

Proč politici nezařídí dostupné bydlení

 radiouniversum.cz/marketa-sichtarova-proc-politici-nezaridi-dostupne-bydleni

Markéta Šichtařová

Text 29.8.2024 5 min Přehrát

#Peníze

V minulosti jsem se několikrát dozvěděla, že údajně „jen kritizuju, ale nenabízím řešení“. To je hluboký omyl. Když pojmenuju, proč se věci dějí špatně, automaticky z toho plyne, že pro spravení věcí je nutné přestat dělat to, co problém způsobuje.

Pokud tedy například řeknu, že kvůli státní regulaci vznikl problém ten a ten, automaticky tím říkám i řešení: Tu kterou regulaci zrušit. To je snad jasné, ne...?

Ale budiž, chápu, že lidé už jsou natolik zvyklí na nejrůznější typy regulací, že je pro ně řešení „zrušit škodlivou regulaci“ mnohdy těžko pochopitelné. Takže si to ukážeme na konkrétním příkladu:

Jedním z nejcitovanějších problémů posledních let je, že zejména pro mladé lidi je vlastní bydlení nedosažitelnou metou. Politici se předhánějí v proklamacích, jak „to zařídí“. Zařídí starou belu. Je důležité chápat, že tohle téma má obrovskou komplexitu. Jakmile se někdo bude dopouštět výroků typu „zajistím bydlení“ – hned víte, že je buď hloupý, nebo populistický.

Problém je nutno řešit systémově a začít identifikací toho, jak vzniká: totiž nedostupnost bydlení má tři základní příčiny (a řadu menších).

První příčinou je extrémně složité a zdlouhavé stavební řízení. Druhou příčinou je dlouhodobý tisk nekrytých peněz, který vede k nafukování cenových bublin u různých investičních aktiv, tedy i u bytů. Třetí příčinou jsou rostoucí ESG požadavky na majitele nemovitostí, které jim zvyšují náklady a nutí je zvyšovat nájmy. Pro dostupnost bydlení je třeba vyřešit tyto 3 hlavní příčiny.

Relativně nejjednodušší je usnadnit stavební řízení. Tady navíc uškodila i poslední Bartošova digitalizace stavebního řízení. Pro řešení postačí dramaticky zjednodušit stavební zákon a zmenšit možnosti těch, kdo nejsou přímými účastníky řízení, do něj zasahovat.

Složitější, ale stále řešitelné, je zamezení tisku nekrytých peněz. Peníze se do oběhu dostávají skrze centrální banku, která ale u nás funguje celkem dobře, a skrze vládu, která je tam hrne skrze skrz deficit veřejných financí. Dokud se budou tisknout tímto způsobem peníze, budou se uměle nafukovat ceny aktiv a bydlení bude dál nedostupné bez ohledu na to, kolik sociálních bytů politici slíbí.

Technicky nejsložitější je zamezit rostoucím požadavkům na rostoucí zátěž majitelů nemovitostí, ať už jde o požadavky na vytápění, zateplení, energetické štítky, daně z nemovitostí a jakékoliv další. Tady je nezbytné postavit se ideologickým principům. Prostě odmítnout požadavky Green Dealu.

Tyto tři okruhy řešení by dramaticky už během půl roku zlepšily dostupnost bydlení. Že můžeme mluvit o půl roce, lze doložit na příkladu zemí, které touto cestou šly, jako například Argentina.

Takhle řečeno to zní jednoduše. Také je celkem jednoduché problémy identifikovat a pojmenovat (ale přitom dokonce už i v tom vláda selhává). Ale jak donutíte vládu, aby se přestala zadlužovat? Jak donutíte vládu, aby vypověděla poslušnost Green Dealu, když to současně znamená v podstatě vypovězení poslušnosti EU a otevřenou rebelii?

Samozřejmě, že to hypoteticky jde, ale chybí osobnost, která by měla dostatečnou psychickou sílu a současně dostatečný mandát od lidí, aby to udělala. A proto všichni pořád o dostupnosti bydlení jen mluví, ale problém roste.

Všechny příspěvky s Markéta Šichtařová

Diskuze:

Napsat komentář

E-mailová adresa nebude publikována.