**Bon mieszkaniowy**

Problemy mieszkaniowe są istotną barierą dzietności w Polsce. Potrzebne jest wprowadzenie kilku instrumentów dla rodzin na różnych etapach rozwoju . Rozpoczynamy od wsparcia rodzin, które mogą urodzić 3. dziecko i kolejne.

1. Bon mieszkaniowy – transfer w formie bonu na cel mieszkaniowy (na zakup mieszkania na rynku pierwotnym oraz wtórnym, budowę/rozbudowę własnego domu) dla rodzin z trójką i większą liczbą dzieci (inne opcje, bardziej kosztowne dla rodzin w dwójką).

2. Bon może być wydany przez ZUS na podstawie numeru PESEL dziecka (1 raz na każde kolejne dziecko)- podobny mechanizm jak w przypadku bonu turystycznego.

3. Bon może być zrealizowany u developera lub w banku udzielającym kredytu hipotecznego.

4. Bon musi być uznany przez banki jako wkład własny (pomniejsza wartość kredytu).

5. Bon może być wydany na mieszkanie, dom o cenie m2 nie wyższej niż średnia w danym województwie + 10%.

6. Brak kryterium dochodowego ( w celach komunikacyjnych trzeba odciąć osoby najbogatsze – np. o dochodzie powyżej 5300 zł na osobę).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dla rodzin przy urodzeniu | Wariant I | Wariant II | Wariant III |
| Drugiego dziecka | 0 | 0 | 50 tys |
| Trzeciego dziecka | 70 tys. | +50 tys | +50 tys |
| Czwartego dziecka | +70 tys. | +50 tys | +50 tys |
| Max wsparcie | 140 tys | 100 tys | 150 tys |
| **Łączny koszt** | **4,5 mld** | **3,2 mld** | **5,5 mld** |
| **Liczba beneficjentów** | **55 tys rodzin** | **55 tys rodzin** | **102 tys rodzin** |

Zastrzeżenia: a. Wariant I i II można rozszerzyć w drugim etapie o rodziny z dwójką dzieci.

b. Założyliśmy 100% wykorzystania bonu przez osoby uprawnione, co w praktyce jest niemożliwe, ale na tym etapie trudne do oszacowania.

c. Z wyliczeń Min Rozwoju wynika że tylko ok. 10% uprawnionych korzysta z programu (dane z MdM)

Kryterium – overcrowding (wg badań Eurostatu) , czyli nie są uprawnione rodziny w których liczba izb mieszkalnych przekracza w uproszczeniu oddzielny pokój dla każdego dziecka pow. 15 r.ż + pokórerej dla rodziców

**Uzasadnienie:**

1. Zła sytuacja mieszkaniowa jest jedną z głównych barier dzietności, w szczególności urodzeń kolejnych (drugich i trzecich, najbardziej istotnych z pkt widzenia demografii).
2. Wsparcie drugich urodzeń jest na moment obecny zbyt kosztowne.
3. Wsparcie od trzeciego dziecka pozwoli zachęcić ostatnie roczniki kończącego się wyżu demograficznego do urodzenia jeszcze jednego dziecka.
4. Dla istotnego zwiększenia dzietności potrzebne jest wdrożenie strategii demograficznej, krok po kroku – zaczynając od najważniejszych i relatywnie najłatwiejszych do realizacji instrumentów
5. Dla istotnego zwiększenia dzietności potrzebny jest silny instrument działający szybko[[1]](#footnote-1)
6. Potrzebny instrument działający elastycznie - na rynku pierwotnym i wtórnym. Wyłączenie rynku wtórnego będzie oznaczać :
	1. dalej postępującą depopulację na terenach, na których dzisiaj oferta rynku pierwotnego jest ograniczona czyli w tzw. Polsce powiatowej (przykładowa rodzina z Sędziszowa Małopolskiego, gdzie brakuje oferty developerskiej zdecyduje się na trzecie dziecko, skorzysta z bonu i przeprowadzi się do Rzeszowa) lub wykluczenie tych rodzin z programu.
	2. Wzrost cen na rynku pierwotnym (rosnąca bańka mieszkaniowa)

|  |  |
| --- | --- |
| Zalety | Wady |
| 1. Silny, elastyczny instrument pro-demograficzny przeciwdziałający odkładaniu decyzji prokreacyjnych o drugim/trzecim i kolejnych dzieciach w czasie
2. Instrument, który pozwala nabyć/powiększyć mieszkanie bez zwiększania zdolności kredytowej
3. Pomaga nabyć dom/mieszkanie na własność, co jest istotną potrzebą Polaków
4. Wsparcie branży budowlano- mieszkaniowej
 | 1. Nie rozwiązuje problemu braku mieszkania „na start” dla młodych małżeństw lub ogranicza ich zakup mieszkania na kredyt do małych mieszkań, co skutkuje odkładaniem decyzji o 1. Dziecku
2. Wybór wariantu I lub II oznacza brak bezpośredniego wsparcia 2. Urodzeń – ważnych z pkt widzenia demograf.
 |

1. Kończy się w Polsce wyż z początku lat 80. – to ostatni moment aby zadziałać na względnie liczne roczniki kobiet aby urodziły jeszcze jedno dziecko. Liczba kobiet dynamicznie spada, to oznacza że podobne zwiększenie dzietności za kilka lat przyniesie mniejszy skutek (liczba urodzeń= liczba kobiet x dzietność) [↑](#footnote-ref-1)