

## Europa potrzebuje uwolnienia rynku

Autor: **Frank Hollenbeck**

Źródło: [mises.org](http://mises.org)

Tłumaczenie: **Łukasz Norman**

Obecna strategia gospodarcza Europy polega na odwlekaniu decyzji, które już dawno powinny być podjęte. W niemal wszystkich krajach Starego Kontynentu poziom zadłużenia wciąż rośnie, a pojęcie wzrostu wydaje się zapomnianym wspomnieniem. Dzień, w którym przyjdzie Europie zapłacić za konsekwencje obecnej sytuacji, wkrótce nadejdzie. Kiedyś Rudi Dornbush ostrzegął: „Kryzys nadchodzi bardzo długo, ale gdy już nadejdzie, dzieje się to szybciej, niż byś się spodziewał. Tak właśnie było w przypadku Meksyku — kryzys nadchodził latami, by później uderzyć z dnia na dzień”.

By osiągnąć widoczne rezultaty, przywódcy najważniejszych krajów europejskich muszą mniejszą uwagę przykładać do programów oszczędnościowych, a bardziej skupić się na znoszeniu regulacji krępujących przedsiębiorców.

Zmiana prawa dotyczącego użytkowania terenu byłaby pierwszym, dobrym krokiem, który wydaje się całkiem możliwy do zrealizowania nawet z perspektywy politycznej. Krok ten pozwoliłby właścicielom użytków rolnych na możliwość pozbycia się swych majątków, jeśliby podjęli taką decyzję. Francuskie ustawodawstwo dotyczące zagospodarowania przestrzennego jest idealnym przykładem wysoce nieskutecznego planowania w stylu znanym ze Związku Radzieckiego. Wszystko zaczęło się w 1967 roku, kiedy we Francji weszło w życie prawo nakazujące do wprowadzenia w największych francuskich miastach planów podziału terenu na poszczególne strefy. Mimo iż na początku ograniczono się do największych metropolii Republiki Francuskiej, przepisy te wkrótce zaczęły mieć zastosowanie do większości miast w tym państwie. Wspomagany przez przepisy Unii Europejskiej system regulujący kwestię terenów znacznie rozrósł się na przełomie lat 80. i 90. , kiedy to utworzono przepisy dotyczące terenów nadmorskich, stref wilgotnych, bioróżnorodności oraz stref ochrony przyrody.

Działacze na rzecz ochrony środowiska walnie przyczynili się do wprowadzenia w życie wielu z tych przepisów.

Wszystkie wspomniane uregulowania prawne doprowadziły do stagnacji w przemyśle budowlanym. W latach 1997 — 2007 we Francji rozwijała się bańka na rynku nieruchomości. W odróżnieniu jednak od Hiszpanii, państwo ze stolicą w Paryżu posiadało bardzo mało gruntów pod budowę mieszkań, co było efektem przepisów dotyczących podziału na strefy. Ceny mieszkań w tamtym czasie wzrosły 140 proc., czyli o 90 proc. szybciej niż przychody gospodarstw domowych. Koszty w branży budowlanej wzrosły tylko o 30 proc., co każe sądzić, iż w tym okresie Francja miała do czynienia z dużym popytem na tereny pod zabudowę, a głównym winowajcą były przepisy zagospodarowania przestrzennego.

Współcześnie większość planów podziału strefowego posiada 15-letnią moc obowiązywania i w większości przypadków staje się nieskuteczna zaraz po ich implementacji. Na początku lat 80. na wprowadzenie korekt do owych planów potrzebowano dwóch lub trzech lat, obecnie trzy lata to absolutne minimum. Niemniej jednak, jeśli do akcji wkraczają grupy na rzecz ochrony środowiska, implementacja zmian może zająć nawet więcej niż dekadę. Od siedmiu lat wiele miasteczek walczy na drodze sądowej o pozwolenie na włączenie do planów 20 hektarów nowych, nadających się do wykorzystania gruntów. Kolejnym przykładem może być, składający się z dwudziestu miast, obszar metropolitalny Nantes (dziesiąte największe miasto we Francji), który potrzebował aż dziesięciu lat na opracowanie swojego najnowszego planu. Obecnie Nantes posiada 16 tys. hektarów powierzchni przeznaczonej na użytkowanie rolne, ale tylko 300 hektarów przeznaczone jest pod budownictwo w perspektywie następnych 15 lat. Jest to bardzo nieznaczna liczba, biorąc pod uwagę fakt, iż ten rozwijający się region zamieszkiwany jest przez prawie milion ludzi.

Ludzie kochają swoją wolność, ale obawiają się wolności innych. Planiści boją się, że wolny rynek doprowadziłby do anarchii oraz katastrofy ekologicznej, z kolei politycy uważają, iż konsekwencją wolnego rynku byłoby niekontrolowane rozrastanie się obszarów miejskich. W latach 50. oraz 60. rząd francuski utworzył 700 gett miejskich, które były odczłowieczonymi przedmieściami, jakie można również było spotkać w Związku Radzieckim. Brakowało w nich podstawowych

obiektów użyteczności publicznej, jak: biblioteki, szkoły średnie itd. W warunkach wolnego rynku deweloperzy dostarczają rynkowi to, czego pożądamy ludzie. Jeśli ludzie nie chcą mieszkać w domach przywodzących na myśl bunkry budowane w ZSRR, to obiekty takie nie będą budowane. Deweloperzy również popełniają błędy, ale robią to raz, a nie 700 razy.

Planiści boją się anarchii, ponieważ jest ona terminem określającym brak możliwości przewidzenia dokładnych zmian preferencji, które zachodzą na przestrzeni czasu. Niemniej jednak, działania wolnego rynku minimalizują wpływ anarchii. Ceny i zyski są najlepszym sposobem na dostarczenie zasobów, niezbędnych do produkcji pożądanym przez społeczeństwa dóbr i usług, przez co żaden planista rządowy nie może równać się z wydajnością wolnorynkowej alokacji zasobów.

Regulacje zagospodarowania przestrzennego są politycznym wyrazem wyżej wspomnianych obaw. Konsekwencją jest występowanie tzw. „kolesiostwa” w kapitalizmie, które ma się bardzo dobrze w warunkach obecnego środowiska ekonomicznego. Powiązane ze sobą jednostki uwzględniają osobiste korzyści podczas prac nad planami podziału terenów, po czym utrudniają dostęp innym, poprzez użycie barier regulacyjnych. Co więcej, coraz trudniej jest rządowi zapewniać usługi, które mogłyby być dostarczane przez prywatnych wykonawców. Jest to efekt wprowadzanych od lat 80. przepisów europejskich. Francja ma w tej chwili ponad 30 tysięcy urzędników państwowych zatrudnionych na pełny etat, których jedynym zadaniem jest nadzorowanie firm konsultingowych, pobierających pieniądze za tworzenie drobiazgowych planów. Kapitalizm oparty na znajomościach i socjalizm to bardzo dobrzy znajomi.

Obecnie grunty pod budowę we Francji są 200 razy droższe niż użytki rolne. W pobliżu dużych miast liczba ta jest jeszcze większa i wynosi od 500 do 1000 razy. Właśnie tam znajduje się popyt! Wprowadzone uregulowania prawne nie pozwalają na jego zaspokojenie i to należy zmienić.

Odpowiednie reformy francuskich przepisów zagospodarowania przestrzennego zmniejszyłyby o 50 proc. koszty na rzecz rozwoju oraz doprowadziłyby do powstania boomu budowlanego w niemal każdym większym mieście we Francji. Położone po francuskiej stronie osiedla mieszkaniowe na przedmieściach Genewy rozrastałyby się jak grzyby po deszczu.

Działania tutaj opisywane wcale nie oznaczają, że powinniśmy zaprzestać egzekwowania praw związanych z ochroną środowiska. Nie można natomiast pozostawać biernym, zasłaniając się troską o środowisko. W wielu częściach Europy mamy do czynienia z ogromnym popytem na tanie obiekty mieszkalne, co według ekologów, przynosi szkody w postaci ton chemikaliów lądujących na grunty rolne. Łatwiejsza droga dla rodzin do zdobycia dachu nad głową nie wydaje się przedmiotem ich zainteresowania.

Są dosłownie tysiące podobnych działań, które mogą ożywić tempo wzrostu w Europie poprzez znoszenie pewnych barier. Zanim jednak to nastąpi, musimy przestać dywagować na temat „zwiększenia popytu”, „uelastycznienia prawa pracy” lub „zachęcania do zakładania przedsiębiorstw”, albowiem są to tylko puste slogany. Najwyższy czas, by przywódcy europejscy podjęli śmiałe kroki. W przeciwnym wypadku europejski pociąg może się wykoleić.