

PRYWATNY RUCH BUDOWLANY W GDYNI

Prywatny ruch budowlany rozwijał się w Gdyni od roku 1929 bardzo mocno, przyczem w tym czasie był w ca. 50 proc. finansowany przez Bank Gosp. Krajowego. Koszty budowy były w tych latach bardzo wysokie, bo m³ budowy kosztował od 60 do 80 zł. Ponieważ były to domy tylko nowe, czynsz w tym czasie był wysoki i cena za pokój wynosiła przeciętnie 100 zł. miesięcznie. W latach następnych zostały w Gdyni wybudowane przez Zakład Ubezpiecz. Prac. Umysł. w Poznaniu olbrzymie kompleksy budowlane o kilku tysiącach izb mieszkalnych. Duża podaż mieszkań tańszych od mieszkań w budynkach prywatnych spowodowała obniżenie się czynszów w Gdyni ca 10 do 20 proc. Pogłębiający się kryzys gospodarczy w ostatnim roku, ogólne obniżenie zarobków wszystkich warstw pracujących spowodowały dużą niewypłacalność lokatorów, zwiększyły się straty właścicieli nieruchomości wskutek nieotrzymywania czynszów i okazał się w Gdyni pewien nadmiar mieszkań. Nastąpiło dalsze obniżenie się czynszów, które ogólnie spadły o dalsze 10—20 proc. Jedynie słabej niższe uległy mieszkania i lokale handlowe w samym śródmieściu. Sytuacja właścicieli nieruchomości stała się krytyczna. Nowe ustawy konwersyjne przyniosły w tym kierunku pewną, lecz nieznaczną w stosunku do spadku czynszów ulgę. Potaniały jednak również bardzo znacznie koszty budowy bo o ca. 30 do 40 proc. a w pewnych wypadkach nawet o 50 proc. To umożliwia dzisiaj oddawać czynsze po cenie ca. 50 zł. miesięcznie za pokój. Mimo tego ruch budowlany prywatny, który zmalał poważnie w latach 1931 i 1932 jest jeszcze ciągle słaby. Nowowznoszonych dużych budowli w śródmieściu jest bardzo mało, gdyż i tych kapitałów widocznie brak, temwięcej, że obecnie na pomoc kredytową znikąd liczyć nie moż-

na. Potaniecie kosztów budowy spowodowało zato rozwinięcie się ruchu budowlanego małego na przedmieściach i w najbliższej okolicy Gdyni, t. j. domków jednorodzinnych o kilku pokojach, lecz i ten ruch budowlany nie jest w tym stopniu, jakby się tego można spodziewać. Widocznie w Gdyni nie ma wielu ludzi, którzy i na ten drobny stosunkowo wydatek, przy pomocy kredytowej państwowej, mogą sobie pozwolić. Gdynia potrzebuje specjalnych ustaw, zachęcających do lokowania kapitału prywatnego zwłaszcza w budownictwie, łącznie z nabywaniem parcel budowlanych zwłaszcza dla tych, którzy w pewnym okresie od nabycia parceli rozpoczną faktycznie budowę. **Kapitał lokowany w Gdyni, musi mieć swobodę działania i nie może być krepowany ustawami, obniżającymi jego rentowność.** Budowy mieszkań robotniczych, ze względu na potrzebne w tym celu duże sumy inicjatywa prywatna nie rozwiąże. Początek w tym kierunku został przez miasto zrobiony na Witominie.

W dziedzinie podatkowej istnieje kilka ustaw korzystnych bardzo dla tych, którzy kapitały swoje lokują w nowych budowlach. Terminy ulg podatkowych są dla Gdyni dłuższe niż gdzieindziej. Jednak procedura korzystania z tych ulg jest wciąż jeszcze zbyt zawiła i wymaga uproszczenia.