



Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

02-787 Warszawa, ul. Nowoursynowska 166

Wydział Nauk Ekonomicznych
Katedra Polityki Europejskiej Finansów Publicznych i Marketingu

Telefon/fax: (48 22) 5934077, telefon: (48 22) 5934060 e-mail: kpmam@sggw.pl

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego
w Warszawie

WYDZIAŁ NAUK EKONOMICZNYCH
KATEDRA POLITYKI EUROPEJSKIEJ,
FINANSÓW PUBLICZNYCH I MARKETINGU
02-787 Warszawa, ul. Nowoursynowska 166
tel. 22 59-34060, 22 59-34061, tel./fax: 22 59-34077

Warszawa 07.03.2012

Prof. dr hab. Marian Podstawka

Kierownik Katedry Polityki Europejskiej Finansów Publicznych i Marketingu

Wydział Nauk Ekonomicznych – Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

Polska Federacja Rynku Nieruchomości

09 MAR. 2012

WPLYNEŁO DNIA

Polska Federacja Rynku Nieruchomości

W związku z planowanymi przez Rząd RP deregulacjami, które za pośrednictwem mediów przedstawił Minister Sprawiedliwości, chciałbym wyrazić swój wielki niepokój i zdumienie zarówno samą formułą przedstawienia planów deregulacji jak i ich zakresem. Tajemnicze plany Rządu po raz kolejny, nie mają odpowiedniej formuły konsultacji zarówno ze społeczeństwem jak i z ekspertami zajmującymi się problematyką danej branży. Z dostępnych informacji wynika, iż przedstawione plany nie zostały w odpowiedni sposób skonsultowane ze środowiskiem uczelni wyższych, stowarzyszeniami branżowymi oraz odbiorcami danych usług. Na podstawie krótkich wystąpień medialnych i przytaczanych przez Ministra Sprawiedliwości porównań z pozostałymi krajami UE należy stwierdzić, iż nie tylko nie zostały przeprowadzone odpowiednie konsultacje społeczne w Polsce, ale brak również odpowiednich badań i ekspertyz jakościowych dotyczących potencjalnych deregulacji. Chciałbym zauważyć, że środowisko naukowe nieco inaczej patrzy na chwytliwe marketingowo hasła. Samo porównanie liczby regulacji w poszczególnych krajach nie oznacza lepszej lub gorszej jakości obsługi i nie przekłada się w sposób bezpośredni na ceny oferowanych usług. Czy można w sposób bezpośredni bez badań i analiz stwierdzić, iż w krajach z mniejszym współczynnikiem regulacji rynku są usługi tańsze i lepsze jakościowo? Czy wszystkie dziedziny życia społeczno-gospodarczego można poddać pod weryfikację dla „niewidzialnej ręki rynku”? Czy Pan Minister chciałby latać z pilotem najtańszym bez licencji i przebywać w towarzystwie BOR-u bez uprawnień do posiadania broni?

Warto zastanowić się czy samo zwiększenie osób uprawnionych do wykonywania danego zawodu zwiększa liczbę miejsc pracy? Według mnie to rynek i gospodarka zgłasza zapotrzebowanie na dane dobra i usługi zatem jeśli zwiększymy ilość podmiotów uprawnionych do wykonywania danej usługi to nie oznacza to, iż wszystkie otrzymają zlecenia i de facto przetrwają na rynku pracy. Zatem można domniemywać, iż część podmiotów powstanie nowych a tyle samo utraci płynność jeśli ze strony rynku nie zwiększy się zapotrzebowanie na dane usługi. Wraz ze wzrostem liczby podmiotów oferujących dane dobro lub usługi nie koniecznie ceny muszą ulegać zmianie (dobrym przykładem w Polsce jest stosunkowo duża liczba aptek oraz placówek bankowych a jednak ceny leków i usług



bankowych nie są najtańsze w porównaniu do pozostałych krajów UE lub w przeliczeniu do średnich zarobków w poszczególnych krajach).

Czy samo wyprodukowanie większej liczby aut powoduje poprawę rynku samochodowego, lepszą sprzedaż i jakość produkcji? Przytoczony przez Ministra Sprawiedliwości na konferencji prasowej przykład, iż właściciel nieruchomości, który nauczył się prawidłowo zarządzać swym mieniem powinien automatycznie posiadać uprawnienia do zarządzania nieruchomościami również innymi jest mało poważny. Każda nieruchomość ma swą specyfikę (gruntowa, lokalowa, budynkowa, rolna, przemysłowa, leśna, komercyjna, mieszkaniowa) i sposób zarządzania jest różny w zależności od rodzaju zarządzanej nieruchomości. Analogicznie idąc tokiem myślenia projektodawców deregulacji można stwierdzić, iż każdy kto nauczył się samodzielnie jazdy samochodem powinien uzyskać uprawnienia taksówkarza lub kierowcy autobusu...

Aktualnie osoby wykonujące zawody, których dotyczy planowana deregulacja mają obowiązek podwyższania swych kwalifikacji pod rygorem utraty uprawnień. Jeśli rozregulowany rynek nie zapewni odpowiedniej ilości zleceń dla określonej liczby podmiotów gospodarczych a propozycje Rządu zdejmy obowiązek podnoszenia kwalifikacji może okazać się, iż wdrażane przez typowo komercyjne podmioty oszczędności (np. rezygnacja ze szkoleń, studiów, praktyk zawodowych, stażów, brak motywacji do zdania dodatkowych egzaminów) będą przekładały się na obniżenie kwalifikacji pracowników a to niewątpliwie wpłynie na jakość usług zwłaszcza gdy wykonywany zawód wymaga odpowiednich umiejętności i doświadczenia aby chronić odbiorcę od potencjalnych zagrożeń. Potencjalny wyborca przez spot reklamowy lub billboard nie jest w stanie zorientować się jaki jest program partii politycznej i prawdziwe cele społeczno-gospodarcze a tym bardziej jakie będą efekty rządów, podobnie trudno będzie odróżnić w świecie nadmiaru różnych informacji (sprawdzonych lub nie) gdzie podstawą handlu jest reklama i marketing podmioty rzetelne od tych bez budżetu na reklamę.

Jako nauczyciel akademicki oraz kierownik podległej jednostki zdecydowanie przestrzegam Ministra Sprawiedliwości przed pochopnym podejmowaniem decyzji, które mogą przyczynić się do faktycznej deregulacji rynku i chaosu jaki może powstać na skutek wdrożonych planów.

Z poważaniem

KIEROWNIK KATEDRY

Prof. dr hab. Marian Podstawka

2012.23.07