

# Mieszkania od drania

Polski deweloper to tępak. Jeśli ktokolwiek udowodni mi cokolwiek innego, stawiam duży bimber. Bardzo duży. I to z najlepszej bimbrowni. I to z okresu legalnego bimbrownictwa.

Mamy zaległości jeszcze sprzed 1939 roku wynoszące około 2,7 mln mieszkań. Szacunki są różne. Jednakże, aby mieć tyle mieszkań, ile było tuż przed II Wojną Światową, powinniśmy wybudować grubo powyżej 2 milionów mieszkań. A przecież już w dwudziestoleciu międzywojennym mieszkań było relatywnie mniej niż w innych krajach europejskich. Czemu? Bo wieloletnie zaniedbania, gigantyczne podatki szczególnie w Królestwie Polskim, które szły na budowę pałaców w Petersburgu, dały pokłosie. Ponadto I Wojna Światowa, która toczyła się jak walec drogowy właśnie po terenie Polski, niszczyła tu nie puste pole za stodołą jak we Francji, ale miasta, miasteczka i wsie. Jednak było dosyć dobre i proste prawo spółdzielcze, które nieco łagodziło tę sytuację, bo domy powstawały i to w szybkim tempie

W okresie gomułkowskim budowano mało. Ciemno nory, gdzie nie było okienka w kuchni, czy kiblu, ale za to były masywne schrony pod budynkami. Potem nadszedł okres gierkowskiej tandety budowlanej. Wielkopłytowe paskudy, zwane mrówkowcami, szafami, klocekami... Które stoją do dzisiaj, choć były traktowane raczej jako budownictwo przejściowe, tymczasowe, o krótkim okresie użytkowania. Szczęście, że tu nie ma większych trzęsień ziemi, bo dawno by te żelbetonowe klocki z kart perforowanych powaliło na wiek wieków. Ale żadne szczęście żyć w czymś takim i mieć działkę 14 kilometrów dalej, gdzie marcheweczka wyszłaby po 150 złotych kilogram, gdyby kto policzyl paliwo na dojazdy. Ekologiczna marcheweczka, gdzie każda wyemitowała do atmosfery spalin z litra paliwa. Brawo bis, za myślenie o Świecie dokoła.

Potem był kolaps. Obojętnie, jak go oceniamy, nastąpił trzydziestoletni okres zarządzania budownictwem mieszkaniowym przez potworki spółdzielczości, wynaturzonej zupełnie w stosunku do swoich przedwojennych pierwowzorów i... Cudownego ozdowieństwa deweloperów. Taki gamoń jeden z drugim, co wczoraj jeszcze łąził w gumofilcach, dziś stawał się wielkim przedsiębiorcą budowlanym, a jego myślenie było jak typowego robota z czasów ostatniej dekady prosperity nieboszczki poprzedniego systemu, gdzie budowano masowo, partacząc wszystko, jak leci.

I w tych łapach deweloperstwa żyjemy do dzisiaj, Zbudowało to tyle mieszkań, co w gerkowszczyźnie stawiano w ciągu roku. A budowało to te mieszkania przez trzydzieści lat – z górką. I co jest tego przyczyną, jeśli nie tępota deweloperstwa?

Oczywiście, zaraz usłyszymy lotne tłumaczenia, że nie było pieniędzy. Akurat... a gdzie się podziały? Poszły na spacer do Pompejów? Tam w Pompejach odkryto różne zabytki, w tym dom ówczesnego przedsiębiorcy budowlanego, jak na tę branżę przystało, typowego oszusta. Ale tamten przynajmniej coś budował, choć kradł, kłamał i oszukiwał a na koniec pochłonęła to fala piroplastyka, bo budował pod wulkanem. I to gdzie? Na największym w Europie garnku lawy.

Dziś mamy tylko ciemnego, niedouczzonego tępaka, który gumofilce schował, ale dzieciom, wnukom i prawnukom kupuje fury za pół miliona i więcej. Jednak nijak to się ma do liczby wybudowanych mieszkań. To znaczy, źle. Mieszkań budują mało, ale za bardzo duże pieniądze. By szybko nakroić sobie na talerz, ale nie martwić się o to, że nie tworzy to substancji potrzebnej krajowi. I tu nie do końca się zgadzam z samym sobą. Tępak deweloper jednak nie jest aż taki tępy, bo dba o to, by stale była koniunktura na sprzedaż mieszkań. Jak? Mało buduje, mało sprzedaje, czyli nie nasycy rynku. Stąd stale brakuje towaru i nie trzeba się martwić o to, co by było, gdyby rynek się nasycił a ludzie mieliby, gdzie mieszkać. I byłoby przynajmniej tak jak w Polsce przed wojną. Tylko którą?

Bimberek stawiam do szafy, na lepsze czasy, gdy jakiś mądry mi zaprzeczy i udowodni swoje tezy.

Z Bogiem.

*Andrzej Marek Hendzel*