



SENAT RP

ZAPIS STENOGRAFICZNY

Wspólne posiedzenie
Komisji Rodziny
i Polityki Społecznej (63.)
oraz Komisji Gospodarki Narodowej (90.)
w dniu 15 maja 2013 r.

VIII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie dokumentu „Informacja o realizacji rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych «Rodzina na Swoim» oraz zamierzenia w sprawie wprowadzania po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych” (druk senacki nr 330).

(Początek posiedzenia o godzinie 8 minut 31)

(Posiedzeniu przewodniczą przewodniczący Komisji Gospodarki Narodowej Marek Ziółkowski oraz przewodniczący Komisji Rodziny i Polityki Społecznej Mieczysław Augustyn)

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Witam obie komisje i zaproszonych gości w piękny dzień 15 maja, świętej Zofii.

Proszę państwa, również w imieniu pana przewodniczącego Augustyna otwieram posiedzenie obu komisji, czyli Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Rodziny i Polityki Społecznej.

Tematem naszych obrad jest dzisiaj informacja o realizacji rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych „Rodzina na Swoim” oraz o zamierzeniach w sprawie wprowadzania po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Witam serdecznie pana ministra Piotra Stycznia. Najpierw pan minister, znany powszechnie komisji, będzie proszony o przedstawienie informacji, a potem oczywiście będą pytania.

Proszę bardzo.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

W związku z tym, że właśnie z Senatu pochodził nakaz dla rządu przedstawienia informacji o zrealizowaniu programu „Rodzina na Swoim”...

(Przewodniczący Marek Ziółkowski: To była prośba, Panie Ministrze. My nie jesteśmy tacy nakazowi.)

(Głos z sali: To w Sejmie.)

To była prośba poparta w treści przepisu łagodnym wymuszeniem, za które dziękuję.

(Wesołość na sali)

To wymuszenie było dla nas zaszczytem, dlatego że możemy się w tym momencie po prostu pochwalić publicznie, i przed Sejmem, i przed Wysokim Senatem, realizacją programu „Rodzina na swoim”. Ten program, przyjęty przez parlament w roku 2006, rozwinął skrzydła w 2008 r., 2009 r. i kolejnych latach dzięki nowelizacjom dokonywanym z udziałem koalicji na wniosek zdecydowanej

większości parlamentu. I muszę przyznać, że pomoc parlamentu w nowelizacjach ustawy była nieoceniona. Dzięki takim nowelizacjom osiągnęliśmy efekt nie tyle założony na początku, w zawartej w uzasadnieniu do ustawy ocenie skutków regulacji, ile ważny z punktu widzenia rynku, na którym program funkcjonował.

Zanim przejdę do samego dokumentu, najpierw podam informację najbardziej bieżącą, czyli tę, która obrazuje działania programu na 10 maja 2013 r., bo my sprawozdamy za okres do końca roku 2012.

Mianowicie w końcówce tego programu – czwartym kwartale 2012 r. – dwadzieścia sześć tysięcy wniosków zostało przeniesionych do realizacji w roku następnym. Przewidywaliśmy, że może to stanowić pewne obciążenie budżetu, istotne z punktu widzenia płynności funduszu dopłat w tym zakresie, ale jednocześnie z ostrożnością i zgodnie z wynikającą z doświadczenia wiedzą informowaliśmy także, że spodziewamy się, że w roku 2013 będzie zrealizowanych nie dwadzieścia sześć tysięcy, lecz około dziesięciu tysięcy wniosków.

Na 10 maja w sumie udzielono sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzydzieści kredytów, czyli tyle zawarto umów kredytowych w ramach programu. Łączna kwota kredytów udzielonych przez system bankowy, bo przecież nie przez państwo, to prawie 35 miliardów zł. Łączna kwota inwestycji, rozumianych jako zakup lokali na rynku pierwotnym, na rynku wtórnym oraz na budowę domu jednorodzinnego, przekroczyła 42 miliardy 280 milionów zł. Łączna powierzchnia lokali i domów powstałych – to jest uproszczenie, żeby ta informacja była spójna – czyli objętych inwestowaniem poprzez program, to prawie 13 milionów m², w tym powierzchnia lokali mieszkalnych – 7 milionów 400 tysięcy m², a powierzchnia domów jednorodzinnych – 5 milionów 370 tysięcy m². Przeciętna kwota kredytu udzielonego na budowę domu lub lokalu to 182 tysiące zł. Oczywiście to są liczby podane w pewnym zaokrągleniu, żeby nie epatować państwa złotówkami.

Generalnie w okresie działania programu przyjęliśmy zasadę monitorowania co dziesięć dni jego bieżącego skutku, a co kwartał otrzymywaliśmy z Banku Gospodarstwa Krajowego, który był niezwykle pomocny w realizowaniu programu, wyczerpujące informacje. Od czasu do czasu prosiliśmy o trochę więcej informacji, a pan dyrektor Białowąs z wielką radością nam je przekazywał.

Teraz podam kwotę, którą chciałbym, żebyście państwo uznali za godną umieszczenia w waszej pamięci. Mianowicie były różne zarzuty dotyczące kreowania przez

ten program wysokiego poziomu cen. Średnia cena lub średni koszt – bo koszt odnosił się do domów jednorodzinnych, cena odnosiła się do lokali mieszkalnych – metra kwadratowego przyjęty w operacjach zaciągania kredytu na inwestowanie w zakup lokalu lub budowę domu to 3 tysiące 520 zł. Oczywiście mamy na myśli cały kraj, dlatego parametry warszawskie mogą państwo lekko doprecyzować, my jednak patrzymy bardzo szeroko, bo przecież program był skierowany do wszystkich inwestorów w Polsce.

Szanowni Państwo, jeżeli chodzi o samą informację, jest ona bardzo szczegółowa. Ustawa była trzykrotnie nowelizowana. Pierwsze dwie nowele dotyczyły poszerzenia przede wszystkim wskaźnika cenowego, a także doszczelnienia programu na podstawie empirii, która pokazywała, że w związku z zaciąganiem kredytów z dopłatą z budżetu państwa mogą dziać się rzeczy, na które byśmy nie chcieli wyrażać zgody. Ostatnia nowelizacja to była nowelizacja, w której, po pierwsze, dopisano singli do programu, po drugie, ograniczono do trzydziestego piątego roku życia wiek osób mogących skorzystać z programu, po trzecie, obniżono parametr cenowy do wyjściowego, to znaczy takiego, jaki był w roku 2006. Poza tym ogłoszono – można powiedzieć, że zapowiadany z półtorarocznym wyprzedzeniem – termin wygaszenia programu, co nastąpiło 31 grudnia 2012 r. To wygaszenie oczywiście spowodowało określoną reakcję rynku, przyzwyczajonego – i traktuję to jako pewien nawyk nie do końca pozytywny – do tego, że ten program „dostarczał” z rynku popytowego osoby zaciągające kredyt, a następnie spłacające go przez osiem lat z pomocą z budżetu państwa.

Cały program tak naprawdę wyczerpał przede wszystkim założenia – to po pierwsze. Po drugie, stwierdziliśmy, że nie był on nadmiernie usztywniony, pojawiały się zarzuty, że kredyt mogła zaciągnąć osoba chyba nawet powyżej siedemdziesiątego roku życia. Było kilka takich przypadków, ale to były zdarzenia jakby wkalkulowane w pewien luz w maszynierii działania programu po to, żeby on w ogóle mógł funkcjonować jako program istotny z punktu widzenia rynku mieszkaniowego. Zdecydowaną większość kredytów zaciągnęły małżeństwa, osoby do trzydziestego dziewiątego roku życia, i to one przeważały. Kredyty udzielone na budowę domów jednorodzinnych stanowiły 18,4%, rynek pierwotny pochłonął 26% kredytów, rynek wtórny – 55%. Można powiedzieć, że budowa domu to także rynek pierwotny, bo to jest wytworzenie dobra nowego, jeśli więc połączymy tytuły rynku wtórnego i pierwotnego, to okaże się, że udzielone kredyty stanowią około 45% całości programu.

Przez cały czas trwania programu ani przez moment nie zabrakło ani jednej złotówki na wypłatę bankom komercyjnym tego zwrotu odsetek, którego oczekiwali kredytobiorcy, a dokonywał go Bank Gospodarstwa Krajowego w związku ze składanymi przez banki zapotrzebowaniami. Około dwudziestu banków przystąpiło do programu. Na początku ta liczba nie była zbyt duża. Pierwszy był bank PKO BP, jeśli dobrze pamiętam, podpisał pierwszą umowę, następnie do tego programu przyłączyły się inne banki. Tak naprawdę trzy banki wiodły prym w udzielaniu kredytów z pomocą z budżetu państwa. Były to Pekao SA, PKO BP i chyba Getin Bank.

Czy się nie mylę, Panie Dyrektorze? Proszę kontrolować moją pamięć.

(Dyrektor Departamentu Usług Agencyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego Bogusław Białowąs: Zgadza się.)

Staram się mówić do państwa żywym językiem, a nie korzystać z tekstu tego dokumentu, bo oczywiście macie go państwo przed sobą.

Gdybyśmy podeszli do tego programu w kategoriach empirii – która mogła i powinna być opisana jako baza doświadczeń wynikających z funkcjonowania programu mającego w nowej Polsce, po roku 1990, zupełnie inny charakter, niż programy konstruowane wcześniej... Koszty tych programów spłacamy do dzisiaj, bo i książeczki mieszkaniowe, i stare kredyty mieszkaniowe przecież nadal są objęte dopłatą z budżetu państwa. ...To można by powiedzieć, że dysponujemy najbardziej bogatą bazą statystyczną do wnioskowań na przyszłość, także do wnioskowań negujących pewne działania, ale przede wszystkim do takich, które powodują, że rząd może podejmować pozytywne decyzje w zakresie oddziaływania budżetu państwa – w ogóle państwa jako struktury – na budownictwo mieszkaniowe.

Co do zasady ten program nie przekroczył pewnej wartości krytycznej oddziaływania na rynek mieszkaniowy. Około 20–22% udziału w udzielanych kredytach czy też zdarzeniach kupno-sprzedaż lokalu stanowi wartość istotną z punktu widzenia rynku mieszkaniowego, ale nie jest to wartość, która pomniejsza ten rynek lub powoduje jego wzrost w taki sposób, że jest on uzależniony od takiego programu.

Z kolei z punktu widzenia beneficjentów, tych stu dziewięćdziesięciu dwóch tysięcy trzydziestu osób – to jest stan na 10 maja – ten program jest istotny choćby dlatego, że dopłata z budżetu z państwa do odsetek przez osiem lat to jest istotna pomoc, istotna wartość zmniejszająca obciążenie budżetów domowych. W związku z tym uznajemy, że w tym zakresie, proszę państwa, cały czas – bo przecież jeszcze żaden kredyt dotowany z budżetu państwa nie wygasł, pierwszy, udzielony w roku 2007, odpłynął, że tak powiem, dopiero po ośmiu latach – sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące rodzin, i częściowo singli, bo tylko w końcowym okresie programu byli oni objęci działaniem przepisów ustawy, doświadcza co miesiąc tego dobrodziejstwa dopłaty z budżetu państwa, nie wydając środków z własnej kieszeni. Przeciętny okres spłaty kredytu to jest dwadzieścia sześć, dwadzieścia osiem lat. Czyli to były kredyty zaciągane przez osoby, które nie byłyby w stanie podołać wysokiej racie kredytu udzielonego, na przykład, na lat dziesięć. Chociaż i takie osoby się zdarzały, były kredyty zaciągnięte na okresy krótsze. Średnio LTV wynosi 80%, czyli te kredyty są dość bezpieczne. Można powiedzieć, że dwudziestoprocentowy wkład własny powoduje, że przez osiem lat te osoby mogą spokojnie dokonywać spłaty takich kredytów.

Teraz mam pytanie do panów przewodniczących. Czy mam się zagłębić w wyjątkową szczegółowość tego sprawozdania? W takim wypadku musielibyśmy zakończyć posiedzenie komisji dopiero jutro. Czy też...

(Przewodniczący Marek Ziółkowski: Nie, chodzi o to, żeby to było umiarkowane zagłębianie się, Panie Ministrze.)

Niestety umiarkowanie jest mi dość dalekie...

(Wesołość na sali)

...jeśli chodzi o sposób traktowania państwa senatorów.

(Przewodniczący Marek Ziółkowski: Znaczący proszę się nastawić na model konferencji prasowej generała de Gaulle'a – była ona bardzo krótka, a potem były pytania.)

Nie sprostalbym w żadnej dziedzinie generałowi. I w tej chyba też nie sprostam.

(Wesołość na sali)

Jeżeli chodzi, Panie Przewodniczący, o dalszą część tego sprawozdania, to chciałbym namówić państwa do przejrzenia tego materiału. Pod względem edytorskim wykonał go ze sporym zaangażowaniem zespół, który tutaj, na tej sali tylko częściowo jest obecny, a któremu należą się gorące podziękowania za bardzo długi okres wytężonej pracy. Również Bank Gospodarstwa Krajowego jest dowodem na to, że wspólnie można ustalić obsługę programu na bardzo wysokim, moim zdaniem, poziomie. Banki też były pomocne.

Szanowni Państwo, teraz przejdę do zakończenia mojego wystąpienia, mianowicie poinformuję o tym, co będzie dalej. Tak więc bazą do powstania programu, który wczoraj przyjęła Rada Ministrów – i dlatego dzisiaj czuję się komfortowo, występując na tej sali – były właśnie doświadczenia oraz empiria, a także badania statystyczne przeprowadzone na potrzeby programu „Rodzina na swoim”. Przenieśliśmy bardzo dużą grupę parametrów do MdM, ponieważ uznaliśmy, że będziemy je „ciągnąć” w nowym programie mieszkaniowym. Uznaliśmy także, że odchodzenie przez państwo od formuły dotowania rynku mieszkaniowego opartej na prawie własności – ja jestem gorącym zwolennikiem takiego działania – powinno następować stopniowo, być zapowiadane z dużym wyprzedzeniem i powinno deparametryzować rynek w zakresie dostosowania się do określonego programu w taki sposób, aby ta gorzka pigułka, którą jest zakończenie przez państwo w ogóle dotowania budownictwa własnościowego, była podawana w realnie długim okresie po zamknięciu programu. Programu, który byłby wygaszony tak jak RnS, od razu, a jego zasilanie z budżetu państwa corocznie byłoby określone w ustawie budżetowej lub uwzględniane w rezerwie budżetowej. Nie będzie tak jak w programie „Rodzina na swoim”, który był otwarty całkowicie na wszystkie zdarzenia kredytowe. Chodzi o to, żeby nie wyciągać z budżetu środków na zasadzie: wtedy, kiedy są potrzebne, należy je po prostu do funduszu dopłat dostarczyć. My w tej chwili odchodzimy od formuły takiego otwarcia.

Przy czym muszę państwu powiedzieć, że i ja, i zespół, z którym współpracowałem, osobiście dopilnowaliśmy, żeby ani przez moment nie trzeba było dopłacić do RnS jakichkolwiek środków z rezerwy budżetowej. Wystarczyły te, które zaplanowaliśmy, potrafiłmy ogarnąć rynek mieszkaniowy w tym zakresie.

Czy pan dyrektor to potwierdzi? Senatorowie nie dowierzają, dlatego chciałbym poprosić o pomoc, potwierdzenie, że tak właśnie się działo.

Ja mam świadomość, że moje wypowiedzi znajdują się później w stenogramie, i że ich kwiecistość może przeważać nad merytoryką, ale chciałbym prosić państwa, abyśmy po prostu ten etap, związany także z moim przedłożeniem

sprawozdania, które powstało dzięki woli Senatu... Bo tak naprawdę bez wnioskowania pana senatora Rulewskiego nie spotkalibyśmy się dzisiaj, zamknęlibyśmy pewien program i o jego wynikach dowiadywaliby się państwo najczęściej z mediów lub dzięki zadawaniu pytań do ministra. Tymczasem zostaliśmy zobowiązani – i to jest właśnie to słodkie przymuszenie, które państwo uznaliście, że warto zastosować – do przedłożenia tego materiału.

Poza nowym programem „Mieszkanie dla młodych”, który ma wejść w życie skutecznie, jeśli chodzi o realizację wniosków, od 1 stycznia 2014 r., przygotowaliśmy także reformę najmu lokali mieszkalnych. Nasza propozycja tej reformy została skierowana do rozpatrzenia przez Komitet Stały Rady Ministrów. Będzie to trudna reforma, może być w pewnym sensie także bolesna, przede wszystkim dla samorządów – chociaż one oczekują tej reformy – które będą musiały przystosować swój sposób działania na rynku mieszkaniowym do warunków rynkowych. W związku z tym na razie ten nowy system najmu, te zmienione zasady ochrony muszą poczekać na swoją kolej.

Proszę państwa, żeby spełnić wasze oczekiwania, chcę powiedzieć, że w samym programie MdM z istotą najmu jednak się starliśmy. Mianowicie wprowadzamy na rynku podmiotów gospodarczych realizujących budownictwo mieszkaniowe najem okazjonalny, czyli taki, jaki wprowadziliśmy kiedyś dla osób fizycznych. I pytamy po raz kolejny, czy będzie przyzwolenie społeczne, a przede wszystkim Wysokiej Izby, rozumianej jako parlament, na zastosowanie tego mechanizmu. Wprowadzamy też w ramach programu MdM możliwość pierwszego wynajmu lokalu przed jego wykupem dotowanym z budżetu państwa. Będzie można, na przykład, najpierw wynająć na rok mieszkanie, poczekać na zdarzenie związane z możliwością zaciągnięcia kredytu, sięgnąć do kiesy budżetowej, otrzymać dopłatę do wkładu własnego, zakończyć najem i stać się właścicielem lokalu. Tak że to są te dwa elementy związane z najmem, które proponujemy w MdM.

Panowie Przewodniczący, Wysokie Komisje, dziękuję za wysłuchanie.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Panie Ministrze, dziękuję bardzo.

Gdy patrzę na listę obecności, to widzę, że przeważają tu osoby związane z bankami.

I teraz chciałbym zapytać wspomnianego pana dyrektora Białowąsa z Banku Gospodarstwa Krajowego, czy chciałby coś uzupełnić, dodać coś nowego albo potwierdzić to, co pan minister powiedział.

Dyrektor Departamentu Usług Agencyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego Bogusław Białowas:

Szanowni Państwo! Panowie Przewodniczący! Panie i Panowie Senatorowie!

Trudno tutaj coś więcej dodać. Nasza współpraca jako Banku Gospodarstwa Krajowego z obecnym ministerstwem transportu, a wcześniej infrastruktury, cały czas układa się

bardzo dobrze, jesteśmy na bieżąco w kontakcie, wymieniamy informacje. Ze swojej strony mogę tylko dodać, że współpraca Banku Gospodarstwa Krajowego z pozostałymi bankami uczestnikami programu, których, jak pan minister wspominał, było ponad dwadzieścia, również układała się jak najbardziej poprawnie. Poza jednym przypadkiem nie odnotowaliśmy żadnych większych uchybień, jeżeli chodzi o poprawność zaimplementowania parametrów ustawy do produktu bankowego, którym jest kredyt hipoteczny, w ramach RnS. Można zatem powiedzieć, że wszelkie dotychczas wypracowane działania będziemy implementować również do nowego programu, MdM, jeśli oczywiście banki współpracujące z nami dotychczas będą chciały tę współpracę kontynuować. Na bieżąco wymieniamy się informacjami – chciałbym to podkreślić – z ministerstwem transportu w sprawie zapotrzebowania na środki, i nie było przypadków, żeby kiedykolwiek powstało niedoszacowanie, jeżeli chodzi o zapotrzebowanie na środki na dopłaty w ramach tego programu. Dziękuję serdecznie.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, w tej chwili otwieram debatę.

Ja zadam panu ministrowi takie ogólniejsze pytanie. Jakie są przewidywania rządu czy ministerstwa, jeżeli chodzi o procent osób, które będą właścicielami mieszkań, i tych, które będą najemcami mieszkań? Jak wiadomo, w różnych krajach europejskich jest różnie. W Niemczech, na przykład, przeważają najemcy, ale są i takie kraje, w których są sami właściciele. Ten projekt raczej wspiera właścicieli, aczkolwiek są tam różne furtki. Chciałbym prosić o odpowiedź na to pytanie. Potem oczywiście oczekuję pytań od państwa senatorów, mniej lub bardziej szczegółowych.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję za to pytanie, Panie Przewodniczący.

Najpierw kontekst ogólny. Po pierwsze, w Polsce potrzebujemy szybkiego wzrostu liczby mieszkań, i to nowych, rozumianych jako użytkowane w związku z zaspokajaniem zapotrzebowania na mieszkania przez rodzinę czy osobę samotną, czy w związku z wymianą zasobów, która powinna być sukcesywnie robiona. To po pierwsze.

Po drugie, prawo najmu zawsze jest pochodną prawa własności. W gospodarkach rozwiniętych mamy do czynienia najpierw z dochodzeniem do prawa własności, nawet wzmocnianym decyzją rządu – jak było za czasów pani Margaret Thatcher – po to, żeby uwolnić te lokale z najmu, w szczególności publicznego, będącego w gestii organizacji, czy to gminnych, czy też innych przeznaczonych do tego typu działań. Następnie, kiedy rynek jest nasycony w lokale mieszkalne, przechodzi on pewnego rodzaju przemiany i albo następuje kumulacja takich lokali w rękach tych, którzy chcą inwestować w nieruchomości, skupują oni te lokale, albo po pewnym czasie lokale trafiają na rynek najmu, tak jak w Wielkiej Brytanii, kiedy rząd pani

Margaret Thatcher podjął decyzję o prywatyzacji. Stąd najem będący pochodną własności prywatnej jest konsekwencją działania polegającego zawsze najpierw na przyroście zasobów mieszkaniowych. Żeby ten przyrost był efektywny, należy prosić szeroko rozumiany rynek potencjalnych beneficjentów – system bankowy, a także budżet państwa oraz potencjalnych inwestorów instytucjonalnych – o to, żeby angażowali oni środki w budownictwo. I wtedy ono staje się czyjąś własnością, a następnie jest kierowane na rynek najmu, jeżeli do tego najmu ma być przeznaczone.

Naszym celem są dwa zdarzenia. Po pierwsze, w warunkach osłabienia gospodarczego utrzymanie zdolności wykonawczej polskiego rynku budownictwa mieszkaniowego, żeby nie było na nim zapaści.

Przy okazji też wspomnę, że trzeba uważać, żeby uniknąć tak zwanego przegrzania rynku mieszkaniowego. Znamy państwa, które w tej chwili borykają się...

(Głos z sali: Hiszpania, chociażby.)

...z takimi problemami. I Hiszpania, i Irlandia. Uważamy, że nam się udało uniknąć przegrzania polskiego rynku mieszkaniowego, chociaż być może ta wypowiedź będzie traktowana – wobec drugiej charakterystyki, mówiącej, że brakuje mieszkań – jako obrazoburcza. Ale proszę mi wierzyć, że byłoby gorzej, gdybyśmy musieli dzisiaj ratować przed upadłością firmy, które zajmują się budownictwem mieszkaniowym, gdyby ta upadłość miała charakter masowy.

Z drugiej strony, to wspieranie budownictwa i utrzymanie jego potencjału poprzez angażowanie kapitału, który jednak ostatecznie otrze się o prawo własności, dlatego że to nie musi przecież trwać wiecznie, będzie prowadziło do konieczności wyregulowania systemu najmu poprzez zmianę ustroju ochrony praw lokatorów w Polsce, żeby ten najem stał się bezpieczny. Proszę sobie wyobrazić, że lokale mieszkalne w dużej części nie są w Polsce wynajmowane ze względu na to, że relacja właściciel – najemca nie jest uregulowana, taka jest moja ocena, w sposób prawidłowy.

I drugie zdarzenie, które jest naszym celem, bardzo ważna sprawa. Mianowicie programem MdM my powinniśmy zakończyć – ostatnio zapowiedziałem to w mediach – dotowanie budownictwa własnościowego wprost, czyli nabywania mieszkań, ewentualnie będziemy dotować najem w okresach przejściowych, a także zasoby sanitarne na rynku mieszkaniowym, czyli lokale zajmowane przez ludzi potrzebujących mieszkań z powodów socjalnych, komunalnych, ludzi niedających sobie rady na rynku mieszkaniowym. Tak że poprzez taki najem chcemy zaspokajać potrzeby mieszkaniowe tylko tych, którzy nie są w stanie sprostać oczekiwaniom systemu bankowego lub też wyzwaniom, jakim są ceny lokali mieszkalnych na rynku.

Docelowo chcielibyśmy, żeby przed zakończeniem MdM – a ten program zakończy się w roku 2018 – przygotować system wsparcia budownictwa na wynajem. Dlaczego docelowo chcemy wspierać budownictwo na wynajem? Mianowicie dlatego, że dzisiaj spłata prawa własności nabytego w kredycie i spłata czyjejś inwestycji w czynszu najmu stanowi praktycznie podobny koszt dla użytkownika lokalu. W związku z tym przychyliam się do tezy, wynikającej także z moich prywatnych doświadczeń, że lepiej jest spłacać własny kredyt, i wtedy ostatecznie ak-

tywa mieszkaniowe pozostają w moim ręku, niż czynszem spłacać czyjś kredyt, podczas gdy nawet po jego spłaceniu nadal jest się najemcą. Ten dylemat jest rozstrzygany, gdyby myśleć tylko tu i teraz, na korzyść prawa własności. Taka jest moja ocena. Oczywiście możemy się w tej ocenie, Panie Przewodniczący, różnić.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Ja mam tylko jeden komentarz. Gdy mieszkania są na wynajem, to siła robocza jest bardziej mobilna w przenoszeniu się z miasta do miasta. W przypadku własności są pewne komplikacje z tym związane. Wiadomo, w których krajach to różnie funkcjonowało, ale generalnie zgadzam się z panem ministrem.

Proszę bardzo. Oddaję pana ministra i wszystkich tu obecnych bankowców i pracowników ministerstwa w ręce państwa senatorów.

Najpierw pan senator Owczarek. W następnej kolejności pani senator Moździanowska i pan senator Iwan. Tym trzem osobom udzielam teraz głosu.

I na chwilę oddaję przewodnictwo panu przewodniczącemu Augustynowi.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Rodziny i Polityki Społecznej Mieczysław Augustyn)

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Proszę bardzo, Panie Senatorze.

Senator Andrzej Owczarek:

Panie Ministrze, był pan łaskaw powiedzieć o bankach, które przystąpiły do tego programu. Chciałbym przypomnieć, że na początku działania tej ustawy był monopol. Jedynym bankiem, który mógł udzielać takich kredytów, był PKO BP, i uważam, że w tym czasie, kiedy ten program, niewątpliwie pożyteczny, był tworzony, to był podstawowy błąd. Spowodowało to oczywistą reakcję banku. Później dwa banki mogły udzielać kredytów, i dopiero w dalszej kolejności znacznie bardziej zliberalizowaliśmy tę politykę. Było mało banków i one troszczyły się o swój biznes w taki sposób, że podnosiły wszystkie możliwe opłaty tylko po to, żeby spłacanie tego kredytu było opłacalne dla biorącego kredyt, ale jednocześnie jak najbardziej opłacalne dla banku. Dotknęło to nawet moją rodzinę. Gdy byłem sprawozdawcą tych pierwszych ustaw dotyczących programu „Rodzina na swoim”, zachęcałem moją córkę, żeby zaprojektowała i wybudowała dom do 140 m², żeby mieć szansę na częściową spłatę kredytu przez państwo. I później, jak już były plany, było pozwolenie na budowę, okazało się, że tańszy od kredytu z dopłatą państwa jest kredyt we frankach. Niezależnie zresztą od późniejszych perturbacji i tak był on znacznie bardziej opłacalny. A wydaje się, że jeśli państwo spłaca połowę kosztów kredytu, to nie powinno być takiej sytuacji. A jednak ona była. I teraz moja córka ma mieszkanie o 20 m² za małe i ma prawo mieć do mnie pretensje, że ją do tego zachęciłem.

Tak że myślę, że taki sposób dopłaty, polegający na tym, że pieniądze płyną bezpośrednio do banku, preferujący banki, jest istotną wadą tego systemu.

I druga sprawa. Już chciałbym wybiec w przyszłość. Gdy będzie tworzony ten program MdM, to jakie będą zasady przyznawania kredytów? Ograniczona pula pieniędzy w budżecie państwa spowoduje, że tylko część osób się załapie, że tak powiem. W jaki sposób będziemy ustalać zasady? Kto pierwszy, ten lepszy? Czy może będą preferowane tereny, gdzie znacznie trudniej jest o mieszkania? Chodzi mi o politykę związaną z kosztami budowy tego mieszkania. Dziękuję bardzo.

Senator Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.

Chyba przyjmiemy formułę, że pan minister będzie odpowiadał na każde z pytań, dobrze?

Proszę uprzejmie.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Rzeczywiście start banków w programie „Rodzina na swoim” był dość trudny. Sami spotykaliśmy się z bankami, ze Związkiem Banków Polskich, dyskutowaliśmy na ten temat. Nie ukrywam, że banki trochę nie dowierzały temu programowi, liczyły na to, że nie będzie takiego ciśnienia społecznego na działanie programu. I na początku tego ciśnienia nie było, bo była duża niespójność pomiędzy ceną określoną w samej ustawie a tą, którą oferował rynek. To był okres bardzo dużego wzrostu cen lokali mieszkalnych na rynku. Niektórzy mówią dzisiaj o historycznej bańce cenowej.

Myślę, proszę państwa, że ostatecznie jednak program się wybronił, bo dwadzieścia banków w nim uczestniczących – tam były połączenia między bankami, nie chcę już wchodzić w szczegóły – konkurujących o klienta, jednak sprawdziło się wtedy, kiedy program istotnie się rozrósł. Tak, bo na początku, w roku 2007, było cztery tysiące kredytów, w 2008 r. – sześć tysięcy z kawałeczkiem, dopiero potem zaczęły się duże liczby. W pewnym momencie osiągnęliśmy liczbę chyba pięćdziesięciu dwóch tysięcy udzielonych kredytów.

System bankowy jest systemem rynkowym. I mieliśmy dylemat, czy zapraszać do programu rządowego banki – tak jak w przypadku programu zakładającego stałą stopę procentową, gdy okazało się, że liczba udzielonych kredytów nie przekroczyła trzystu – czy też z całą świadomością zastosować mechanizm luźniejszy, ale reagujący elastycznie i na rynek, i na sam program. I okazało się, że chyba ta druga metoda, mimo zarzutów, które na podstawie statystyki to sprawozdanie także może potwierdzać w niektórych miejscach, w przeważającej części zdarzeń kredytowych się broni.

O kredytach we frankach nie chciałbym tu mówić, ponieważ ja od samego początku byłem gorącym przeciwnikiem wchodzenia budżetu państwa w sferę walut innych niż złotówka i tę tezę udało nam się obronić w całej rozciągłości do ostatniego dnia działania programu.

Jeżeli chodzi o MdM, to rzeczywiście jest limit środków budżetowych na rok 2014. W projekcie ustawy jest na ten cel 600 milionów zł, z tego 95% to jest granica, której nie możemy przekroczyć, to znaczy ta, do której beneficjenci mogą oczekiwać zrealizowania dopłat z budżetu państwa. Może zdarzyć się tak, że część osób, która złoży wnioski po terminie przyjmowania ich przez Bank Gospodarstwa Krajowego, odejdzie od kasy bez załatwienia sprawy. Przeniesie wtedy swoją intensywną walkę o kredyt na rok następny, gdy będą nowe limity.

Jednak z całą otwartością chcę powiedzieć, że te osoby, które nie otrzymają kredytu w roku swoich trzydziestych piątych urodzin, czyli te, które w następnym roku już rozpoczną trzydziesty szósty rok życia, do programu nie przystąpią. I właśnie na początku obowiązywania programu „Rodzina na swoim” wiedliśmy z panem senatorem pewne dyskursy, że opłaca się w tym wypadku mieć dużo młodszą żonę lub młodszego męża, żeby w razie pierwszego niepowodzenia w zaciąganiu kredytu spróbować go uzyskać w roku następnym.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Gratuluję tak podjętych decyzji, jeśli takie zapadną w związku z przystąpieniem do programu. Dziękuję bardzo.

Senator Mieczysław Augustyn:

O głos prosiła pani senator Andżelika Możdżanowska. Proszę bardzo.

Senator Andżelika Możdżanowska:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Dziękuję, Panie Ministrze, za tak żartobliwe momentami uzupełnienie, ale myślę, że z tą młodszą żoną czy z młodszym mężem może być problem w kwestii złożenia wniosków kredytowych.

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń: Ja tak nie uważam.)

(Wesołość na sali)

Panie Ministrze, chciałabym się dowiedzieć... Rozumiem, że na dzisiaj jest dwadzieścia sześć wniosków z roku poprzedniego, tak?

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń: Wniosków, które zostały złożone w roku poprzednim, a nie zostały rozpatrzone, jest dwadzieścia sześć tysięcy.)

W tym roku jest jak gdyby przerwa w aplikowaniu o środki finansowe. Chciałabym zapytać, kiedy realnie może wejść w życie program rządowy „Mieszkanie dla młodych” i czy to będzie... Pan minister powiedział, że będzie jakiś okres aplikacji o te środki... Dobrze, to może później zadam kolejne pytanie. Dzisiaj wiemy, że nie ma żadnego programu, jest przestój, jeśli chodzi o aplikowanie o środki z budżetu państwa na zakup mieszkania. Dobrze zrozumiałam?

Senator Mieczysław Augustyn:

Proszę bardzo, Panie Ministrze.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dokładnie to wygląda tak: gdy spojrzymy ze strony budżetu państwa, to stwierdzimy, że program nadal działa, ponieważ wydajemy pieniądze...

(Senator Andżelika Możdżanowska: Ale chodzi o mnie jako beneficjenta.)

Ja rozumiem, zaraz dokończę. Dwadzieścia sześć tysięcy wniosków niezrealizowanych w roku poprzednim oznacza, że w tym roku może być zawartych teoretycznie – bo to jest hipoteza – tylko dwadzieścia sześć tysięcy nowych umów kredytowych na rozpoczęcie dopłaty, czyli takich samych zdarzeń, jakie miały miejsce do 31 grudnia 2012 r. Te osoby złożyły wnioski, ale tak naprawdę ich nie zrealizowały. W związku z tym można powiedzieć, że z punktu widzenia beneficjentów, którzy antycypowali moment wygaszenia programu i chcieliby te wnioski rzeczywiście zrealizować w roku 2013, przerwy nie ma.

Dotychczas zrealizowaliśmy około dziesięciu tysięcy wniosków i realizujemy kolejne ich grupy, dwadzieścia kilka wniosków co dziesięć dni. Jednakże nowych wniosków w roku 2013 do żadnego programu złożyć nie można.

Senator Andżelika Możdżanowska:

O to mi chodziło, Panie Ministrze. I chciałabym...

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń: Musiałem wcześniej przygotować „poduszkę” do tego ostatniego zdania.)

Dobrze. I kolejne moje pytanie. Kiedy realnie może wejść w życie program „Mieszkanie dla młodych”?

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

„Mieszkanie dla młodych” wchodzi w życie 1 stycznia 2014 r. Jest takie założenie w ustawie, jeśli chodzi o składanie wniosków.

(Senator Andżelika Możdżanowska: I realnie będzie można aplikować od 1 stycznia?)

Tak... Znaczy w sylwestra... znaczy to będzie Nowy Rok. Tutaj uprzedzam, że banki nie są w stanie obsłużyć tego dnia klientów, ale 2 stycznia zapraszam do banku.

Senator Andżelika Możdżanowska:

Panie Ministrze, dlaczego ja pytam, czy realnie? Dlatego że wiem, że jest jakiś okres aplikacji, przygotowania tych wniosków. Tak więc, czy nie będzie przesunięcia tej daty i jak realnie... Czy będzie określony okres przyjmowania tych wniosków? Czy to będzie wydłużone? Jak pan minister to widzi?

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Pani Senator, jeżeli ustawa wejdzie w życie na przykład 1 sierpnia lub 1 lipca, tak jak zakładaliśmy na samym początku procesu legislacyjnego, to rynek będzie miał okazję przygotować się, wręcz mieć „żywe” dokumenty w ręku, i już 2 stycznia będzie można zjawić się przed bankiem, przed siedzibą banku. Jeśli dany bank podpisze umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego co do uczestnictwa w programie, to on udzieli kredytu, rozpocznie procedurę, już 2 stycznia prześle do BGK wnioski o dopłatę z budżetu państwa.

Ten okres przygotowawczy zamykamy w ramach roku 2013. To nie jest tak, że program wystartuje 2 stycznia, a my będziemy do niego nieprzygotowani. Uważamy, że w przeciwieństwie do „Rodziny na Swoim”, do której nikt na rynku nie był przygotowany, także strona bankowa, tylko w budżecie były zagwarantowane środki, a beneficjenci dopiero czytali ustawę, program MdM jest już przygotowany. Tak więc skorzystaliśmy z doświadczeń z poprzedniego programu, a także wzięliśmy pod uwagę fakt, że ustawa wejdzie w życie kilka miesięcy wcześniej. Aplikować, składać wnioski będzie zatem można od razu od 2 stycznia.

Senator Andżelika Możdżanowska:

Dziękuję, Panie Ministrze.

Cieszę się, że mamy tak rzetelne informacje, które będziemy mogli później weryfikować. Bo jednak rzeczywistość często pokazuje, że różne projekty są inaczej wdrażane.

Mam jeszcze kolejne pytanie. Czy pan minister ma taką statystykę, na której podstawie mógłby powiedzieć, jaki odsetek wniosków mógł ewentualnie zostać niezakwalifikowany ze względu na brak wymagań i niespełnienie kryteriów programu wsparcia „Rodzina na swoim”?

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Generalnie nie prowadzimy statystyki tak zwanych wniosków, które przez system bankowy komercyjny nie zostały zakwalifikowane. Bo najważniejsze jest to, co otrzymuje Bank Gospodarstwa Krajowego, to już są skutki wynikające z relacji między beneficjentem czy potencjalnym beneficjentem a bankiem, do którego beneficjent składa wniosek o udzielenie wsparcia, a wcześniej, oczywiście, kredytu. My sądzimy, że końcówka programu to jest właśnie ten moment, w którym odpadnie najwięcej wniosków, co wynika z tego, że były składane w pewnej gorączce związanej z faktem, że ta data 31 grudnia 2012 r. była znana, rząd jej nie zmienił i także nie wnosił o jej zmianę do parlamentu.

W tej chwili wynik, czyli liczba udzielanych rzeczywistych kredytów pokazuje, że około połowa wniosków z tych dwudziestu sześciu tysięcy może zostać niezrealizowana, jeśli chodzi o ten ostatni okres. Otrzymaliśmy nawet informację, że część osób składała kilka wniosków

do kilku banków po to, żeby zapewnić sobie relację kredytową, uzyskać przyzwolenie czy też wręcz obietnicę kredytu, na wypadek gdyby na przykład inny bank go nie udzielił. Tak że część osób uznała, że byłoby zbyt ryzykowne złożenie wniosku tylko w jednym banku, bo w razie nieotrzymania kredytu nie można by aplikować o pomoc z budżetu państwa w spłacie odsetek. Te ostatnie wyniki pokazują, że tak się mogło dziać. Wszystkich opanowała pewna gorączka, również same banki, które bardzo chciały udzielać kredytów, bo te kredyty są wyjątkowo bezpieczne dla banków przez osiem lat. Także pośrednicy kredytowi byli zainteresowani zawieraniem umów, które umożliwiały skosumowanie programu „Rodzina na swoim”, podobnie jak sami deweloperzy, bo było zawartych sporo umów o zarezerwowanie takich lokali mieszkalnych.

Pani Senator, chciałbym powiedzieć z całym przekonaniem, że w tym przypadku państwo postąpiło bardzo uczciwie, ponieważ wszystkie wnioski spełniające warunki, również ten warunek terminu wyrażenia tej pierwszej woli otrzymania pomocy z budżetu państwa poprzez system bankowy, a wcześniej poprzez umowę, z której by wynikała możliwość nabycia lokalu mieszkalnego, czekają na realizację i my ich nie odcinamy. Nawet mogę powiedzieć na wyrost, że jeżeli w lipcu roku 2014 przyjdzie klient i powie, że spełnia wszystkie warunki, i bank prześle taki wniosek, to ten klient będzie mógł otrzymać kredyt. Oczywiście muszą być spełnione także warunki banków komercyjnych.

Jest na sali przedstawiciel bankowości, który być może potwierdzi, że banki w pewnym momencie ucinają procedury udzielania kredytów, że nie trwa ona w nieskończoność. My się spodziewamy, że te procedury zostaną zamknięte w roku 2013, w pierwszej połowie roku, ale chciałbym prosić o potwierdzenie, jeśli pan przewodniczący pozwoli i udzieli głosu przedstawicielowi banku.

(Przewodnictwo obrad obejmuje przewodniczący Komisji Gospodarki Narodowej Marek Ziółkowski)

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Rozumiem, że pani senator zakończyła zadawanie pytań.

To może w tym momencie... Bo ja mam takie pytanie ad vocem... Znaczący w ramach tego programu 42 miliardy zł wpompowano w cały system budownictwa mieszkaniowego. I teraz pytam, kto jest głównym beneficjentem. Wiadomo, że wszyscy na tym skorzystali. Banki na pewno skorzystały, bo udzielają bezpiecznych kredytów, budujący skorzystali, skorzystało państwo. Gdyby jednak pan minister... Przedstawiciel banków też zaraz się wypowie. Tak że wszyscy tu wygrali, ale kto wygrał najbardziej?

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Panie Przewodniczący, powiem żartobliwie, że najczęściej wygrałem ja osobiście...

(Wesołość na sali)

...ponieważ z dużą radością mogłem dzisiaj przyjść na posiedzenie komisji i bez skrępowania poinformować państwa o tym, w jaki sposób działał program.

Chciałbym odpowiedzieć tak: generalnie zyskuje gospodarka. Bo proszę zauważyć, że to inwestowanie w budownictwo z udziałem budżetu państwa, w uproszczeniu powiem, że około 7–7,5 miliarda zł w całości przeznaczono na dofinansowanie tego budownictwa, wyzwoliło akcję inwestycyjną na kwotę 42 miliardów 280 milionów zł. Część tych zdarzeń polega, na przykład, na kupnie przedmiotu, którym jest lokal niewykończony, a to zdarzenie generuje – tego już nie będzie w tej statystyce – kolejne zdarzenia, jak wykończenie lokalu mieszkalnego, zakup materiałów, zakup usług do wykończenia tego lokalu lub wykonania remontu, zakup wyposażenia, dostawa energii elektrycznej, wzmocnienie rynku szeroko rozumianych usług komunalnych, także stabilizację... Na przykład przedsiębiorstwa dostarczające ciepło borykają się z problemami wynikającymi z tego, że oszczędność ciepła uderza przeciw w sprzedaż jednostek energii cieplnej, a koszty są stałe, nie można ich zmienić, bo sieci oraz urządzenia dostawcze czy wytwórcze są ciągle takie same. Tak że przyrost nowych zasobów, w szczególności mieszkaniowych lub remontowanych przysposabianych na rynku, kompensuje tym przedsiębiorstwom to zapotrzebowanie – nie w całości, bo tak nie powinno być, byłoby to ze stratą dla rynku ciepłowniczego szeroko rozumianego, w tym także dla polityki państwa w tym zakresie – kompensuje im w pewnym sensie ubytek tych usług. Mamy więc do czynienia z zestawem różnego typu dobrych zdarzeń gospodarczych, które oczywiście można próbować szacować, ale ten szacunek będzie przybliżony.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Dziękuję bardzo.
Proszę bardzo. Teraz stanowisko banków. Proszę.

Dyrektor Zespołu Bankowości Detalicznej i Rynków Finansowych w Związku Banków Polskich Norbert Jeziolowicz:

Dziękuję bardzo.
Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!
Norbert Jeziolowicz, Związek Banków Polskich.

Może najpierw odpowiem na wcześniejsze pytania pani senator. My też nie mamy dokładnych danych, ale z rozmów z bankami wynika, że wniosków odrzuconych na etapie bankowym, zanim one dotarły do BGK, w normalnych latach działania programu było kilka procent, nie więcej niż 4–5%, odrzuconych z różnych powodów. Banki je odrzucały, jeśli ktoś nie spełniał formalnych warunków albo składał wniosek na podstawie nie przepisów, tylko doniesień medialnych na temat tych przepisów, co siłą rzeczy oznacza uproszczenie itd. Tak więc przypuszczenia pana ministra, że będzie więcej takich wniosków w tym ostatnim okresie, pewnie się potwierdzą. Nasza intuicja też nam to podpowiada, nasze przypuszczenia są takie same. Uważamy tak dlatego, że część z tych wniosków była składana bez szczególnego przygotowania, tylko po to, żeby cokolwiek

złożyć i ewentualnie – przepraszam za kolokwializm – zająć się na końcówkę tego programu. Przypomnę, że pod koniec zeszłego roku było o nim dużo w mediach, więc myślę, że wielu ludzi chciało z tego programu skorzystać. Skutkiem była ta mniejsza staranność, tak powiedzmy. Tak więc myślę, że za ten ostatni okres będzie więcej odrzuconych wniosków na tym pierwotnym etapie.

Jeśli chodzi o to, jak banki będą procedowały nad wnioskami, to myślę, że w pewnym momencie nastąpi odcięcie tego programu. Trudno procedować nad wnioskiem kredytowym... nie wiem... ponad rok. Albo klient ma zdolność kredytową i przedłoży wszystkie dokumenty, które są niezbędne, albo jej po prostu nie ma. Tak że nie przypuszczam, żeby po pierwszym półroczu jeszcze się jakieś wnioski trafiały. Decyzje będą oczywiście podejmowały poszczególne banki.

Teraz chciałbym dodać jeszcze, jeśli pan przewodniczący pozwoli, element odnośnie do tego, komu się to opłaciło. Nie będę ukrywał, że skoro w tym programie wzięło udział dwadzieścia banków, to znaczy, że widziały w tym jakiś interes. Gdybym powiedział cokolwiek innego, to, po pierwsze, bym skłamał, po drugie, państwo byście mnie obśmiali.

Myślę, że ten program miał jedną istotną cechę. Pan minister odniósł się do skutków jakby ogólnogospodarczych, ale ja myślę, że ten program w trudnym momencie takiego pierwszego uderzenia kryzysu, w latach 2009–2010, pełnił funkcję stabilizującą na rynku. Znaczący nie było w naszym kraju takiej sytuacji, w której dramatycznie spadłby popyt na mieszkania, tak jak na przykład było w niektórych innych krajach, gdy w ciągu kilku tygodni czy miesięcy ceny nieruchomości spadły o 30% czy o 50%, co tak naprawdę oznaczało, że tego rynku nie było. U nas takiej sytuacji nie było nigdy i myślę, że ten element stabilizacji – pominięty takie wymierne, finansowe korzyści, czyli to, że mieszkania były budowane – w bardzo trudnym okresie był istotny. Tak naprawdę ani w Polsce, ani na świecie nikt nie wiedział, jak długo ten kryzys będzie trwał, na czym on dokładnie polega, jakie podjąć środki zaradcze. Dlatego myślę, że ten element takiej stabilizacji, i to nie tylko w odniesieniu do sektora finansowego, lecz także branży budowlanej i dla konsumentów, jest może mniej wymierny finansowo, ale bardzo istotny. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, teraz kolejni pytający senatorowie: Iwan, Augustyn i Dobkowski. Proszę się przygotować. Najpierw pan senator Iwan.

Proszę bardzo.

Senator Stanisław Iwan:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Powiem szczerze, że pytanie główne wyjął mi pan z ust, bo chciałem właśnie zapytać o rolę tego programu jako takiego koła zamachowego gospodarki. Ale już uzyskaliśmy bardzo wyczerpujące i kompetentne informacje na ten temat.

Teraz pozwolę sobie zgodnie z konwencją, którą pan minister zaproponował wcześniej, zadać szczegółowe pytania. Chcę powiedzieć, że z jednej strony jestem dumny, że pan minister reprezentujący ministerstwo transportu i budownictwa, a mój kraj, prezentuje tak znakomicie tak znakomity program i rozlicza się z niego dzisiaj. Ale z drugiej strony, gdy przeglądam to sprawozdanie, rzeczywiście zawierające dużo liczb, a mimo to zrozumiałe – co chcę podkreślić – to chcę zapytać o tabele o numerach 20 i 21. Pytam jak krajana krajana, dlaczegoż to z dokumentów ministerialnych, które otrzymujemy, bardzo często wynika – a jest to rzecz, z którą walczę od dłuższego czasu – że w Polsce jest szesnaście miast wojewódzkich, a nie osiemnaście. W tymże znakomitym opracowaniu w tabelach o numerach 20 i 21 – dotyczy to województwa lubuskiego i kujawsko-pomorskiego, a wiadomo, gdzie są dwa miasta wojewódzkie – jest tytuł taki: Województwo kujawsko-pomorskie bez miasta Bydgoszcz. Potem są wyłączenia miast Bydgoszcz i Toruń. Województwo lubuskie – to samo, bez miasta Gorzów, potem są wyłączenia miast Gorzów i Zielona Góra. Nie podejrzewam, żeby chodziło o to, że jest zbyt mało miejsca w tej rubryce poziomej, bo jest miejsce. Tak więc jakaż to przemożna filozofia stoi za przedstawianiem tego w tej postaci? Bardzo bym prosił pana ministra o odpowiedź. Myślę, że to będzie głębokie...

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Dziękuję bardzo za to pytanie.

Rzeczywiście powinno być w nawiasie: bez miast Gorzów Wielkopolski i Zielona Góra, bo inaczej ta informacja sugeruje, że ten wskaźnik uwzględnia Zieloną Górę, a tak nie jest. Po prostu miasta, dla których obowiązują wskaźniki jak dla miast wojewódzkich, to albo jest siedziba wojewody i marszałka, bo te przeważają, albo są dwa miasta, czyli w przypadku kujawsko-pomorskiego Bydgoszcz i Toruń, to są miasta wojewódzkie, a w przypadku lubuskiego – Gorzów Wielkopolski i Zielona Góra.

Ta strona, czyli strona 27, która zaniepokoiła pana senatora, zostanie przez nas wymieniona na poprawnie napisaną. Liczby się nie zmieniają, to tylko jest kwestia...

(Senator Stanisław Iwan: Strona 28 też, Panie Ministrze.)

No tak, bo to jest pokłosie tego, że...

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Dobrze. Ja tę uwagę przyjmuję. Ten materiał przygotował zespół autonomiczny ekspertów z Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, i tak naprawdę nie doszukiwałbym się tu błędów przeliczeniowych.

Czyli, Panie Senatorze, oddajemy panu sprawiedliwość, oczywiście z pochyloną głową przyjmujemy tę uwagę i traktujemy ją, jeśli pan senator pozwoli, jako wyczerpujący sposób ukarania mojej osoby z tego tytułu.

(Wesołość na sali)

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Rozumiem, że patriotyzm lokalny pana senatora został zaspokojony w tym momencie.

Pan senator Augustyn, przewodniczący. Proszę bardzo.

Senator Mieczysław Augustyn:

Panie Ministrze, dwa pytania mam.

Pierwsze. Chodzi o porównanie zaangażowania finansowego tego programu, który dzisiaj oceniamy, i tego, który będzie wdrażany. Czy kwoty pozostawione do dyspozycji na realizację tych programów są porównywalne, są większe czy mniejsze? To pierwsze pytanie.

Teraz drugie. Jaki wpływ na cenę będzie miał ten program? Wiele razy dyskutowaliśmy o tym, że programu RnS stymulował wzrost cen. Pan tutaj zaprzeczał, pokazywał, że w gruncie rzeczy, przynajmniej w skali kraju, tak się nie stało, być może lokalnie gdzieś te ceny wzrosły, ale generalnie nie. A teraz, czy takie obawy są, czy ich nie ma? I może poproszę o głębsze uzasadnienie, dlaczego rezygnujemy z dotowania zakupu mieszkań na rynku wtórnym. Pan dwa słowa na ten temat powiedział, ale może by pan to pogłębił, bo na pewno będziemy o to pytani.

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Odpowiadam na pytanie pierwsze. My przewidujemy, że budżet państwa powinien, bo takie są założenia w ustawie dotyczącej MdM, wydać około połowy kwoty – około, bo to są szacunki – która jest przewidywana do wydania do końca działania programu „Rodzina na swoim”, czyli do roku 2021 r. Dlaczego tylko połowa? Po pierwsze dlatego, że program MdM jest zapowiedziany jako ten, który będzie bardzo łagodnie odzwyczajał rynek od dotacji do nabywania lokali mieszkalnych w ogóle, czyli nabywania prawa własności. Po drugie, jest to program sterowany także limitowaniem budżetowym, a nie, tak jak RnS, otwarty. Gdybyśmy nie wzmocnili parametrów ustawy o RnS, budżet państwa nie byłby zmuszony do aż takiego dużego wysiłku.

Chciałbym także powiedzieć, że programem MdM znacznie celniej trafiamy w rynek popytowy, bo już na starcie określamy na przykład granicę wiekową osób, które mogą sięgnąć po dopłatę. Czyli rzeczywiście jest on skierowany do ludzi młodych, nie może w nim uczestniczyć bardzo duża grupa nabywców – była taka grupa, duża w sensie udziału statystycznego – po czterdziestym roku życia. Tutaj jest ograniczenie do trzydziestego piątego roku. Tak że grupa osób między trzydziestym szóstym a trzydziestym dziewiątym rokiem życia, stanowiąca około 18% albo 20% osób uczestniczących w RnS, zostaje wyeliminowana z MdM właśnie ze względu na tę granicę wieku trzydziestu pięciu lat. W związku z tym jakby z natury rzeczy zmniejszą się też wydatki budżetowe.

Drugi powód zmniejszenia tych wydatków jest taki: dopłacamy na starcie do beneficjenta kwotę mniejszą niż ta, którą uzyskiwałby teoretycznie uczestnik programu „Rodzina na swoim” przez osiem lat przy spłacie 50%

odsetek, ale korzyść wynikająca z zaciągnięcia mniejszego kredytu – bo ta kwota jest dawana od razu, a nie przez osiem lat – jest większa niż w „Rodzinie na swoim”. W szczególności dotyczy to małżeństwa z dziećmi. Staraliśmy się pomóc od razu w taki sposób, żeby rata kredytu przez cały okres spłaty, czyli dwadzieścia pięć lat, była niższa niż w przypadku RnS, w którym po ośmiu latach oczywiście trzeba spłacać ratę kredytową w normalnej wysokości.

Dlaczego nie ma rynku wtórnego? Należy powiązać akcję wydawania środków budżetowych z akcją prawdziwych inwestycji, czyli takich, które powodują przyrost lokali mieszkalnych, a nie tylko odtwórczy nimi obrót. Rynek wtórny jest rynkiem klasycznego obrotu istniejącego już dobra. Często byłby to, na przykład, akt kupna-sprzedaży czwarty dla danego mieszkania, tym razem z udziałem budżetu państwa.

Chciałbym również państwu powiedzieć, że rynek wtórny w Polsce to nie tylko ten rynek, który pamiętamy z lat minionych, ale także rynek lokali zbudowanych w okresie obowiązywania ulgi na budowę mieszkań przeznaczonych na wynajem, dużej ulgi mieszkaniowej, ulgi remontowej, „Rodziny na swoim”, czyli lokali, które już były dotowane z budżetu państwa. Tak że one byłyby ponownie objęte programem, z którego byłby dotowany obrót tymi lokalami mieszkalnymi. Sądzę, że to miałyby czy powinno mieć wpływ także na ceny tych lokali. Ktoś, kto nabył mieszkanie z dotacją z budżetu państwa lub otrzymał dużą ulgę budowlaną, wie, że mu się kalkuluje na przykład zejść z ceną.

Pan senator zadał pytanie dotyczące kształtowania cen. Myśmy zauważyli, że gdy współczynnik w tym programie wynosił 1,0 w latach 2006–2007, to rynek tak daleko „odjechał” cenami, że w ogóle nie reagował na propozycje programowe, bo nie było szans kupić mieszkania w takiej cenie. Czyli tym programem nie obniżaliśmy cen. Kiedy wzmocniliśmy współczynnik i wynosił on 1,3, a później 1,4, to oczywiście rynek się otworzył ze swoją ofertą, bo został jakby zaproszony do programu, ale ceny transakcyjne realne były istotnie niższe od cen rynkowych, na które było przyzwolenie w ramach ustalonych w ustawie limitów cenowych. I w końcu program, kiedy ceny na rynku były teoretycznie wyższe od tych, które oferował program – bo to było 1,0 pomnożone przez wartość odtworzeniową – czyli przez ostatnie półtora roku działania programu okazało się, że czterdzieści dwa tysiące transakcji...

Tak, Panie Dyrektorze?

(Dyrektor Departamentu Usług Agencyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego Bogusław Białowąs: Czterdzieści pięć tysięcy.)

...Czterdzieści pięć tysięcy w roku 2012 przeprowadzono według wskaźnika ceny 1,0, chociaż rynek ciągle proponował, powiedzmy, 1,2–1,3, takie były oferty. Innymi słowy nie występuje korelacja pomiędzy tym programem a ceną także dlatego, że próba takiego oddziaływania na rynku mieszkaniowym wprost z tego programu RnS nie jest na przykład pięćdziesięcioprocentowa, tylko około dwudziestoprocentowa. Nie będzie oddziaływania programem MdM na politykę cenową, bo rynek działa tak, jak mu pozwala relacja popyt – podaż. Jeżeli na przykład sytuacja gospodarcza pozwoliłaby systemowi bankowemu swobodnie dysponować akcją kredytową...

(Głos z sali: Tak nie ma.)

Jest inny przedstawiciel... Oczywiście uśmiech pokazuje, że to jest tylko marzenie, bo w tej chwili KNF dba o to, żeby tak nie było. Mamy do czynienia z czymś takim, jak wzrost cen, dlatego że jest łatwy dostęp do kredytu. I to decyduje o tym, że gdy spojrzeć od strony podaży, to okazuje się, że bardzo łatwo jest uzyskać kredyt nawet na 120% wartości mieszkania. No i co robi podaż? Podbija ceny. Czyli to nie od programu rządowego, według mojej oceny, zależy w linii prostej oddziaływanie na politykę cenową rynku podaźowego, to w ogóle sytuacja gospodarcza i polityka kredytowa systemu bankowego jako takiego ma na to wpływ.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Dziękuję bardzo.

Pan senator Dobkowski. Następnie pan senator Zaborowski.

Senator Wiesław Dobkowski:

Dziękuję bardzo.

Jak rozumiem, Panie Ministrze, ten nowy program MdM będzie wprowadzony w życie od 1 stycznia 2014 r. i będzie trwał cztery lata. Z tego, co pan wcześniej powiedział, wynika, że cztery lata.

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń: Pięć lat.)

Pięć lat, tak, pięć lat, rozumiem. Warunki, o których pan później mówił, są takie, że oboje małżonkowie muszą mieć nie więcej niż trzydzieści pięć lat. Nie może być tak, że jedna...

(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń: Młodszy z małżonków musi mieć do trzydziestu pięciu lat, nie oboje.)

Rozumiem. I teraz jeszcze takie pytanie. Chodzi o ten RnS, czyli program, który w zasadzie już się zakończył. Jeżeli w trakcie realizacji tego programu, w trakcie spłaty kredytów zaciągniętych przez beneficjentów tego programu, zdarzy się, że otrzymają oni w spadku mieszkanie, na przykład po rodzicach, albo wykupią jakieś mieszkanie, i będą mieli to drugie mieszkanie, czy wtedy utracą te przywileje wynikające z programu RnS?

Miałem jeszcze pytanie jedno, ale już pan odpowiedział, chciałbym się tylko upewnić, czy dobrze zrozumiałem. Jeżeli w tym nowym programie, MdM, beneficjenci uzyskaliby mieszkanie, na przykład wykupili od swoich rodziców... Rozumiem, że to już jest rynek wtórny i wtedy chyba to nie wchodzi w grę. To musi być nowe mieszkanie, wykupione dzięki kredytowi, który częściowo spłaca budżet państwa. Bo zdaje się, że gdy był ten poprzedni program, można było na przykład wykupić od rodziców mieszkanie i to też było objęte tym programem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Panie Ministrze, proszę.

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Dziękuję za to bardzo skomplikowane pytanie.

Przede wszystkim, jeśli ktoś otrzymał w trakcie obowiązywania RnS lokal w spadku i otrzyma też lokal w spadku, gdy będzie działał MdM, to nie będziemy negowali możliwości pierwszego...

Senator Wiesław Dobkowski:

Ale nie o to chodzi, o coś innego. Jeżeli ktoś już korzysta z programu RnS i w trakcie obowiązywania tego programu, w ciągu tych ośmiu lat, kiedy państwo dopłaca do kredytu, dostanie spadek, to straci przywileje wynikające z tego programu RnS?

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Gdy otrzyma spadek – nie. Ale w przypadku zakupu lokalu mieszkalnego już tak.

W MdM jest podobnie. Mianowicie otrzymanie spadku nie neguje jakby faktu, że ktoś dostał dopłatę na samym starcie i zakupił lokal mieszkalny. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego trzeba w takim wypadku oddać część środków otrzymanych z budżetu państwa, ale tych otrzymanych na stracie, nie tych późniejszych, które dostaje się jako dopłatę po urodzeniu się trzeciego i kolejnego dziecka. Tak że taka osoba musi oddać te środki w związku z tym, że zakupiła na rynku inne mieszkanie, bo to znaczy, że miała siłę finansową, żeby zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe w inny sposób. I wtedy musi się zdecydować, czy dokonać takiej transakcji, bo to się opłaca, czy też nie i ewentualnie oddać proporcjonalną część tej dopłaty wynikającej z okresu, który rozpocznie się w związku z zakupem drugiego lokalu mieszkalnego na rynku.

Senator Wiesław Dobkowski:

Jeszcze dopytam. A jeżeli ktoś dostanie mieszkanie od rodziców w formie darowizny, na przykład, to znaczy nie kupi, tylko dostanie w czasie...

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Tak samo, Panie Senatorze.

(*Senator Wiesław Dobkowski:* Tak samo, rozumiem.)

Darowizna, nabycie... Nie będziemy na rynek patrzyli w taki sposób, żeby dokładnie kontrolować wszystkich, jak się zachowują. Mówimy, że jest to zdarzenie gospodarcze z naturalnej przyczyny. Bo otrzymanie spadku też jest zdarzeniem gospodarczym. Pozostałe sytuacje, zależące

od woli beneficjenta programu, muszą być przez niego dokładnie kalkulowane, żeby mógł stwierdzić, czy mu się po prostu opłacają. A budżet państwa musi pilnować, żeby grupa beneficjentów, którą nazwałem bardziej dookreśloną, ciaśniejszą niż w przypadku RnS, nie była zasilana w nadmierny sposób, nieusprawiedliwiony społecznie.

Chciałbym zauważyć, że my proponujemy społeczeństwu program, który jest realizowany w warunkach trudniejszego, dużo trudniejszego budżetu niż było to na starcie RnS w roku 2006, gdy budżet przecież wrastał, bo taka była sytuacja gospodarcza. Także pod tym kątem jesteśmy oceniani przez społeczeństwo.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

No to jest o tyle oczywiste, że spadek jest zdarzeniem wymuszonym, naturalnym, natomiast darowizna powinna być decyzją, i nikt nie zrobi nieracjonalnej darowizny, gdyby miała ona powodować tak negatywne konsekwencje, Panie Senatorze. Szczególnie rodzice nie będą chcieli robić krzywdy dzieciom, Panie Senatorze.

Pan senator Zaborowski. Proszę.

Senator Roman Zaborowski:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Ministrze, pytanie będzie krótkie i proste, z tym że ono odbiega troszeczkę od detali jakby tego programu wcześniejszego, a też MdM.

Zastanawiam się przede wszystkim nad takimi wskaźnikami globalnymi. To znaczy program „Rodzina na swoim” rozpoczął się w 2006 r. Nie wiem, czy pan już był ministrem u zarania tego programu, ale podejrzewam, że ma pan jakieś takie ogólne zdanie na ten temat. Jak się mają potrzeby mieszkaniowe według danych statystycznych, gromadzonych przez GUS czy też inne instytucje, do liczby mieszkań przybywających na rynku, powstających oczywiście dzięki różnym działaniom, niekoniecznie ze wsparciem programów rządowych. Jak to się zmieniało od 2006 r., jak to jest dziś i jaka jest perspektywa do podanego tutaj roku 2018? Ja abstrahuję od tego hasła: trzy miliony mieszkań itd., które często gdzieś tam się pojawia. Jaka jest tendencja? Czy my zaspokajamy potrzeby i czy procent tych, którzy oczekują na mieszkania, jest coraz mniejszy, czy on się zwiększa? Jak to jest w ogóle? To jest takie pytanie. Dzięki.

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Dziękuję bardzo.

Rzeczywiście to jest pytanie, które teoretycznie powinno być zadane jako jedno z pierwszych, żeby zbudować jakby bazę do naszych przemyśleń w tej materii.

Przede wszystkim chciałbym zauważyć, że GUS w swych danych statystycznych posługuje się liczbą lokali mieszkalnych wykazaną w badaniach w stosunku do liczby gospodarstw domowych. Liczba gospodarstw domowych to jest, z jednej strony, jakby fakt oczywisty w przypadku

rodziny, szczególnie samodzielnej, z drugiej strony często jest to tylko rodzaj czy sposób deklarowania swojej samodzielności, właśnie jako gospodarstwo domowe, w trakcie badań spisowych. Te relacje powodują, że liczba lokali mieszkalnych, która powinna zaspokoić gospodarstwa domowe w Polsce, wynosi od ośmiuset tysięcy do miliona sześciuset, miliona ośmiuset tysięcy. To jest kwestia różnego typu podejść i badań.

Chciałbym zauważyć, że w Polsce jest w tej chwili około trzynastu milionów sześciuset tysięcy lokali mieszkalnych. Gdyby liczba lokali mieszkalnych sięgnęła około piętnastu milionów, to można powiedzieć, że w pełni nasyciłaby rynek mieszkaniowy realizujący potrzeby mieszkaniowe jako takie. Nie mówię o standardzie, mówię o tylko o samych sztukach, bo osiągnięcie pewnego standardu wiąże się oczywiście także z wymianą części zasobów, nie tylko remontami, także z zamianą małych mieszkań na większe etc.

W tym kontekście mamy do czynienia ze wzrostem liczby mieszkań w Polsce – po pierwsze, na rynku budownictwa indywidualnego, po drugie, na rynku budownictwa deweloperskiego realizowanego przez prywatnych inwestorów, spółdzielnie mieszkaniowe, częściowo, śladowo przez TBS, po trzecie, na rynku budownictwa na wynajem publiczny, który jest tylko śladowy, mimo że środki z budżetu państwa są wysycane nie w pełni, te kierowane do gmin. Te rynki zasobów powstających często ze środków z budżetów gmin lub budżetu państwa, małe rynki, nie są istotne z punktu widzenia w ogóle liczby lokali, które przyrastają rocznie w Polsce. O tym przyroście decyduje rynek prywatny, ale rynek prywatny decyduje także o tym, że musi następować po stronie popytowej zdolność absorpcji strony podaźowej. My nie próbujemy przegrzewać rynku podaźowego różnego typu działaniami, choć takie są możliwe, dlatego że mogłoby to spowodować – o Hiszpanii już nie wspomnę – że w Polsce nie sprzedano by nie pięćdziesięciu tysięcy lokali, bo tyle nie sprzedano w ostatnim okresie, lecz stu tysięcy. A to byłoby już poważne zagrożenie stabilności rynku budowlanego, mieszkaniowego w Polsce.

Jakie liczby osiągnęliśmy ostatnio? To jest najlepszy okres polskiego budownictwa w ostatnim okresie od 1989 r. Wybudowaliśmy dwukrotnie powyżej stu sześćdziesięciu tysięcy lokali, dwukrotnie powyżej stu trzydziestu tysięcy lokali, a w roku ubiegłym wybudowaliśmy sto pięćdziesiąt dwa i pół tysiąca lokali mieszkalnych. Można powiedzieć, że ustabilizowaliśmy rynek mieszkaniowy w Polsce.

Jeśli chodzi o podaź, to ona wynosi od stu trzydziestu tysięcy do stu sześćdziesięciu tysięcy. I to jest dobre zjawisko. Jednocześnie zdolność absorpcji takiej podaży okazuje się niewystarczająca. Z jednej strony niewystarczająca, dlatego że jest pewien nawis w stosunku do sprzedaży, a z drugiej strony wystarczająca, bo powoduje, że ten nawis musi być upłynniany za niższą cenę, co z punktu widzenia beneficjentów, także programów rządowych, jest ważne. Tak że to jest dobre zjawisko.

Szanowni Państwo, skomplikowanie tej materii powoduje, że wnioski, którymi mogę się dzisiaj z państwem dzielić, są z natury rzeczy uproszczone. Ale generalnie powinniśmy dążyć do tego, żeby w podaży lokali mieszkalnych nie było zaniechań inwestycyjnych, a nawet upadłości firm, które zajmują się „produkcją” lokali mieszkalnych. To z jednej strony.

A z drugiej strony, żeby liczba udzielanych kredytów, w tym także z dotacją z budżetu państwa, na rynku mieszkaniowym była wystarczająca do pokrywania inicjatyw indywidualnych, w szczególności w zakresie budownictwa indywidualnego, oraz podaży, oferty podaźowej na rynku w stosunku do popytu generowanego z dużym wysiłkiem, także systemu bankowego. Bo trzeba powiedzieć, że w Polsce nie ma średniej klasy, która byłaby w stanie własnymi środkami sprostać zakupom lokali mieszkalnych.

Nie chcę odpowiedzieć panu senatorowi jakimś bardzo konkretnym wnioskiem, ponieważ wzięcie na siebie odpowiedzialności za takie wnioski byłoby chyba przekroczeniem stopnia ryzyka, które jestem w stanie ponieść dzisiaj na posiedzeniu komisji.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Panie Ministrze, ja mam następujące pytanie. Mamy bardzo dokładną informację na temat „Rodziny na swoim”, ale mnie chodzi o kilka elementów programu MdM. Moje pierwsze pytanie będzie bardzo szczegółowe. Tutaj mówiono, co będzie, gdy ktoś dostanie spadek albo darowiznę. A jeżeli rodzina, która dostała dopłatę do wkładu własnego, będzie miała następne dzieci, czy wtedy będzie można to jakoś uwzględnić? Bo właściwie wtedy to by wykraczało...

I drugie pytanie. Jakie są w ogóle przewidywania, ile kredytów tego typu będzie przyznanych... Znaczący nie kredytów, ile będzie dopłat do wkładów własnych? Jakie są oczekiwania? Bo na temat MdM to pan minister właściwie niedużo mówił, a to jest drugi element tej informacji.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Powiem tak, Panie Senatorze: jeżeli chodzi o sprostanie oczekiwaniom państwa co do szczegółowości programu MdM, to jak będziemy sprawozdawać Wysokim Komisjom ten program – być może będzie to czynił inny minister – na pewno pod względem szczegółowości wzorcowo oprzemy się na sprawozdaniu z RnS...

(Przewodniczący Marek Ziółkowski: Ja jestem w pełni tego świadom.)

...tak żeby nasycić państwa ciekawość.

Planujemy, że w ciągu pięciu lat nastąpi około stu piętnastu tysięcy zdarzeń kupno-sprzedaż i dopłat z budżetu państwa. To jest pierwsza liczba. Mówię „około”, ponieważ jak zwykle są to szacunki, pewne przybliżenia. To po pierwsze.

Po drugie, jeżeli chodzi o urodzenie się dziecka, to wczoraj Rada Ministrów rozstrzygnęła to w następujący sposób: gdy w rodzinie, która zaciągnęła kredyt i otrzymała dopłatę pierwotną, urodzi się trzecie lub kolejne dziecko w ciągu pięciu lat od dnia podpisania aktu kupna-sprzedaży, to w ciągu pół roku od urodzenia się dziecka taki fakt trzeba zgłosić do banku, tam gdzie zaciągnęło się kredyt. I wówczas 5% wartości lokalu mieszkalnego, z której to wartości wynika dopłata – bo ta kwota jest znana od po-

czątku – zostanie potraktowane jako jednorazowa dopłata do spłaty kredytu przez beneficjenta. I to jest element, który został zachowany i przez Komitet Rady Ministrów, i przez Radę Ministrów.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

No to jest element polityki pronatalistycznej, który należy zdecydowanie pochwalić. Pięć lat...

Pani senator zgadza się z takim elementem?

Senator Andżelika Możdżanowska:

Ja chciałabym, Panie Ministrze, jeszcze zapytać o taką kwestię. Wiemy bardzo dokładnie, ile kredytów zostało wspartych dotacją z budżetu państwa. Teraz chciałabym zapytać, czy za ten okres mamy już jakieś dane, ile spośród tych kredytów zaprzestano dotować z różnych względów.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Proszę bardzo.

**Podsekretarz Stanu
w Ministerstwie Transportu,
Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Piotr Styczeń:**

Takie dane ma BGK, ale myślę, że są śladowe ilości takich kredytów, że tak naprawdę ktoś, kto zaciągnął kredyt i przez osiem lat dostaje dopłatę do odsetek, to wysyci ten okres ośmioletni w całości. Może państwo z BGK mają jakieś dane, bo my w swej statystyce takich nie mamy. To są śladowe ilości.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, ale bazujemy jednak na pewnym poziomie ogólności, nie możemy być arcyszczegółowi, bo to by zabiło naszą sprawozdawczość.

Czy pan dyrektor Białowas ma informacje w tej kwestii?

**Dyrektor Departamentu
Usług Agencyjnych
w Banku Gospodarstwa Krajowego
Bogusław Białowas:**

Szanowni Państwo, szczegółowej informacji co do konkretnej liczby sztuk nie podam. Na dzisiaj na podstawie informacji, które w układzie rocznym spływają do

nas z banku, można powiedzieć, że takich przypadków wątpliwych, ostatecznie nierozstrzygniętych jest mniej niż trzydzieści. Czyli na ponad sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy udzielonych kredytów ta liczba niecałych trzydziestu nie jest jakoś wiążąca. Tych trzydzieści przypadków, o których mówię, wynika przeważnie z bieżącej kontroli, jaką sprawują banki komercyjne, ponieważ mają obowiązek pilnowania tych ekspozycji kredytowych, bądź z wszczętych postępowań prokuratorskich czy też skarbowych na skutek doniesień sąsiadów. Na przykład ktoś kupił mieszkanie w ramach programu RnS, potem je wynajął, życzliwy sąsiad zawiadomił, zostało wszczęte postępowanie wyjaśniające. Jednak do momentu ostatecznego zakończenia sprawy nie możemy o niczym rozstrzygać. To taki przykład. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Ziółkowski:

Dziękuję bardzo.

Państwo Senatorowie, rozumiem, że nie ma więcej pytań.

Panie Ministrze, chcę powiedzieć, że mam takie wrażenie, że komisje odniosły podwójny pożytek, a państwo jeden. To znaczy przede wszystkim odbyło się to posiedzenie. Bardzo dziękujemy za informacje wykraczające poza tekst tego dokumentu. A ten łagodny przymus spowodował, że materiał, który powstał, pewnie państwu też się przyda. Bo przygotowanie takiego syntetycznego materiału się przydaje. Tak że będzie to znakomity materiał porównawczy do tego następnego, który trzeba będzie przygotować.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Właśnie.

W każdym razie dziękujemy bardzo panu ministrowi, dziękujemy osobom towarzyszącym z ministerstwa, dziękujemy przedstawicielom systemu bankowego – panu dyrektorowi z BGK i wszystkim innym osobom.

I stwierdzam, żeby zakończyć formalnie posiedzenie komisji, że Komisja Rodziny i Polityki Społecznej oraz Komisja Gospodarki Narodowej zapoznały się z dokumentem „Informacja o realizacji rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych «Rodzina na swoim» oraz zamierzenia w sprawie wprowadzania po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych”. Dziękuję państwu, dziękuję Wysokim Komisjom.

Kończymy posiedzenie.

(Koniec posiedzenia o godzinie 9 minut 35)

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii