



BGK dla JST
Warszawa
24-25 maja 2017

A composite background image showing a green metal electricity pylon on the left and a multi-lane highway curving into the distance on the right, under a hazy sky. The text is overlaid on this image.

XIII Konferencja BGK dla JST

Mieszkalnictwo – seminarium

Honorowy Patronat Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Andrzeja Dudy



BGK dla JST
Warszawa
24-25 maja 2017

BGK
NIERUCHOMOŚCI

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

Finansowanie inwestycji mieszkaniowych samorządów przez grupę BGK

Włodzimierz Kocon, Wiceprezes Zarządu BGK

Włodzimierz Stasiak, Wiceprezes Zarządu BGK Nieruchomości

Honorowy Patronat Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Andrzeja Dudy



Narodowy Program Mieszkaniowy (NPM)

sfera regulacyjna	Kompleksowe zmiany prawne usprawniające proces inwestycyjno-budowlany	Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań	Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu i ochrony lokatorów
pakiet Mieszkanie Plus	Zintegrowane wsparcie społecznego budownictwa czynszowego	Budowa dostępnych cenowo mieszkań na wynajem z opcją dojścia do własności (Mieszkanie Plus)	Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe (Indywidualne Konta Mieszkaniowe)
pozostałe instrumenty	Wspieranie mniej zamożnych rodzin w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych	Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i warunków zamieszkania	Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych

Finansowanie mieszkalnictwa – komplementarna oferta Grupy BGK

Grupa Banku Gospodarstwa Krajowego **kompleksowo wspiera mieszkalnictwo** poprzez finansowanie dotacyjne, kredytowe i kapitałowe udzielane na zasadach preferencyjnych i rynkowych.

Segment dochodowy lokatora



Mieszkanie Plus

Fundusz Dopłat
– finansowanie
bezzwrotne

Najem socjalny
i komunalny,
noclegownie,
domy dla
bezdomnych

Program
społecznego
budownictwa
czynszowego (SBC)
– kredyty
preferencyjne

Najem z umiarko-
wanym czynszem

Mieszkanie Plus
– finansowanie
kapitałowe

Najem z opcją
docelowej
własności
i czynszem
komercyjnym

Komercyjne
kredyty /
emisje obligacji

Najem z opcją
docelowej
własności
i czynszem
komercyjnym

Fundusz Termomodernizacji i Remontów

Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych

Oferta Grupy BGK – rodzaje finansowanych mieszkań

	Mieszkanie Plus			
	FUNDUSZ DOPŁAT Finansowanie bezwrotne	PROGRAM SBC Preferencyjne finansowanie dłużne	MIESZKANIE PLUS Finansowanie kapitałowe	KREDYTY, OBLIGACJE Komercyjne finansowanie dłużne
Oferta	BGK DUA	BGK DBS	BGK Nieruchomości	BGK DBS
Mieszkania	Mieszkania socjalne, komunalne i chronione, noclegownie, domy dla bezdomnych	Mieszkania na wynajem	Mieszkania na wynajem budowane na ryzyko Funduszu lub JST (jako partnera wspólnego przedsięwzięcia)	Mieszkania na wynajem
Opcja docelowej własności	NIE	NIE	TAK	TAK
Czynsz	Niski	Umiarkowany / limitowany	Umiarkowany / komercyjny	Umiarkowany / komercyjny

Oferta grupy BGK – modele finansowania

	Mieszkanie Plus			
	FUNDUSZ DOPLĄT Finansowanie bezwrotne	PROGRAM SBC Preferencyjne finansowanie dłużne	MIESZKANIE PLUS Finansowanie kapitałowe	KREDYTY, OBLIGACJE Komercyjne finansowanie dłużne
Formuła	Dofinansowanie z Funduszu Dopłat	Kredyty preferencyjne	Dedykowany fundusz inwestycyjny	Kredyty komercyjne oraz emisja obligacji
Warunki finansowania	—	Preferencyjne (WIBOR 3M)	Komercyjne (WIBOR + marża)	Komercyjne (WIBOR + marża)
Udział finansowania w kosztach	Do 55%	Do 75%	Do 100%	Do 75%
Wsparcie bezwrotne, bez oceny podmiotu	TAK	NIE	NIE	NIE
Brak obciążenia wskaźników gminy	TAK	TAK	TAK	TAK
Możliwy brak wkładu własnego gminy	NIE	TAK	TAK	TAK
Możliwy brak wkładu własnego spółki*	TAK	NIE	TAK	NIE

* do wkładu własnego spółki zalicza się grunt i ew. partycypacje najemców