

Warszawa, 24 lipca 2024 r.

Pan  
Krzysztof Paszyk  
Minister Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

W imieniu Fundacji Instrat pragnę przekazać przygotowany przez ekspertów Instratu apel, w którym poruszamy problematykę ponownego wykorzystania danych w interesie publicznym. W dokumencie tym zwracamy uwagę na fakt, iż pomimo wysokiej pozycji Polski w rankingach takich jak Open Data Maturity czy OURdata Index 2023, w naszym kraju nadal występują problemy z dostępem do kompletnych danych będących w posiadaniu urzędów administracji. Zauważamy także, że poza otwartymi danymi, istnieją zbiory informacji będących w posiadaniu instytucji, które choć uznawane są za poufne, mogłyby zostać w bezpieczny sposób udostępnione z korzyścią dla społeczeństwa i gospodarki.

Pośród obszarów, w których dostęp do danych i posiadanie pełnych informacji może bezpośrednio wpływać na otaczającą nas rzeczywistość zidentyfikowaliśmy mieszkalnictwo. Jesteśmy zdania, że w dobie pogłębiającego się kryzysu mieszkaniowego rząd powinien zadbać o większą transparentność rynku i zapobiec sztucznemu zawyżaniu cen.

Częściowym rozwiązaniem źródeł problemu rekordowych cen i marż w sektorze nieruchomości mogłaby być publicznie dostępna baza danych o transakcyjnych cenach mieszkań. Rejestr pozwoliłby sprawdzić, jak w danym okresie kształtowały się realne średnie ceny nieruchomości w danej dzielnicy. To zbudowałoby przewagę negocjacyjną co do zasady słabszych kupujących i ułatwiłoby im podjęcie trafnej decyzji ws. mieszkania, ograniczyło działania spekulacyjne oraz możliwość windowania cen przez sprzedających.

W lipcu ub.r. na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii znalazła się [oficjalna informacja](#) o tym, że przepisy, dzięki którym powstać ma Portal Cen Mieszkań zostały przyjęte przez Radę Ministrów. W ostatnim czasie pojawiły się jednak głosy, że Portal został uwzględniony w projekcie ustawy "Kredyt na Start", a następnie z niej wyłączony, w celu uniknięcia opóźnienia jej wdrożenia.

**Z tego względu apelujemy do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o kontynuację prac nad Portalem Cen Mieszkań.**

Dane dotyczące transakcyjnych cen nieruchomości są kluczowe dla przejrzystości rynku nieruchomości - pozwalają prowadzić analizy na jego temat i formułować rekomendacje, które w dalszej kolejności przekładają się na lepsze polityki mieszkaniowe. Dlatego, aby

---

uniknąć pogłębiania się kryzysu mieszkaniowego apelujemy o niezwłoczne uruchomienie Portalu Cen Mieszkań (PCM) - ogólnopolskiego rejestru cen transakcyjnych mieszkań oraz domów. Dzięki większej transparentności rynku mieszkaniowego możliwe będzie ograniczenie windowania cen przez sprzedających oraz wynajmujących, a także weryfikowanie zasadności programów takich jak „Bezpieczny kredyt 2%” czy kredyt “Mieszkanie na Start”.

Z wyrazami szacunku,  
Michał Kulbacki  
Ekonomista w Fundacji Instrat

Do wiadomości:

Pani Leszek Szumański, Pełnomocnik Ministra Rozwoju i Technologii ds. otwartości danych  
Pani Anna Gos, Dyrektor Departamentu Zarządzania Danymi, Ministerstwo Cyfryzacji,  
Pełnomocnik Ministra Cyfryzacji ds. otwartości danych