



ZWIĄZEK
MIAST
POLSKICH

Mieszkania komunalne - czas na przełom?

Europejski Kongres Finansowy
25 marca 2021r.

Marek Wójcik
mw@zmp.poznan.pl

Złoty okres rynku mieszkaniowego Czy będzie „nowe życie” budownictwa komunalnego?

W latach 2010 – 2019 wybudowano aż 1,5 mln mieszkań (choć rekordowa pod tym względem była dekada 1970 – 1979 kiedy wybudowano 1,8 mln mieszkań).

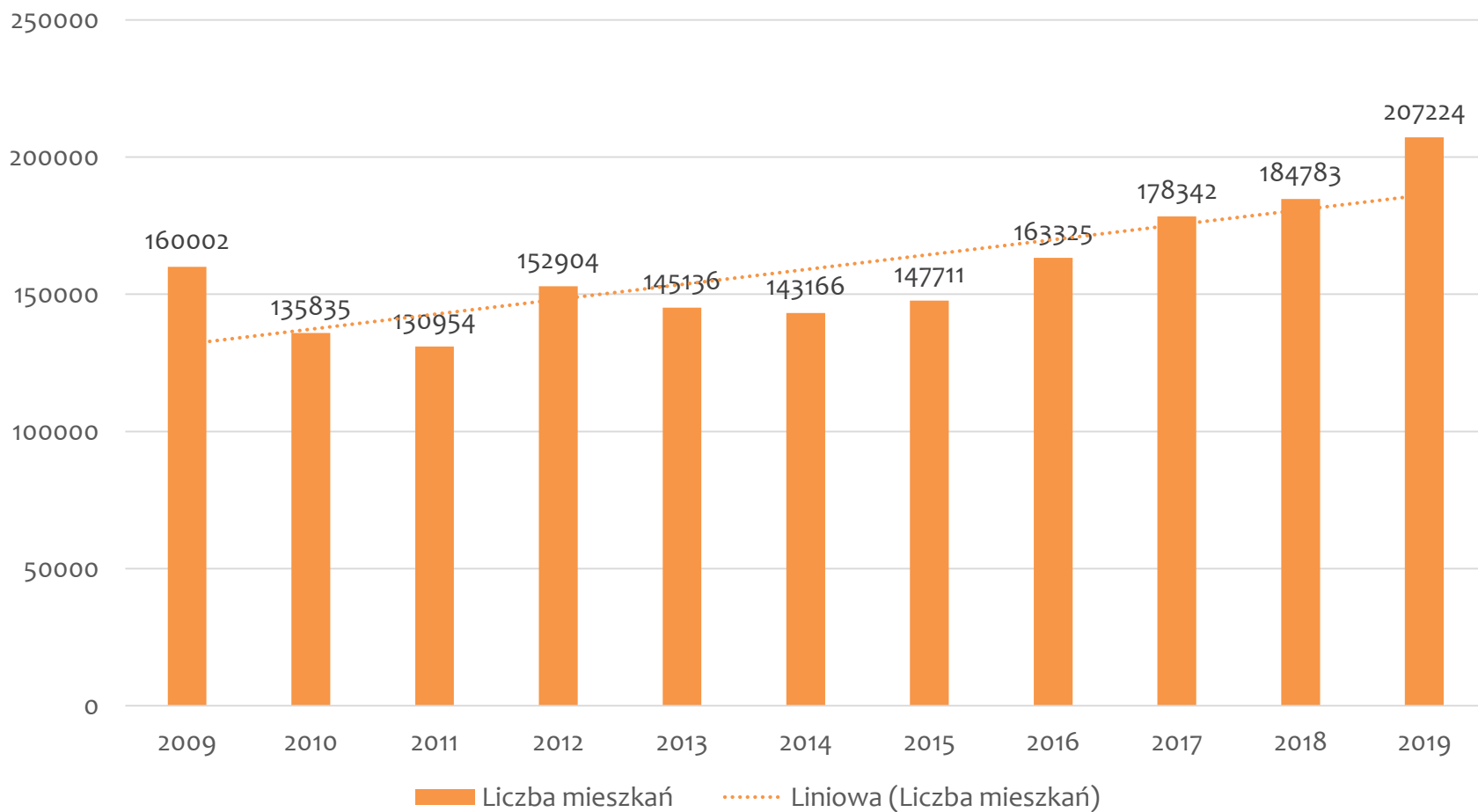
Rok do roku buduje się coraz więcej mieszkań (głównie deweloperzy), a ich ceny nieustannie i dynamicznie rosną.

W 2019 roku zaczęto budować ponad 240 tys. mieszkań i pojawiło się aż 270 tys. nowych zgłoszeń budowy

Polska zajmuje trzecie miejsce, po Francji i Niemczech, pod względem liczby budowanych mieszkań.

Równocześnie, na lokal komunalny lub socjalny czeka aż 230 tys. gospodarstw domowych.

Liczba nowych mieszkań oddawanych do użytkowania w latach 2009 – 2019



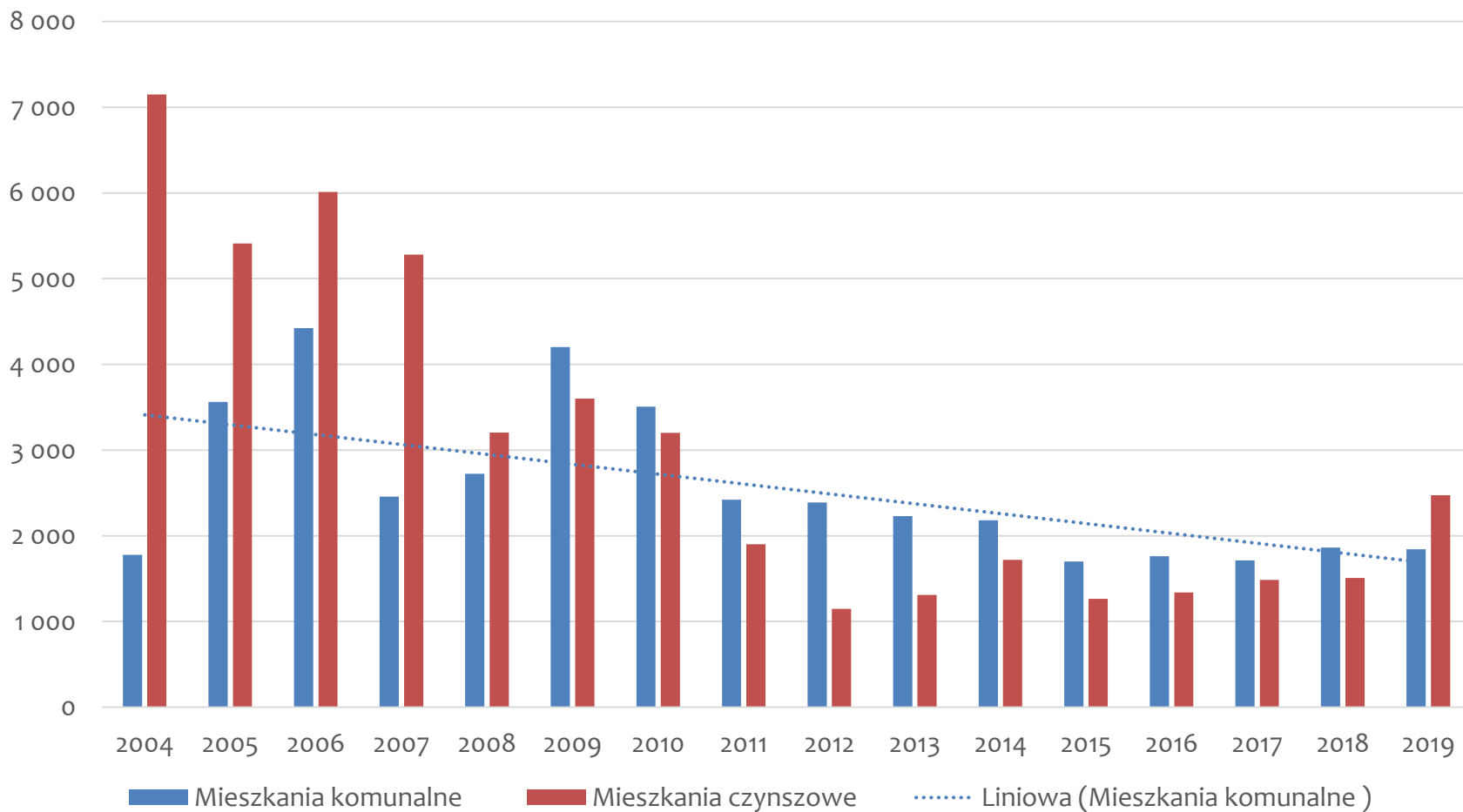
Panorama mieszkalnictwa na koniec 2019 roku

Zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 14,8 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 101,4 mln m², w których znajdowało się 56,6 mln izb.

Liczba lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin, na które obowiązywały umowy na najem (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 641 801, a ich powierzchnia 28 577,6 tys. m², w tym 73 970 lokale o powierzchni 2 520,6 tys. m², na które obowiązywały umowy na najem socjalny.

Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu gmin wyniosła 44,5 m².

Nowe mieszkania komunalne i społeczne czynszowe w latach 2004 – 2019



Rośnie kolejka do mieszkania komunalnego

Na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin oczekiwało **150 579 gospodarstw domowych** i w porównaniu do 2018 r. **ich liczba wzrosła o 0,8 proc.**, jednocześnie wpisanych na listę **oczekujących na najem socjalny lokalu było 81 214 gospodarstw domowych.**

W 2019 r. wypłacono 2,9 mln dodatków mieszkaniowych na kwotę 595,8 mln zł. **W porównaniu z 2018 r. nastąpił spadek zarówno ich liczby (o 11,0 proc.) jak i kwot (o 10,4 proc.).**

Obraz finansów jednostek samorządu terytorialnego

Pandemia COVID 19 oraz wejście w życie zmiany w przepisach dotyczących podatku PIT, które miały bezpośredni wpływ na zmniejszenie samorządowych dochodów w 2020 roku o 17 mld zł dochodów bieżących. Rząd pokrył częściowo tę stratę o 10 mld zł z funduszy na inwestycje.

Brak środków na przedsięwzięcia rozwojowe - 2/3 jednostek samorządu terytorialnego bez nadwyżki operacyjnej netto. Niedoścignienie subwencji oświatowej (ponad 26 mld zł!). Wszystko wskazuje na to, że rok 2021 będzie dla samorządów terytorialnych równie trudny jak poprzedni.



ZWIĄZEK
MIAST
POLSKICH

Dziękuję za uwagę

Marek Wójcik

mw@zmp.poznan.pl