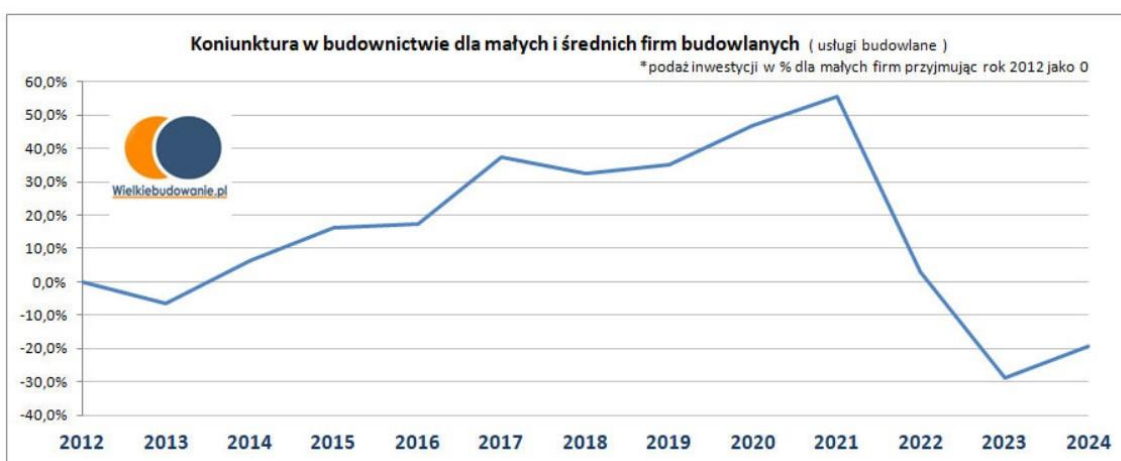
Dane te zobrazowane poniżej w postaci wykresów wskazują jednoznacznie, że częściowa poprawa koniunktury w budownictwie w bieżącym roku praktycznie nie objęła najmniejszych firm z rynku budowlanego, ani też bardzo istotnego obszaru budownictwa, jakim jest budownictwo jednorodzinne. I niestety dane z tego badania korespondują m.in. z danymi z badania SGH raportującego sytuację wśród małych firm budowlanych, a także z sygnałami płynącymi z rynku wprost od podmiotów na nim funkcjonujących.



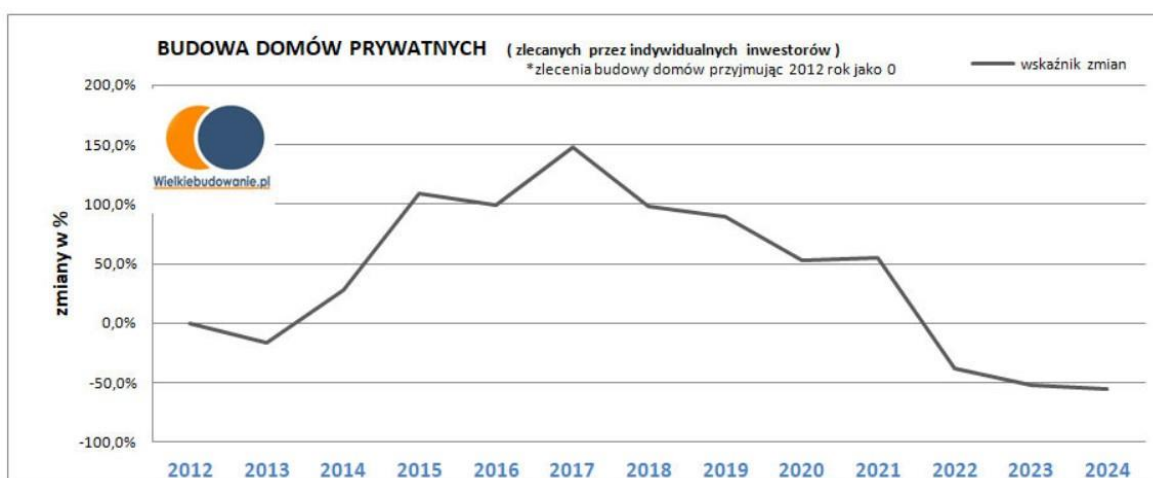
Wykres nr 16. Kształtowanie się popytu na usługi budowlane w 2024 r. wg cyklicznego badania rynku portalu Wielkiebudowanie.pl



Wykres nr 17. Kształtowanie się dostępności firm budowlanych w 2024 r. wg cyklicznego badania rynku portalu Wielkiebudowanie.pl



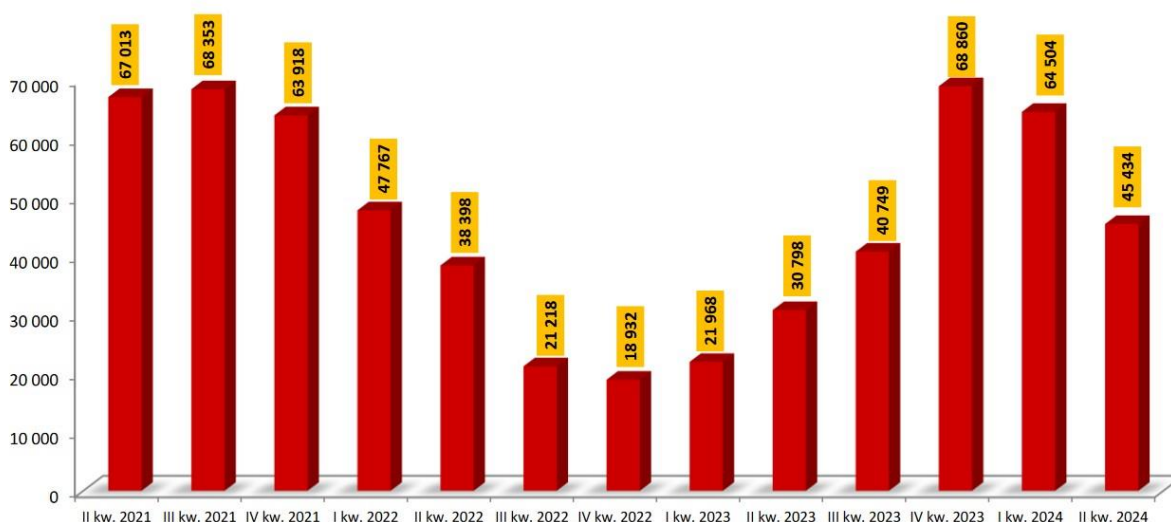
Wykres nr 18. Kształtowanie się koniunktury w budownictwie dla małych i średnich firm budowlanych wg cyklicznego badania rynku portalu Wielkiebudowanie.pl



Wykres nr 19. Kształtowanie się koniunktury w budownictwie jednorodzinny realizowanym przez inwestorów indywidualnych wg cyklicznego badania rynku portalu Wielkiebudowanie.pl

W ramach spektrum przytoczonych danych nie sposób pominąć jeszcze dwóch istotnych źródeł. Zgodnie z danymi GUS za pierwsze półrocze br. oddanych do użytkowania zostało 34,8 tys. mieszkań budowanych przez inwestorów indywidualnych tj. o **23,6% mniej**, niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Jednocześnie inwestorzy indywidualni w tym samym pierwszym półroczu br. rozpoczęli budowę 39,9 tys. nowych mieszkań tj. o 12,2% więcej niż w pierwszym półroczu 2023 r. Dodać należy, że średni czas trwania inwestycji budowlanej w I półroczu br. (od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku od użytkowania) wyniósł 44 miesiące.

W 2023 r. sektor finansowy udzielił Polakom **162.375 kredytów mieszkaniowych** (w dużej mierze w ramach bezpiecznego kredytu 2%, częściowo w akcji przesuniętej na I kwartał br.) na łączną wartość 62,763 mld PLN. Bieżący rok to obserwowane utrzymanie wysokiej dynamiki akcji kredytowej w I kwartale i jej wyraźne załamanie w II kwartale, co sugeruje pogorszenie globalnej koniunktury na rynku kredytów mieszkaniowych w bieżącym roku m.in. z uwagi na brak wsparcia kredytobiorców preferencyjnymi warunkami oraz z uwagi na utrzymujące się niekorzystne, wysokie stopy procentowe.



Wykres nr 20. Kształtowanie się koniunktury na rynku kredytów mieszkaniowych wg liczby udzielanych kwartalnie kredytów (źródło: raport AMRON-SAFIN)

Powyższy wykres precyzyjnie pokazuje korelację dynamiki akcji kredytowej na rynku kredytów hipotecznych z wydarzeniami mającymi wpływ na załamanie kredytowania budownictwa (wzrost inflacji, podniesienie stóp procentowych, okresowe prowadzenie polityki preferencyjnych kredytów).

Należy także wskazać, iż w Polsce (według danych na lipiec br.) mamy najwyższy poziom oprocentowania kredytów hipotecznych spośród wszystkich krajów UE mimo, że w Polsce nie ma najwyższych referencyjnych stóp procentowych. Średnie oprocentowanie nowo udzielanego kredytu mieszkaniowego w lipcu 2024 r. na podstawie danych Europejskiego Banku Centralnego wynosiło w Polsce **7,9%** (w marcu była to wartość 7,58%) podczas, gdy średnia wartość oprocentowania w strefie euro to **3,7%**. Drugi najdroższy kredyt hipoteczny jeżeli chodzi o jego średnie oprocentowanie otrzymuje obywatel Rumunii i Węgier, którzy ponoszą koszt odpowiednio 7,38% oraz 7,24%. Bezpośredni sąsiedzi Polski – Czesi, Słowacy oraz Niemcy posiadają średnie oprocentowanie kredytów hipotecznych jeszcze niższe bo wynoszące średnio w lipcu br. odpowiednio **4,88%**, **4,19%** oraz **3,92%** w przypadku Niemiec.

Uwagę zwrócić należy, że oprocentowanie kredytu hipotecznego obniżone zaledwie o 0,5 pp to przy kredycie hipotecznym na 300.000 zł zaciągniętym na okres 25 lat efekt w postaci raty kredytu mniejszej o ok. 100 zł miesięcznie, przy oprocentowaniu mniejszym o 1 pp rata mniejsza o ok. 200 zł miesięcznie, zaś przy oprocentowaniu mniejszym o 2 pp rata mniejsza o ok. 380 zł miesięcznie. Takie różnice w wielu płaszczyznach mogą pozytywnie oddziaływać zarówno na decyzje klientów, jak i na ocenę ich zdolności kredytowej oraz potencjału.

Odnotowany nieznaczny wzrost inwestycji pod postacią rozpoczętych budów domów jednorodzinnych nie może być traktowany jako zmiana sytuacji w obszarze budownictwa, uwzględniając, iż w pierwszym półroczu 2017 r. (jest to ostatni rok uznawany za rok dobrej koniunktury w jednorodzinym budownictwie indywidualnym) oddano do użytkowania **39,4 tys.** indywidualnych mieszkań (o 11,78% więcej niż w pierwszym półroczu br.), rozpoczęto budowę **49,9 tys.** indywidualnych mieszkań (o 20% więcej niż obecnie) oraz uzyskano pozwolenia na budowę dla dalszych **56,5 tys.** mieszkań (o 31,1% więcej).

\*\*\*

Dość obszernie przedstawione dane statystyczne z rynku budowlanego, a częściowo także z rynku finansowego potwierdzają, że rynek budowlany obejmujący inwestycje indywidualne oraz małych przedsiębiorców jest permanentnie w zapaści, a dane obrazujące okresowe wahania w budownictwie obejmują jedynie branżę deweloperską oraz inwestycje infrastrukturalne. Dlatego koniecznym jest wdrożenie jak najpilniej strategii wsparcia **sektora budownictwa jednorodzinnego** celowanymi oraz adresowanymi działaniami. Kolejny uniwersalny program nieoprocentowanych kredytów mieszkaniowych jako program wsparcia budownictwa mieszkaniowego, nad którym trwa obecnie dyskusja w łonie Rządu nie wesprze budownictwa jednorodzinnego, natomiast najpewniej przyniesie wsparcie branży deweloperskiej i największych podmiotów na rynku budowlanym, jak miało to miejsce w przypadku poprzednika tego programu. A to wszystko kosztem podatników, przy korzyści niewielkiej liczby kredytobiorców oraz dużej korzyści bogatych i silnych ekonomicznie uczestników rynku.

**Program gwarancji kredytowych oraz preferencyjnych kredytów przeznaczonych stricte dla budownictwa jednorodzinnego indywidualnego jest konieczny** i ma tę przewagę nad powszechnym kredytem mieszkaniowym, że jego beneficjentem bezpośrednim będzie inwestor indywidualny, natomiast beneficjentami pośrednimi poprzez aktywizację rynku budowlanego będą mali przedsiębiorcy z branży budowlanej o niewielkim kapitale i potencjale, zaangażowani w proces budowlany na jego wielu etapach oraz będący obecnie w głębokiej zapaści związanej z recesją w tym sektorze rynku budowlanego. Powszechny kredyt mieszkaniowy spowoduje z dużym prawdopodobieństwem ponownie wzrost cen mieszkań na rynku tak pierwotnym, jak i wtórnym z uwagi na ponowny wzrost zapotrzebowania wskutek pozyskania źródeł finansowania przez kredytobiorców w krótkim czasie, co będzie ze szkodą dla całego rynku. Natomiast w przypadku odrębnego kredytu adresowanego do indywidualnych inwestorów chcących rozpocząć budowę własnego domu jednorodzonego takiego skutku nie przewidujemy, bowiem to kredytobiorca – inwestor będzie zarządzającym budżetem, zarazem prowadzącym politykę wydatkową i zakupową. Ponadto inwestycje w budownictwie jednorodzinym cechują się odmienną specyfiką, niż w budownictwie wielorodzinnym, inny jest profil zaangażowanych w proces budowlany podmiotów, co ułatwia osiągnięcie większej elastyczności, inny jest także schemat ich realizacji. Również ceny materiałów budowlanych jako jeden z ważniejszych składników kształtujących koszty inwestycji w ostatnim czasie odnotowują tendencję spadkową.

Należy jasno stwierdzić, że potraktowanie całości budownictwa mieszkaniowego w sposób jednolity w ramach prac nad ewentualnym programem wsparcia kredytobiorców, jak zostało to wstępnie zaproponowane w projekcie programu #NaStart przyniesie skutek w postaci preferowania kredytobiorców zamierzających nabywać mieszkania w budynkach wielorodzinnych lub ewentualnie nabyć istniejące już domy jednorodzinne. Kredytobiorcy myślący o budowie własnego domu jednorodzinnego będą już na starcie skazani na porażkę z uwagi na odmienny i zdecydowanie dłuższy proces przygotowawczy dotyczący takich inwestycji budowlanych oraz spodziewaną krótką akcją kredytową w ramach jakiegokolwiek ogólnego kredytu preferencyjnego (na co wskazują doświadczenia z przeszłości).

\*\*\*

Z szeroko opisanym wyżej postulatem wsparcia kredytowego inwestorów indywidualnych w zakresie wsparcia budownictwa jednorodzinnego koresponduje zgłaszany już i poparty przez niemalże wszystkie organizacje branżowe **postulat przywrócenia przynajmniej przejściowo instytucji częściowego zwrotu podatku VAT od materiałów budowlanych zakupionych przez osoby indywidualne na cel budowy domu jednorodzinnego lub na cel remontu, rozbudowy lub przebudowy domu jednorodzinnego albo mieszkania**. Postulat ten był podniesiony w sierpniu ub. r. jeszcze wobec Premiera Mateusza Morawieckiego, następnie został skierowany dwukrotnie do Rządu Pana Premiera. Niestety jak dotąd spotkał się z brakiem reakcji lub z negatywną oceną możliwości jego wdrożenia.

Nadmienić należy, że postulowane przez branżę rozwiązanie funkcjonowało już w przeszłości i przyniosło bardzo dobre efekty. W sytuacji, kiedy w branży budowlanej panuje głęboki kryzys, mamy do czynienia z największą zapaścią w indywidualnym budownictwie jednorodzinnym od 7 lat oraz znaczna część uczestników rynku budowlanego jest zagrożona w perspektywie utratą podstaw dalszego funkcjonowania w branży wprowadzenie postulowanego częściowego zwolnienia z podatku VAT bez wątpienia dałoby impuls rynkowi oraz inwestorom indywidualnym do aktywności budowlanej oraz remontowej. Mechanizm jest na tyle znany i prosty, że nie wymaga głębszego opisywania. Znane także są jego pozytywne efekty z wprowadzenia i realizacji w przeszłości.

\*\*\*

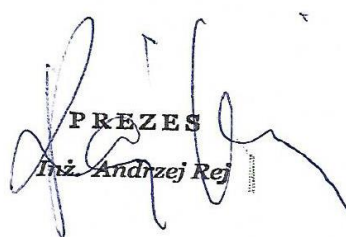
Podkreślić należy, że żaden z podniesionych w niniejszym wystąpieniu postulatów nie stał się tak naprawdę dotychczas przedmiotem szerszej, merytorycznej dyskusji z udziałem przedstawicieli środowiska oraz przedstawicieli władzy. Jest to zarówno rozczarujące, jak i niepokojące biorąc pod uwagę ich potencjał oraz skalę trudności trawiących branżę i rynek budowlany oraz czas trwania kryzysu w branży.

Rozumiemy, że sytuacja budżetowa jest napięta i wszelkie decyzje niosące ze sobą skutki finansowe są trudne do podejmowania. Ale zdecydowanie gorszą w sensie ciężaru fiskalnego decyzją niż proponowane w niniejszym wystąpieniu propozycje wsparcia budownictwa jednorodzinnego oraz wsparcia rynku budowlanego częściowym zwolnieniem z podatku VAT przy zakupie materiałów budowlanych na cele indywidualnych inwestycji budowlanych jest brak jakichkolwiek decyzji i działań. Rynek budowlany oraz w szczególności rynek indywidualnych inwestorów musi otrzymać wsparcie i impuls do ponownego rozwoju. Inaczej zapaść będzie się pogłębiała.

Szanowny Panie Premierze.

Jako organizacja reprezentująca branżę budowlaną, a jestem przekonany, że również inne organizacje z branży, jesteśmy gotowi na szersze opisanie i zaprezentowanie podniesionych w tym wystąpieniu postulatów, a także innych propozycji środowiska mających na celu wsparcie sektora budowlanego w tym trudnym i kryzysowym momencie. Oczekujemy jedynie, aby zaistniały ku temu warunki pozostając do dyspozycji Pana Premiera.

Głęboko wierzę, że tym razem nie pozostawi Pan pilnych potrzeb tysięcy uczestników rynku budowlanego bez należytego zaangażowania podległych jednostek w przygotowanie wymaganych rozwiązań.



**PREZES**  
*Inż. Andrzej Rej*

\* W treści wystąpienia wykorzystano dane i materiały graficzne pochodzące z materiałów statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego, Szkoły Głównej Handlowej, AMRON-SAFRIN oraz WielkieBudowanie.pl \*