

KARTA ROZWIĄZANIA:

ID:	G.02-5
Typ instrumentarium (a do f)	b) Rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych d) Wzmacnianie know-how: Rekomendacje, zalecenia, standardy, dobre praktyki, wymiana doświadczeń, szkolenia, pilotaże, programy współpracy itd.
Kategoria rozwiązania (A do C)	B – Mechanizmy finansowania C – Wzmacnianie wiedzy i współpracy
Kategoria rozwiązania (a do f):	H) Wszystkie miasta (A+B+C+D)
Data aktualizacji wpisu:	21.05.2021
ID i nazwa wyzwania, którego dotyczy proponowane rozwiązanie:	G02 Przyciąganie i zatrzymywanie potencjału ludzkiego G03 Instrumenty wspierania rozwoju gospodarczego, rozwoju przedsiębiorczości i polityki proinwestycyjnej
Autorzy:	Konrad FRONTCZAK – KNFR
Grupa ekspercka:	Gospodarka i rynek pracy

1. Nazwa rozwiązania:

Polityka komunalna oraz działania prospołeczne na rzecz rozwoju młodych talentów

2. Zwięzła charakterystyka proponowanego rozwiązania:

Każde pokolenie obecnie będące na rynku lub na nie wchodzące (X, Y i Z) realizuje ten cykl biorąc pod uwagę dwa aspekty wejścia w dorosłe życie, niezależnie, czy młodzi ukończą studia wyższe, czy też nie:

- stabilna praca zgodnie z zainteresowaniami,
- pewność/stabilność niezależnego mieszkania.

W pierwszym przypadku wiele instrumentów rynku pracy, biur karier, kształcenia ustawicznego itp., doprowadziło do sytuacji, że młodzi ludzie potrafią dzisiaj poruszać się po rynku pracy i znaleźć zatrudnienie. Do tego przyczynił się także aspekt wzrostu gospodarczego i spadku stopy bezrobocia.

W kwestii mieszkaniowej można założyć, że poza kilkoma programami rządowymi (Mieszkanie dla młodych, dopłaty do kredytów mieszkaniowych itp.) **Państwo Polskie całkowicie oddało politykę mieszkaniową wolnemu rynkowi**, pozostawiając młodych ludzi bez większej alternatywy na niezależne mieszkanie.

Obecnie na polskim rynku, według różnych szacunków, **brakuje od kilkuset tysięcy do 2 mln samodzielnych mieszkań**. Wykup mieszkań pracowniczych oraz spółdzielczych spowodował w Polsce bardzo duży udział w tym rynku własności prywatnej. Młody człowiek na początku swojej drogi zawodowej, wobec braku alternatyw często jest skazany na zakup mieszkania lub pozostawienie tych planów odłożonych na przyszłość i dalsze współdzielenie mieszkania z rodzicami. Budownictwo spółdzielcze praktycznie nie istnieje, budownictwo TBS często jest nieatrakcyjne dla młodych ludzi. Na dziś w miastach takich jak Warszawa, Kraków czy Trójmiasto cena metra kwadratowego przekracza często 10 000 zł na rynku pierwotnym.

3. Działania szczegółowe, narzędzia interwencji:**Opis problemu**

W krajach Unii Europejskiej możemy wyróżnić dwa modele użytkowania mieszkania: własność oraz najem. Najwięcej własnych mieszkań posiadają Rumunii (95,8%), a najmniej Szwajcarzy (41,6%). Polska w tym zestawieniu (Eurostat 2019) plasuje się na wysokim szóstym miejscu z odsetkiem własnych mieszkań na poziomie 84,2%. Stąd też w Polakach

istnieje duża kultura i świadomość przywiązania do własności. W marcu 2021 roku firma Sedlak&Sedlak opublikowała zestawienie zarobków absolwentów uczelni technicznych. W tym samym miesiącu ukazał się także raport Narodowego Banku Polskiego dotyczący cen transakcyjnych metra kwadratowego na rynku nieruchomości.

Wynagrodzenie absolwentów – mediana brutto, przykładowe uczelnie wyższe

Politechnika Wrocławska – 7 004 zł

Politechnika Gdańska – 6 529 zł

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie – 6 472 zł

Politechnika Poznańska – 6 367 zł

Ceny transakcyjne metra kwadratowego na rynku pierwotnym (IV kwartał 2020 r.):

Gdańsk – 9 401 zł

Poznań – 7 611 zł

Szczecin – 7 199 zł

Wrocław – 8 233 zł

Zestawiając powyższe ceny nieruchomości z zarobkami absolwentów uczelni technicznych (statystycznie absolwenci tego typu uczelni są jednymi z najlepiej wynagradzanych na rynku pracy) doskonale widać, że w żadnym z podanych powyżej przypadków **miesięczne zarobki nie pozwalają na zakup jednego metra kwadratowego** w wybranym mieście. Stąd też zasadnym jest kreowanie polityki przydziału mieszkań komunalnych, z możliwością ich wykupu na preferencyjnych warunkach po upływie kilku lat.

Rozwiązanie

1. **Zmiana polityki komunalnej miast** (patrz rekomendacja **mieszkalnictwo i polityki społeczne: Społeczne agencje najmu – uregulowanie, finansowanie, tworzenie i prowadzenie**)

Obecnie polityka ta jest ukierunkowana przede wszystkim na wspieranie osób poszkodowanych życiowo (samotni rodzice, niepełnosprawni, przewlekłe chorzy, osoby powracające z więzień, itp.). Takie osoby mają często możliwość otrzymania przydziału do lokalu komunalnego o niskim czynszu. **W polityce polskich miast/ustawodawstwie krajowym nie istnieje możliwość premiowania przyznawania mieszkań komunalnych młodym ludziom**, którzy posiadają wykształcenie i zawody potrzebne dla rozwoju danego ośrodka miejskiego. To jest problem, któremu należy poświęcić głębszą analizę.

Jednym z ciekawych rozwiązań oferujących mieszkania komunalne młodym ludziom są programy wdrożone w Jeleniej Górze (Mieszkam, pracuję i żyję w Jeleniej Górze), Płocku (Mieszkanie na start – MTBS), Nysie (działki dla młodych, pula mieszkań socjalnych dla nyskich absolwentów uczelni wyższych), Opolu (TBS Mieszkanie dla Specjalisty), Szczecinie (Dom dla Absolwenta). Oprócz tego:

- Szczecin, uruchomił program *Dom dla Absolwenta* - dla absolwentów najbardziej pożądaných dziedzin (inżynierów, ekonomistów, fizyków), dla których miasto przeznaczyło kilkadziesiąt lokali mieszkalnych. Program zakłada wsparcie osób do 30. roku życia poprzez pokrycie przez samorząd połowy wkładu własnego wymaganego do wynajęcia mieszkania z zasobów Szczecińskiego TBS (kwota partycypacji wynosi 30% kosztów budowy wybranego lokalu). Przy czym rozwiązanie miasta Łodzi jest znacznie korzystniejsze dla młodych ludzi od polityki mieszkaniowej przyjętej przez miasto Szczecin.
- Jedno z wzorcowych rozwiązań jest oferowane w Pile – Mieszkanie na Start – program wspomagający przyciągnięcie specjalistów, adresowany dla ludzi młodych, ambitnych z kompetencjami poszukiwanymi na lokalnym rynku pracy. O tym, czy dany zawód lub specjalność jest na piłskim rynku pożądana, decyduje Izba Gospodarcza Północnej Wielkopolski, która wystawia rekomendację. W ramach programu Mieszkanie na Start oferowane są lokale komunalne o wielkości 30-60 m² na preferencyjnych warunkach (czynsz na poziomie 200-300 zł) w ramach TBS. Budynki energooszczędne, wykorzystujące nowoczesne technologie proekologiczne

m.in. odzysk wody szarej. Najem oferowany jest na trzy lata, choć w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość jego wydłużenia do maksymalnie 5 lat. Ma on więc charakter rotacyjny i zwrotny.

- Łódź w ramach akcji *Mia100kamienic* – w ramach programu umożliwiła najzdolniejszym studentom oraz absolwentom wynajęcie mieszkania od gminy na preferencyjnych warunkach, z możliwością wykupu po 5 latach. Zdolni muszą się wykazać wyjątkowymi osiągnięciami naukowymi.

Kluczowe czynniki sukcesu

1. Posiadanie profesjonalnie opracowanej wieloletniej strategii rozwoju obszaru metropolitarne. W konsekwencji wyznaczenie kluczowych branż dla jego rozwoju i premiowanie młodych osób, którzy posiadają kierunkowe wykształcenie w polityce komunalnej miasta.
2. Włączenie w proces wykorzystania zdolności młodych ludzi przez lokalny biznes reprezentujący branże kluczowe (bazy danych, sieciowanie obu stron) -> odpowiedzialność po stronie Miasta lub jego agend realizujących politykę gospodarczą.

Rozwiązanie

2. **Uruchomienie cyklu mikro programów, istotnych dla młodego pokolenia z punktu widzenia ich celów społecznych (żłobki, przedszkola, miejsca kultury, rower miejski, slow life, fundusz kreatywny)**

Poza działaniami nastawionymi na rozwój gospodarczy młodych talentów, należy umożliwić im sprawniejszy dostęp do szerokiej oferty publicznej, premiować za aktywność na rzecz lokalnej społeczności. Uruchamiane programy powinny być realizowane w formule PPP, z udziałem ekspertów zewnętrznych.

Ciekawe rozwiązanie wdraża Miasto Łódź w ramach tzw. *Karty rabatowej Młodzi w Łodzi* – uprawnia ona studentów do rabatów na produkty i usługi oferowane przez partnerów programu (kina, muzea, szkoły tańca, centra fitness, restauracje). Innym przykładem jest *Wrocławska Magnolia* – program finansujący prace dyplomowe dotyczące poprawy jakości życia, ochrony środowiska i zdrowia człowieka.

1. **Uruchomienie programów stypendialnych dla studentów preferowanych kierunków**

Tego typu programy powinny zwrócić uwagę utalentowanych młodych osób, jeszcze przed rozpoczęciem studiowania, na preferowane przez dane miasto kierunki kształcenia, dyscypliny naukowe i dziedziny sztuki. Każdy ze stypendystów powinien zobowiązać się do pozostania w mieście / pracy dla lokalnych podmiotów przez okres co najmniej kilku lat po ukończeniu studiów.

2. **Wdrożenie regionalnych programów powitalnych**

Wdrożenie tzw. regionalnych programów powitalnych dla wykwalifikowanych osób, które byłyby zainteresowane osiedleniem w danym ośrodku miejskim (emigracja wewnętrzna lub spoza Polski). Kluczowa byłaby budowa systemowego wsparcia doradczego, eksperckiego dla tego typu osób. Miejski program powitalny powinien również obejmować tematyczną platformę internetową, która zarazem służyłaby jako narzędzie do promocji budowanego ekosystemu innowacji.

Kluczowe czynniki sukcesu

1. Należy umiejętnie podzielić wyzwania oraz cele krótko oraz długoterminowe. Programy powinny realizować również zadania krótkoterminowe, bieżące. Dobrze sprawdza się w tym przypadku formuła **konkursów odpowiadających na konkretne, aktualne problemy społeczne** (np. smog, recykling, wycinka drzew, budowa deptaków itp.).
2. Miasta powinny postawić na rozwój współpracy w modelu **pracy interdyscyplinarnej**, lecz nie rozumianej tylko jako tworzenie zespołów ponad-branżowych, lecz osób z różnych lokalizacji (kontynentów), a także podłożu

kulturowym. Na takim styku powstają przedsięwzięcia, które mogą zmieniać świat i w takim otoczeniu dobrze rozwijają się lokalne talenty.

3. W realizacji niniejszych inicjatyw niezwykle ważne jest także pamiętanie o **osobach niepełnosprawnych, wykluczonych, o niższym wykształceniu oraz ambicjach** itd., których należy włączać w programy w tej czy innej formule. Odsetek osób niepracujących w tej grupie społecznej jest nadal zbyt wysoki. Dobrym kierunkiem działań jest realizacja takich programów, które wprost będą odpowiadać pozytywnie na polityki horyzontalne UE.

4. Podmioty odpowiedzialne za realizację:

Samorząd lokalny oraz regionalny.

5. Wstępny harmonogram:

Do ustalenia w zależności od wielkości miasta oraz schematu jaki zamierza się wdrożyć.

Okres przygotowawczy, wraz z konsultacjami z kluczowymi „stakeholders”, powinien wynieść ok. 1 roku.

Dalsza realizacja prac to okres minimum 5 lat (wdrażanie programów do życia i ich realizacja).

6. Priorytet/istotność z punktu widzenia wpływu na wyzwanie/rozwiązanie problemu (oczekiwany efekt):

Tylko systemowe rozwiązanie jest w stanie poprawić dostępność i zwiększyć rozwój gospodarczy ośrodków miejskich oraz regionów. Doraźne działania jakie podejmują samorządy są w dużej mierze nieadekwatne, nieprzemyślane oraz niespójne między sobą. W konsekwencji tracimy dystans do najbardziej rozwiniętych gospodarek światowych, które lata temu zrozumiały, że nie infrastruktura tworzy rozwój, lecz kapitał ludzki.

7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

Drenaż mózgow czyli *migracje potencjału intelektualnego*, 2018, Instytut Analiz Rynku Pracy Sp. z o.o.

Addressing brain drain: the local and regional dimension, 2018, European Committee of the Regions, 2018

[Kampanie promocyjne, stażowe itp.](#)

8. Powiązane akty prawne:

Nie dotyczy.

9. Przykłady podobnych rozwiązań w innych krajach (jeśli znane)

Berlin – polityka mieszkaniowa chroniąca mieszkańców (zamrożenie cen najmu), przepis zakwestionowany jako niekonstytucyjny

obszar metropolitalny Paryża – mieszkania uspołecznione dla klasy średniej

Innsbruck – polityka mieszkaniowa kierowana do 60% społeczeństwa miasta