

 PFR Nieruchomości

95
lat

BANK
GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



MINISTERSTWO
INWESTYCJI
I ROZWOJU



Narodowy Program Mieszkaniowy

RAPORT Z REALIZACJI



29.01.2018

Decyzją premiera Mateusza Morawieckiego powołana została Rada Mieszkalnictwa.

Znalazło się w niej m.in. sześciu ministrów. Każdy z nich ma wpływ na politykę mieszkaniową państwa; teraz działają w zespole.



SKŁAD RADY MIESZKALNICTWA

- Przewodniczący Rady – Prezes Rady Ministrów
- Minister Finansów
- Minister Inwestycji i Rozwoju
- Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego
- Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej
- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
- Minister Środowiska
- Prezes Rządowego Centrum Legislacji
- Prezes PFR Nieruchomości S.A.
- Sekretarz Rady – osoba zatrudniona w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wyznaczona przez przewodniczącego Rady

Zadania Rady Mieszkalnictwa

WYPRACOWANIE
ROZWIĄZAŃ,
KTÓRYCH EFEKTEM
BĘDZIE:



PRZYSPIESZENIE PROCEDUR

administracyjnych,
związanych z realizacją
inwestycji mieszkaniowych



ZWIĘKSZENIE PODAŻY GRUNTÓW

pod inwestycje
mieszkaniowe, a tym
samym: zwiększenie
podaży mieszkań



OBNIŻENIE KOSZTÓW

inwestycji mieszkaniowych,
a w rezultacie: obniżenie cen
mieszkań



SKIEROWANIE POMOCY PAŃSTWA DO NAJBARDZIEJ POTRZEBUJĄCYCH

dzięki optymalizacji
mechanizmów wsparcia
mieszkalnictwa

Sytuacja mieszkaniowa w Polsce



Na **1000** osób
przypada **380**
mieszkań



40% Polaków mieszka
w warunkach
przeludnienia



45,1% młodych
Polaków (25 – 34
lata) mieszka
z rodzicami



149 tys. rodzin czeka
na mieszkanie
komunalne

Cele polityki mieszkaniowej państwa



Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób
o zbyt niskich dochodach, aby kupić lub wynająć
mieszkanie na wolnym rynku



Zwiększenie możliwości zaspokojenia
podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób
zagrożonych wykluczeniem społecznym
ze względu na niskie dochody lub szczególnie
trudną sytuacją życiową



Poprawa **warunków mieszkaniowych** społeczeństwa,
stanu technicznego zasobów mieszkaniowych
oraz zwiększenie **efektywności energetycznej**

Kompleksowe działanie rządu



- budowa mieszkań na wynajem; w tym z możliwością dojścia do własności
- ułatwienia w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych
- bank ziemi - Krajowy Zasób Nieruchomości
- planowanie przestrzenne i prawo budowlane
- społeczne budownictwo czynszowe - limit środków budżetowych: 743,2 mln zł (w latach 2018 – 2025)

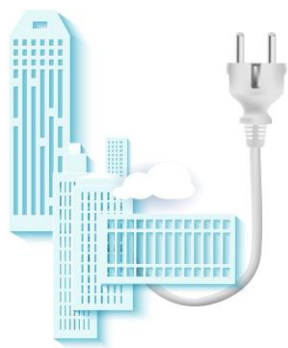


6,2 mld zł

fundusze na budownictwo komunalne i socjalne

16 mld zł

na dopłaty do czynszu



3,2 mld zł*

Fundusz Termomodernizacji i Remontów

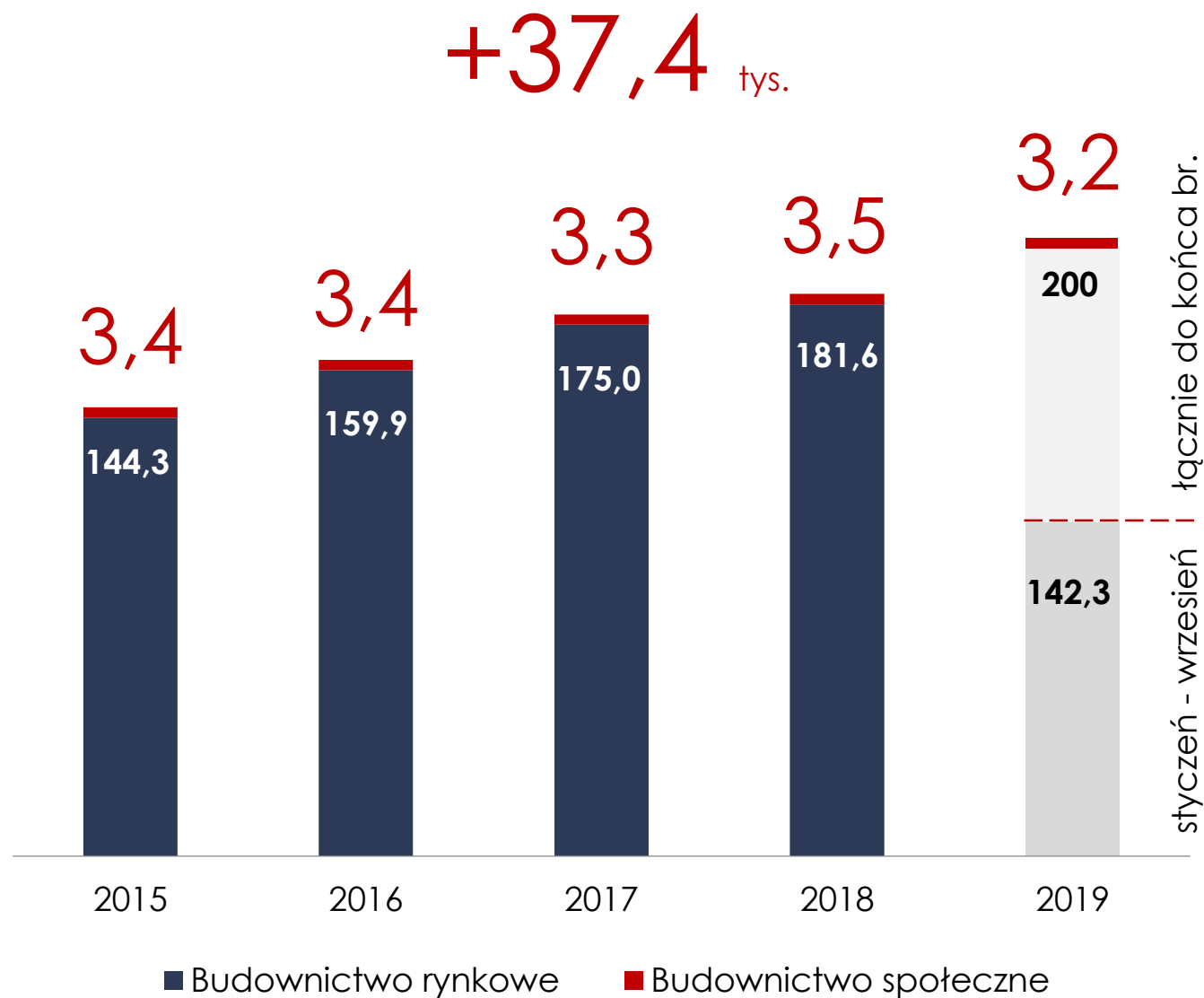
4 mln zł pilotażowo

120 mln zł docelowo

Program Dostępność Plus, m.in. instalacja wind, podjazdów i likwidacja barier architektonicznych

**Szacowana wartość wsparcia w formie premii termomodernizacyjnej, remontowej lub kompensacyjnej ze środków FTiR w latach 2020-2029 (pod warunkiem wejścia w życie nowelizacji; projekt tej nowelizacji został przyjęty przez RM 10 września 2019 r.)*

Rekordowe wyniki
budownictwa
mieszkaniowego
/budownictwo
rynkowe
oraz społeczne/



Mieszkania **oddane do użytkowania** w latach 2015-2019 (w tys.)

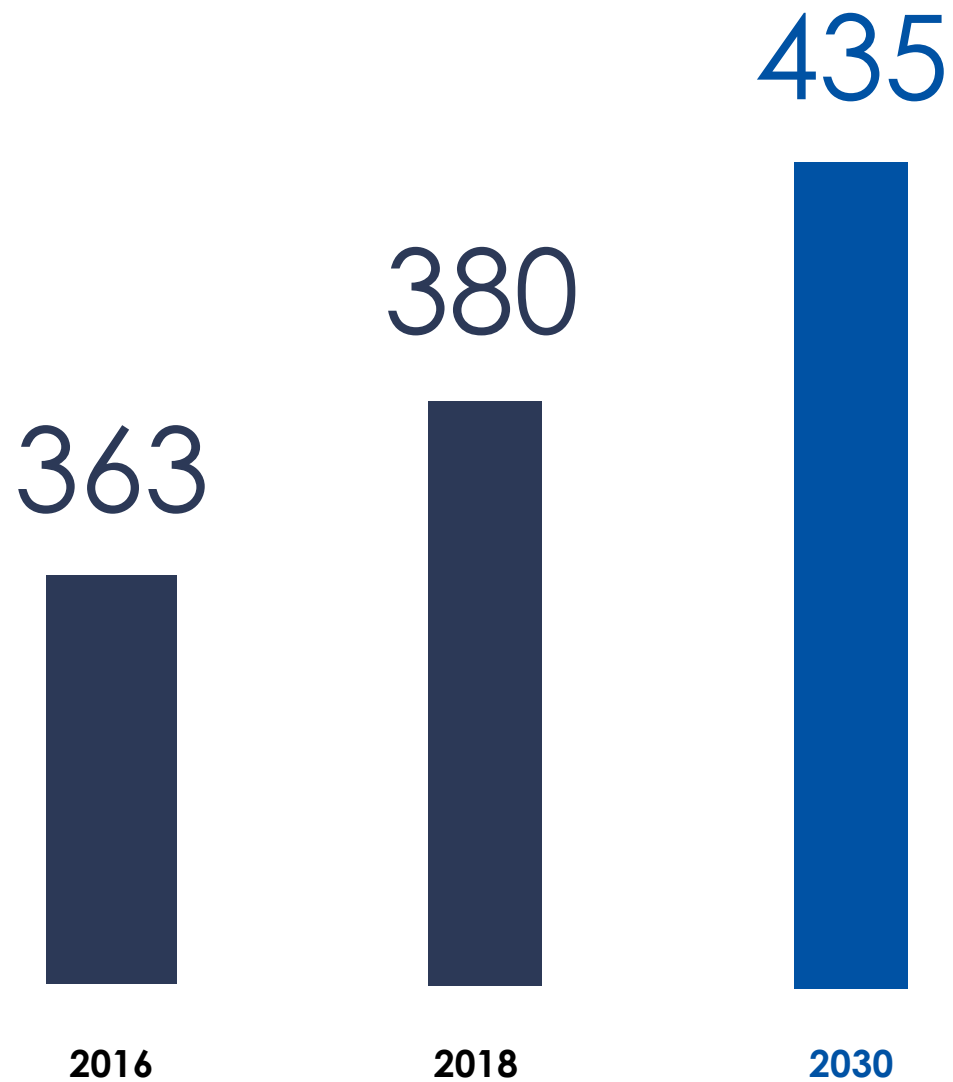


Zbliżamy się
do standardów
europejskich

Liczba mieszkań na

1000

osób



REAKTYWACJA BUDOWNICTWA CZYNSZOWEGO

Nowa jakość
polityki
mieszkaniowej

Obecnie w centrum uwagi są potrzeby mieszkaniowe tych Polaków, którzy nie posiadają zdolności kredytowej / środków na mieszkanie **z rynku prywatnego**

- tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego
- rozwój budownictwa na wynajem „**Mieszkanie Plus**” (w tym: z opcją dojścia do własności)
- bank ziemi + nowe inwestycje
- specustawa mieszkaniowa
- dopłaty do czynszu „**Mieszkanie na Start**” do 15 lat
- mieszkania komunalne i socjalne



Lepsze
otoczenie
prawne



PAŃSTWO TWORZY
ALTERNATYWĘ
DLA – DOTYCHCZAS
MONOPOLISTYCZNEGO
RYNKU PRYWATNEGO

- **Fundusz Termomodernizacji i Remontów: wielka płyta, OZE, przedsięwzięcia remontowe samorządów gminnych, premiowanie kompleksowej termomodernizacji**
- **nowe przepisy techniczno-budowlane dla budynków - dostosowanie do aktualnych technologii w budownictwie**
- architektoniczna część Programu Dostępność Plus
- specustawa mieszkaniowa - potencjał gruntów
- bank ziemi – Krajowy Zasób Nieruchomości
- **dotatkowe fundusze na budownictwo komunalne** - najwięcej w historii - 6,2 mld zł do 2025 roku na wsparcie budowy mieszkań komunalnych przez samorzady
- książeczki mieszkaniowe – nowe cele
- dopłaty do czynszu „Mieszkanie na Start”
- prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- nowelizacja prawa budowlanego
- uwłaszczenie – Grunt to własność



Efekty
część społeczna
programu
Mieszkanie Plus

EFEKTY W LATACH

2016 - 2019

18 003

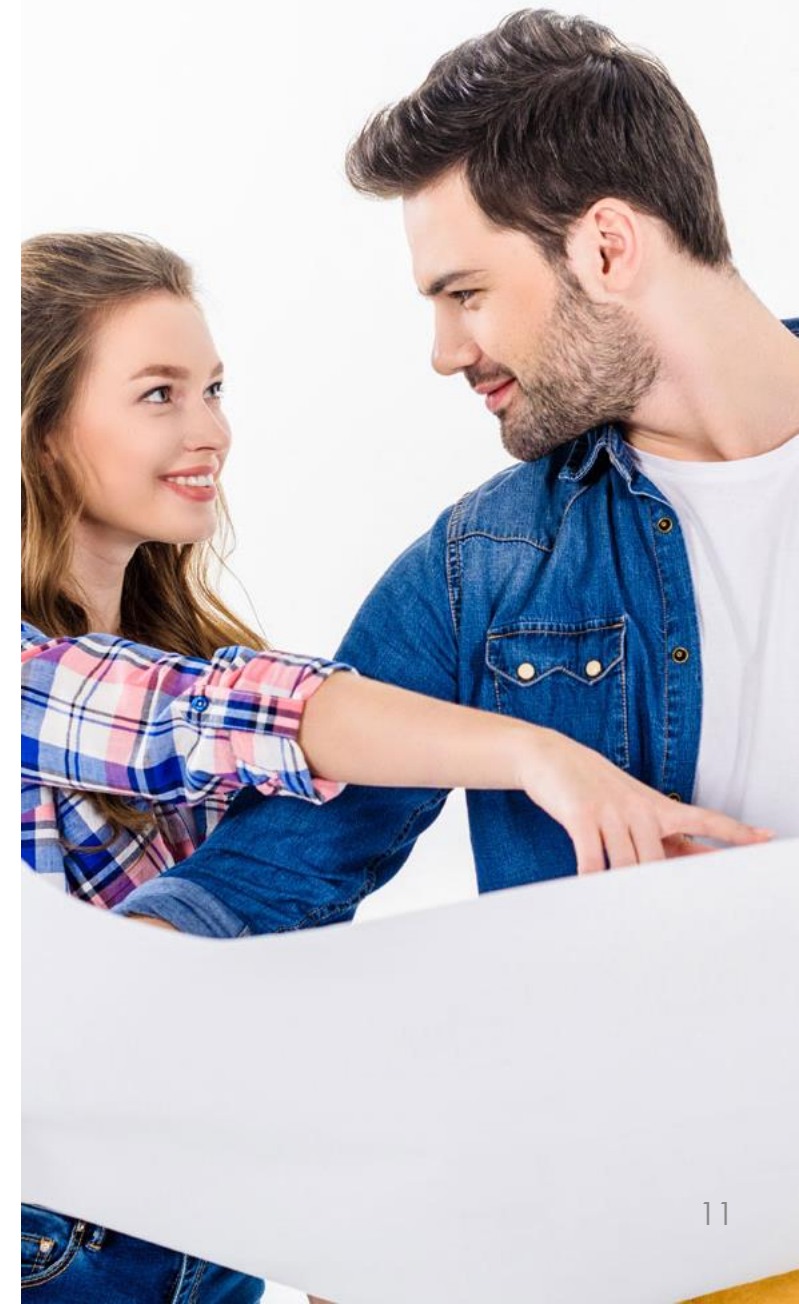
lokali mieszkalnych
powstanie w wyniku
zakwalifikowanych wniosków



W TYM:

6 153

lokali mieszkalnych
już powstało przy
wykorzystaniu finansowego
wsparcia budżetu państwa



Efekty specustawy
mieszaniowej

dobre narzędzie dla
samorządów - około

4000

mieszkań

Uchwały samorządów dotyczące
standardów urbanistycznych
i lokalizacji inwestycji
mieszaniowych

Standardy

63

Lokalizacje

46



Efekty
dopłaty czynszowej;
Program „Mieszkanie
na Start”

1086

mieszkań we wnioskach z gmin:
Wałbrzych, Toruń, Biała
Podlaska, Kępno, Konin

do 420 zł

na gospodarstwo domowe;
dopłata w Q1 – Q3 2019 r.



Efekty wsparcia
termomodernizacji
i remontów
w okresie:
2016 – 10.2019



w domach z wielkiej
płyty mieszka

12 mln

osób

3,2 mld zł
wartość inwestycji

500 tys.
mieszkańców

224 tys.
mieszkań po
termomodernizacji
(8,4 tys. budynków)

0,51 mld zł
Dofinansowanie



Krajowy Zasób Nieruchomości, czyli tzw. bank ziemi Mieszkania Plus, dokonał pierwszej pełnej inwentaryzacji państwowych gruntów na potrzeby mieszkaniowe. Po analizie około 500 tysięcy gruntów wybrano 500 lokalizacji pod budowę osiedli.

#GruntToMieszkanie

Dokonano analiz

500 tys.
gruntów (!)



ANALIZA SOZOLOGICZNA

Przebadanie gruntu pod kątem zanieczyszczeń, które mogą mieć wpływ na zdrowie.



ANALIZA GEOTECHNICZNA

Ocena warunków posadowienia inwestycji wraz z niezbędnymi do tego celu pracami terenowymi, np. odwiertami.



ANALIZA PRAWNA

Pozyskanie dokumentacji do badania prawnego, tj. księgi wieczyste, wypisy i wyrisy z rejestru gruntów, akty notarialne.



ANALIZA PODATKOWA

Pozyskanie odpisów ksiąg wieczystych, wypisów i wyrisów z rejestru gruntów, aktów notarialnych, etc.



ANALIZA ARCHITEKTONICZNA

Opracowanie wstępnej koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu.



Znowelizowana ustawa o KZN znacząco **przyspieszy** realizację inwestycji mieszkaniowych.

Co zmieniła nowelizacja ustawy o KZN?

63 tys.

mieszkań może powstać na gruntach Krajowego Zasobu Nieruchomości, czyli tzw. banku ziemi programu Mieszkanie Plus.



NOWE GRUNTY

Więcej działek **pod budowę mieszkań** o umiarkowanych czynszach – efektywne wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa.



SPRAWNY PROCES

Prostsze przekazywanie **gruntów na cele mieszkaniowe** przez spółki ze 100% udziałem Skarbu Państwa (np. PKP) oraz Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa i Agencję Mienia Wojskowego.



WIĘKSZA SKALA

Znikają ustawowe **limity czynszowe**, a to oznacza realizację inwestycji mieszkaniowych na większą skalę. Najemcy dostaną rządowe **dopłaty do czynszu** (nawet 500 zł/m-c).



EFEKTYWNE SPÓŁKI CELOWE

Więcej możliwych form **gospodarowania nieruchomościami** należącymi do zasobu – sprzedaż w drodze przetargu, utworzenie spółki celowej.



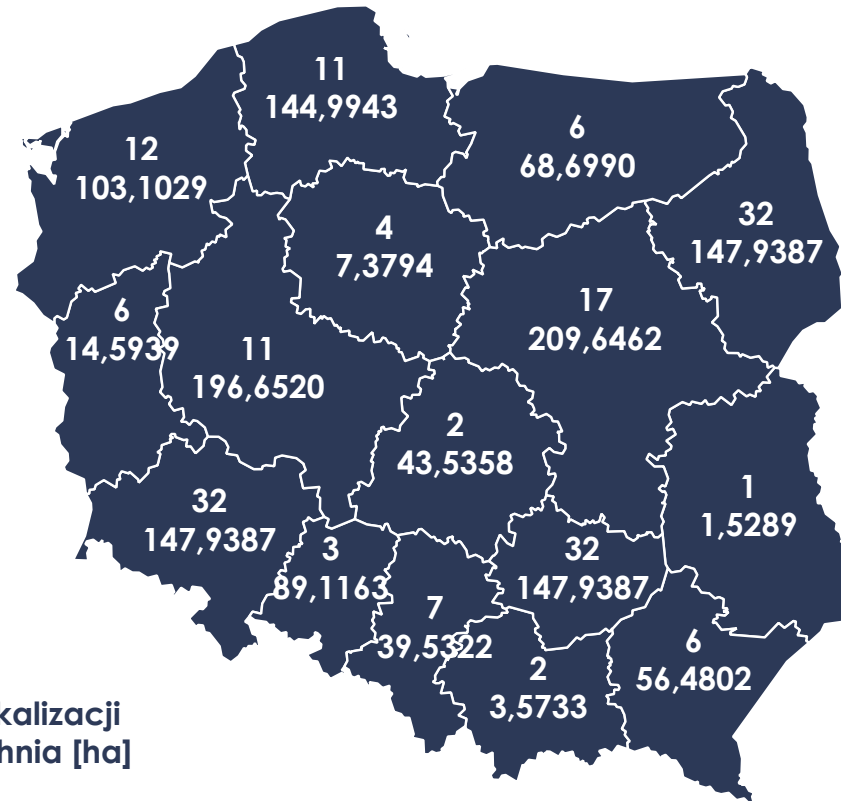
BUDOWA MIESZKAŃ W FORMULE PPP

KZN może tworzyć spółki budujące mieszkania **nie tylko z gminami, ale też z deweloperami** - wtedy 50% budowanych mieszkań będzie przeznaczonych na wynajem.

Potencjał KZN – podsumowanie

- Grunty w zasobie KZN o łącznej pow. 1 126 ha znajdują się w 120 lokalizacjach w całej Polsce. Pochodzą z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (58), Agencji Mienia Wojskowego (27) oraz starostów (36).
- Zostały one wszechstronnie przeanalizowane przez KZN w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy (5-stopniowa analiza: prawna, podatkowa, geotechniczna, szologiczna, dendrologiczna i architektoniczna) i są gotowe pod budowę osiedli mieszkaniowych.
- Na gruntach w zasobie KZN może powstać 63 tysiące mieszkań.
- Znowelizowana ustawa o KZN (weszła w życie 15 sierpnia 2019 r.) znacząco przyspieszy realizację inwestycji mieszkaniowych.

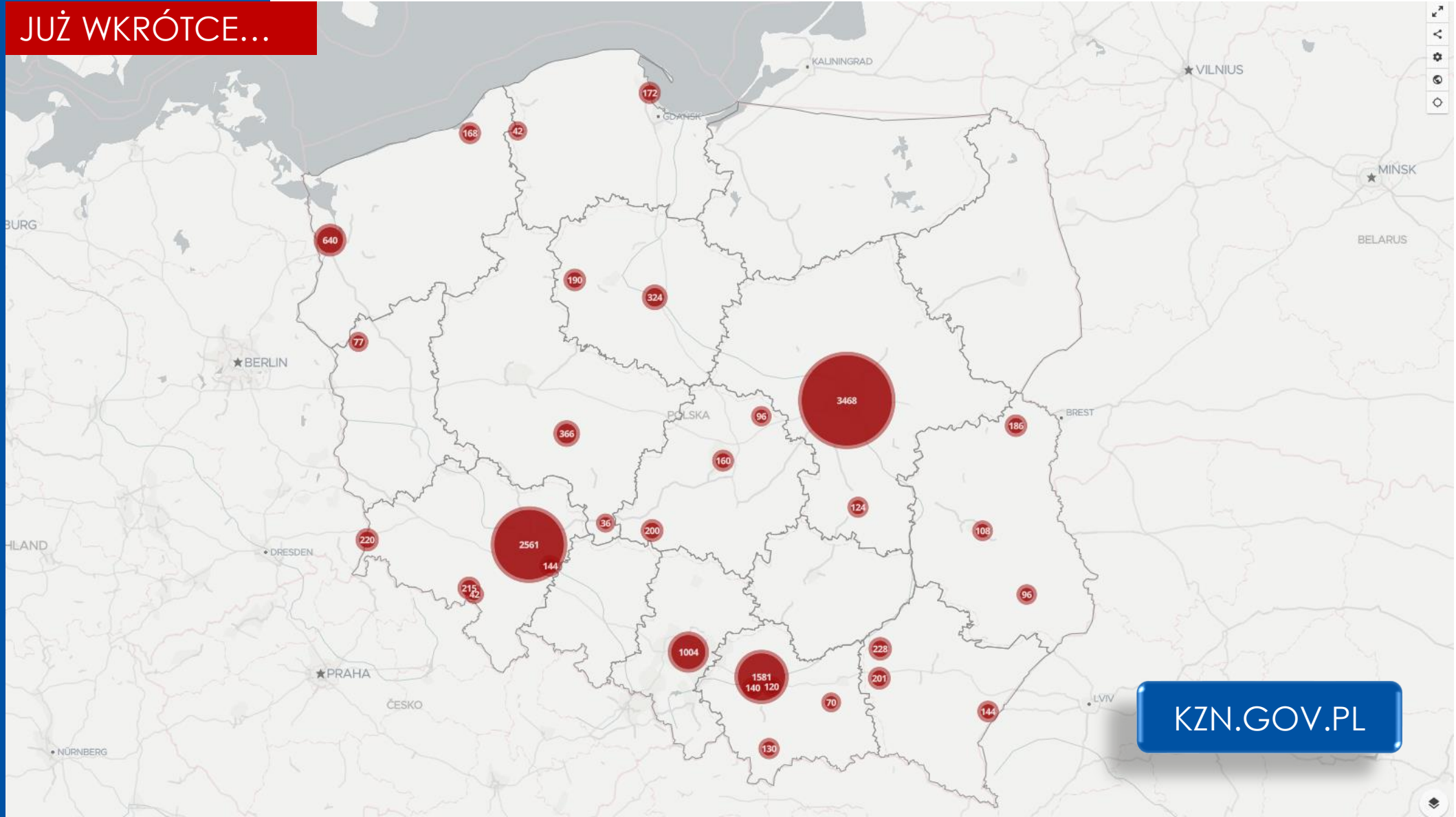
Krajowy Zasób Nieruchomości, czyli tzw. bank ziemi Mieszkania Plus, dokonał pierwszej pełnej inwentaryzacji państwowych gruntów na potrzeby mieszkaniowe. Od 2017 r. przeanalizował około pół miliona działek, z czego 500 działek wybrano pod budowę osiedli.



Liczba lokalizacji
Powierzchnia [ha]



JUŻ WKRÓTCE...





ROZWÓJ POLSKI
ROZWÓJ MIESZKALNICTWA

Programy BGK –
komplementarne
do M+ i możliwe
do łączenia

WSPARCIE INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

kredyt
preferencyjny
SBC dla
inwestora

bezwrotny grant
z Funduszu Dopłat
dla gminy

dopłaty do
czynszu
Mieszkanie na
Start dla
najemców

KORZYŚCI

- łatwiejszy montaż finansowy inwestycji
- możliwość obniżenia stawki czynszu
- brak obciążenia wskaźników długu samorządu
- wpływ gminy na dobór najemców
- możliwość odzyskania 100% środków JST



Program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego (SBC)

Program w pigułce

- długoterminowe preferencyjne kredyty dla TBS, spółdzielni mieszkaniowych i spółek gminnych
- na mieszkania na wynajem z umiarkowanym czynszem i spółdzielcze lokatorskie

EFEKTY

513 mln zł
udzielonych kredytów

4,4 tys.
sfinansowanych mieszkań

KLUCZOWE ZMIANY

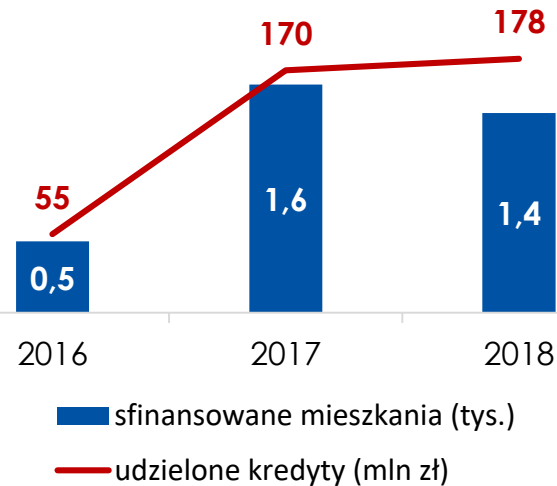
- rezygnacja/złagodzenie niektórych wymogów wobec inwestorów
- ułatwienia dla najemców (brak okresowej weryfikacji dochodów, wyższe limity)
- możliwość łączenia kredytów z grantami dla gmin

DOSTĘPNE ŚRODKI

4,5 mld zł
łącznie

1,3 mld zł
w edycji marcowej 2020

DYNAMIKA 2016 – 2018



Program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK)

Program w pigułce

- bezzwrotne finansowe wsparcie (do 60% kosztów) dla gmin i ich związków, OPP, powiatów, jednoosobowych spółek gminnych i spółek celowych
- na lokale mieszkalne, mieszkania chronione, pomieszczenia tymczasowe, noclegownie, schroniska dla bezdomnych, ogrzewalnie

EFEKTY

1,3 mld zł
mld zł udzielonego wsparcia

27,6 tys.
sfinansowanych mieszkań

1,7 tys.
sfinansowanych miejsc
noclegowych

KLUCZOWE ZMIANY

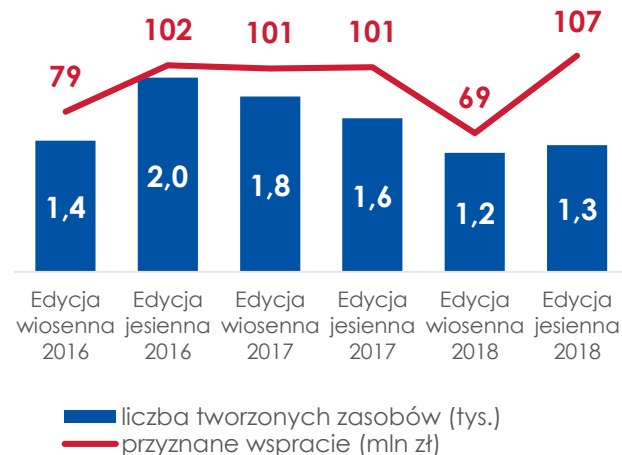
- tryb ciągły naboru wniosków
- zwiększenie poziomu wsparcia
- likwidacja obowiązku wydzielenia tzw. ekwiwalentnego zasobu socjalnego
- zniesienie zakazu łączenia finansowego wsparcia ze środkami unijnymi
- możliwość łączenia wsparcia z kredytami SBC

DOSTĘPNE ŚRODKI

0,5 mld zł
w 2019 r.

5,5 mld zł
łącznie na lata 2020-2025

DYNAMIKA 2016 – 2018



Program Mieszkanie na Start (MnS)

Program w pigułce

- dopłaty do najmu dla osób fizycznych przez 15 lat
- wykorzystanie mieszkania pod najem z dopłatami do 20 lat

EFEKTY

14

podpisanych umów w sprawie stosowania dopłat

578

mieszkań zakwalifikowanych do programu

25 mln zł

zarezerwowanych dopłat (15 lat)

KLUCZOWE ZMIANY

- zwiększenie progu dochodowego uprawniającego do ubiegania się o dopłaty
- wydłużenie okresu zasiedlania mieszkań

DOSTĘPNE ŚRODKI

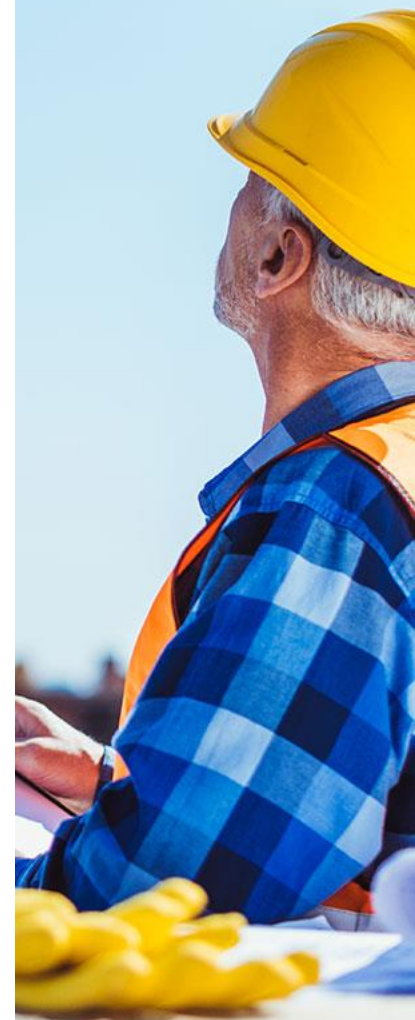
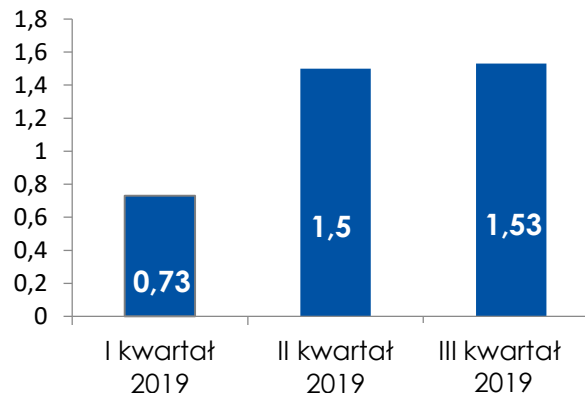
0,2 mld zł

na 2019 r. – powiększane co rok o kolejne 0,2 mld zł do roku 2033

3,2 mld zł

na każdy rok od 2034

DYNAMIKA WYKORZYSTANIA LIMITU 2019 W MLN ZŁ



Program wsparcia termomodernizacji i remontów (FTiR)

Program w pigułce

- wsparcie termomodernizacji i remontów we współpracy z bankami kredytującymi
- premia na częściową spłatę kredytu na realizację remontu lub termomodernizacji

EFEKTY (do 31.10.2019 r.)

15,5 mld zł
wartość inwestycji

2,5 mld zł
wartość przyznanych premii

44 tys.
przyznanych premii

KLUCZOWE ZMIANY

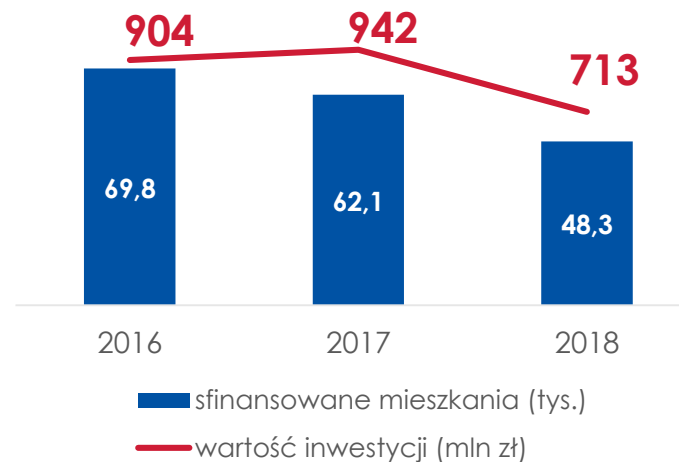
- podwyższenie premii termomodernizacyjnej przy wykonaniu wzmocnienia budynku wielkopłytkowego
- podwyższenie premii termomodernizacyjnej przy montażu mikroinstalacji OZE
- premia remontowa dla JST

DOSTĘPNE ŚRODKI

1 40 mln zł
na koniec października 2019 r.

2,6 mld zł
łącznie

DYNAMIKA 2016 – 2018



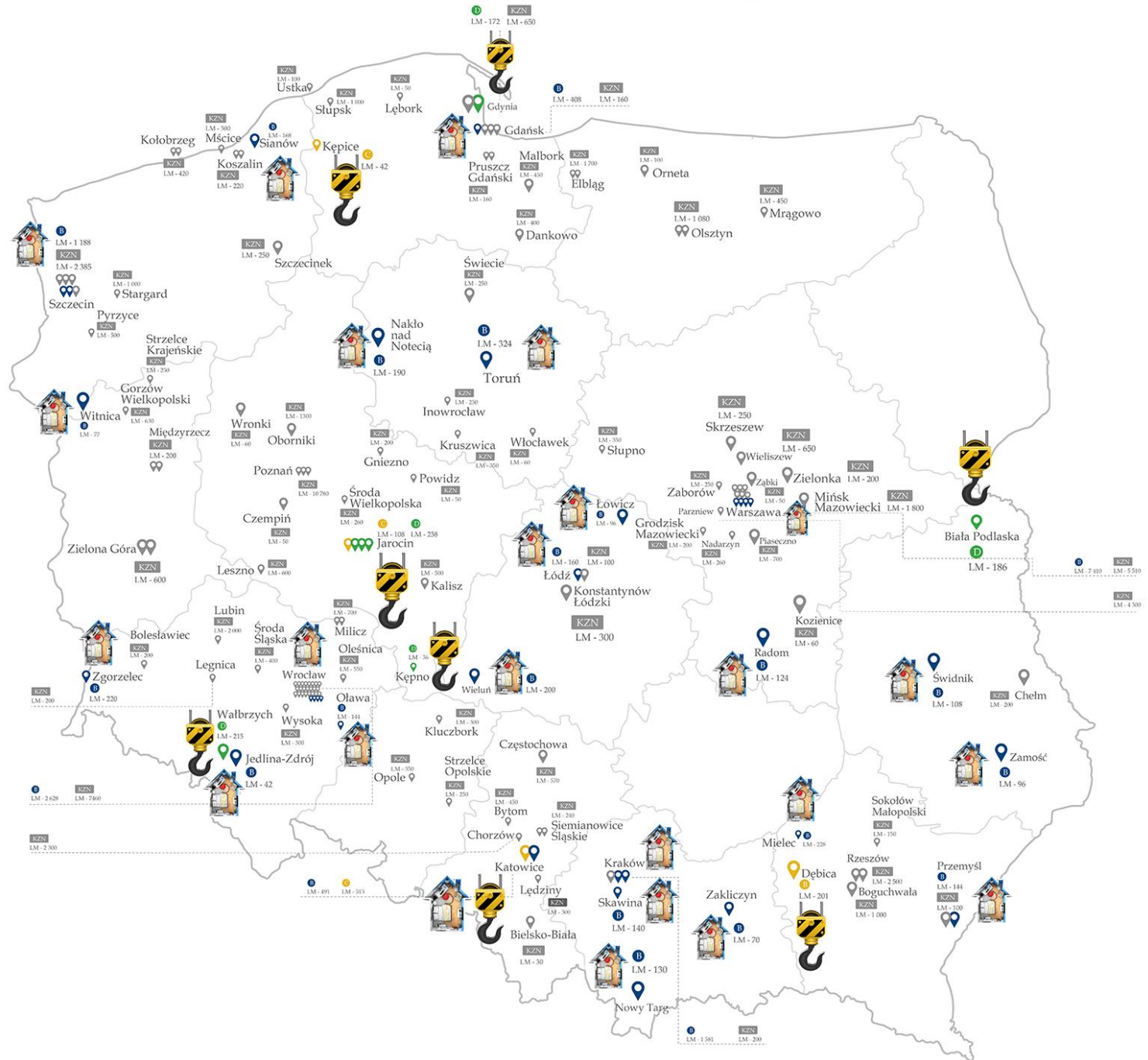


 PFR Nieruchomości

**CZĘŚĆ RYNKOWA PROGRAMU
MIESZKANIE PLUS**
status realizacji i perspektywy

MIESZKANIE PLUS STATUS REALIZACJI I PERSPEKTYWY

 PFR Nieruchomości



MIESZKANIE PLUS
STATUS REALIZACJI
07.11.2019

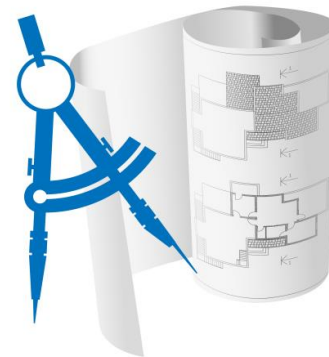
2 tys.

**Mieszkań Plus
gotowych
lub w budowie**



18 tys.

**Mieszkań Plus
w projektowaniu**



25,6 tys.

**Mieszkań Plus
we wnioskach do TFI
(wnioski o zatwierdzenie
finansowania)**



23,8 tys.

**Mieszkań Plus
w trakcie analiz**



BUDOWY ROZPOCZĘTE W 2019 R.

 PFR Nieruchomości



Ruszyły budowy:

201 mieszkań w Dębicy

138 mieszkań w Mińsku Maz.

108 mieszkań w Świdniku

2019 r.

Dębica; pierwsza
budowa
na Podkarpaciu.



Mińsk Maz.; pierwsza
budowa
na Mazowszu.

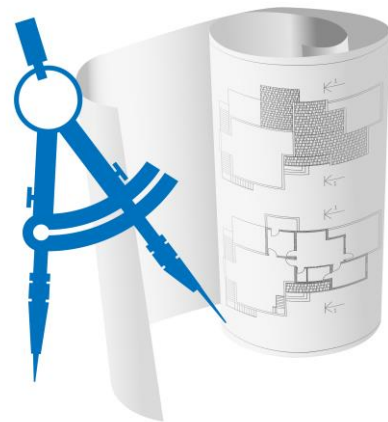


Świdnik; druga, po Białej
Podlaskiej, inwestycja na
Lubelszczyźnie.



ROZPOCZĘTE PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE 2019 R.

 PFR Nieruchomości



2019 r.

Rozpoczęto projektowanie:

469 mieszkań we Wrocławiu
190 mieszkań w Nakle nad Notecią
168 mieszkań w Sianowie
77 mieszkań w Witnicy
144 mieszkania w Oławie

Ogłosiliśmy konkursy architektoniczne dla:

1102 mieszkań we Wrocławiu
485 mieszkań w Warszawie



WROCLAW, Zatorska



OŁAWA



WROCLAW, Kolejowa



RADOM



ZAMOŚĆ



Do końca roku ruszą budowy m.in. :
124 mieszkań w Radomiu
96 w Zamościu



Wręczymy
także klucze
najemcom
w Kępicach

wynik końcowy 2019 r.



1,9 tys.

mieszkania
w budowie



909

mieszkań
wybudowanych



30 tys.

mieszkań
w trakcie
projektowania



1874

najemców

 PFR Nieruchomości

95
lat

BANK
GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



MINISTERSTWO
INWESTYCJI
I ROZWOJU



Narodowy Program Mieszkaniowy

RAPORT Z REALIZACJI

