

Czy zwiększy się transparentności na rynku nieruchomości?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 04, wrzesień 2025 11:02

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 837

Spółeczna inicjatywa, która miała być symbolicznym aktem poparcia ujawnienia cen nieruchomości, przerodziła się w dość głośną akcję i zmobilizowała tysiące osób. Efektem jest ujawnienie cen zakupu nieruchomości na rynku pierwotnym w kilkuset miejscowościach.

Serwis Deweloperuch.pl, jak deklarują jego twórcy, ma na celu zwiększenie transparentności na rynku nieruchomości i pomoc obywatelom w podejmowaniu świadomych decyzji zakupowych. Chodziło głównie o ujawnienie rzeczywistych cen mieszkań na rynku deweloperskim, przed czym prowadzący inwestycje wzbraniają się na różne sposoby.

Ceny zakupów są umiejscowione w publicznym rejestrze – Rejestrze Cen Nieruchomości, prowadzonym przez starostwa. Dane te nie są niejawne, ale żeby otrzymać informację należy uiścić niewielką opłatę. W przypadku pojedynczych nieruchomości na danym obszarze nie stanowi to większego problemu. Gorzej, gdy ktoś chce przeanalizować trendy lub zbadać stan rynku na większym terytorium. Aktualnie toczą się prace, by ceny transakcyjne były publicznie dostępne (druk sejmowy nr 1525).

Akcja Deweloperuch miała być symbolicznym wsparciem ujawnienia cen. Inicjatorzy chcieli uzyskać dostęp do kilkuset informacji na temat transakcji w największych miastach, a następnie ujawnić to w ramach jednego portalu. Po to, by kupujący (lub poszukujący mieszkań) mogli łatwiej negocjować ceny z deweloperami albo wyszukać bardziej odpowiadające im oferty, a także po to, by pokazać, że baza taka jest potrzebna społecznie. Organizatorzy ustanowili więc zbiórkę, która w kilkanaście godzin znacząco przekroczyła zakładany cel (25 tys. złotych). Aktualnie, na stronie można znaleźć dane z ponad 500 miejscowości z inwestycji prowadzonych przez ponad 1300 deweloperów i liczba ta rośnie.

Czy projekt PL2050 zakładający zwolnienie z opłat jeśli chodzi o RCN zostanie przyjęty – tego nie wiadomo. W ankiecie Sejmu, przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych, potrzebę uchwalenia takiej ustawy wskazało 97,9% biorących w nich udział (2 140 osób). Stanowiska rządu jeszcze nie ma. W międzyczasie przyjął on bowiem projekt ustawy dotyczącej powstania portalu DOM, mającego agregować ceny transakcyjne.