



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-V.054.8.2025
Warszawa, 25 sierpnia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 11246 Pani Poseł Bożeny Lisowskiej z 1 sierpnia 2025 r.
w sprawie działań mających na celu pobudzenie budownictwa mieszkaniowego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 11246 Pani Poseł Bożeny Lisowskiej z 1 sierpnia 2025 r.
w załączeniu przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Na wstępie pragnę nawiązać do sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego. Bieżące dane Głównego Urzędu Statystycznego wskazują, że w I połowie 2025 roku oddano do użytkowania o 3,5% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Należy jednak podkreślić, że dane dotyczące liczby mieszkań oddanych do użytkowania nie odzwierciedlają w pełni faktycznej liczby wybudowanych lokali mieszkalnych. Wynika to z obowiązujących terminów realizacji inwestycji – od momentu uzyskania pozwolenia na budowę do oddania obiektu do użytkowania upływa przeciętnie ok. 4 lat w przypadku budynków jednorodzinnych oraz ok. 2 lat w przypadku budynków wielorodzinnych. Zatem aktualna statystyka dotycząca liczby mieszkań oddawanych do użytkowania wynika z decyzji inwestycyjnych podejmowanych w przeszłości. Miarodajnym wskaźnikiem obrazującym sytuację na rynku mieszkaniowym są dane dotyczące mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz tych, na których budowę wydano pozwolenia. W przypadku mieszkań objętych pozwoleniami ich liczba w I półroczu 2025 roku wzrosła o 8,5% w stosunku do analogicznego okresu 2023 r. W odniesieniu do mieszkań, których budowę rozpoczęto, wzrost ten wyniósł 29,4%.

Załamania rynkowego nie potwierdzają również dane dotyczące sprzedaży mieszkań ani liczby zawartych umów kredytowych – w tym zakresie od połowy 2024 roku obserwuje się stabilizację. Perspektywy dla rynku mieszkaniowego mogą być pozytywne, jeżeli nastąpi znaczący spadek stóp procentowych, co wpłynie pozytywnie na zdolność kredytową obywateli.

Pytanie 1. Na rozwój jakiego rodzaju budownictwa mieszkaniowego będą przeznaczone grunty uwalniane z zasobów państwowych spółek? spółdzielczego budownictwa

mieszkaniowego, komunalnego budownictwa mieszkaniowego, społecznego budownictwa realizowanego w formie SIM/TBS?

Ministerstwo Rozwoju i Technologii przygotowało projekt ustawy, której celem jest „odblokowanie” gruntów spółek Skarbu Państwa oraz gruntów, którymi gospodaruje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych. Projekt ustawy o rozwiązaniach służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe (UA 10) jest na etapie uzgodnień międzyresortowych. Istotą zaproponowanych rozwiązań jest zagwarantowanie instrumentów pozwalających na przekazanie do publicznego zasobu tych nieruchomości, które są obiektywnie zbędne wskazanym podmiotom z punktu widzenia realizowanych przez nie zadań, a jednocześnie wykazują potencjał do zabudowy mieszkaniowej.

Pozyskane nieruchomości mogą być przekazywane nieodpłatnie gminom na wniosek ich organów wykonawczych w celu realizacji przedsięwzięć polegających na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w których wszystkie utworzone lokale mieszkalne wchodzić będą w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Dodatkowo gminy zostaną wyposażone w możliwość oddawania przejętych nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz społecznych inicjatyw mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych oraz jednoosobowych spółek gminnych, z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowych.

Pytanie 2. jaki plan zamierza wdrożyć Ministerstwo, aby zapewnić równy dostęp do pierwszego mieszkania tym osobom, które zostały pozbawione możliwości skorzystania z zapowiadanego programu rządowego „Mieszkanie na Start”, a jednocześnie osiągnęty dochód wyłącza ich z możliwości uzyskania lokalu mieszkalnego w ramach budownictwa mieszkaniowego?

Projekty wsparcia nabywców mieszkań instrumentami opartymi na dopłatach do kredytów hipotecznych projektowane były w warunkach wysokich stóp procentowych. Ich celem miało być zwiększenie dostępności takich kredytów poprzez obniżenie części odsetkowej rat do przystępnego poziomu. W maju i lipcu 2025 r. Narodowy Bank Polski dokonał jednak obniżek stóp procentowych. Dane dotyczące inflacji pozwalają zakładać, że w następnych miesiącach możliwe są kolejne takie działania. Oznacza to, że problem wysokiego oprocentowania kredytów hipotecznych nie będzie już dominującą przeszkodą w nabyciu mieszkania. Rząd będzie mógł skoncentrować się na znoszeniu innych barier w tym obszarze.

Osoby, które obecnie nie są w stanie nabyć pierwszego mieszkania, ale planują jego zakup w perspektywie następnych lat mogą skorzystać z instrumentu Kont Mieszkaniowych, funkcjonujących w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1704). Rozwiązanie to obecnie skierowane jest do osób od 13. do 45. roku życia, nieposiadających prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Z programu może skorzystać także osoba, która w jednym posiadanym niewielkim lokalu mieszka z co najmniej dwójką własnych lub przysposobionych dzieci (lokalu o powierzchni do 50 m kw. przy dwójce dzieci, 75 m kw. przy 3 dzieci i 90 m kw. przy 4, bez limitu powierzchni przy 5 i większej liczbie dzieci). W przypadku małżeństw Konto Mieszkaniowe może zostać otworzone dla każdego z małżonków, a także dla dziecka powyżej 13. roku życia. Okres oszczędzania na koncie wynosi od 3 do 10 lat. Systematyczne wpłaty (co najmniej 11 wpłat rocznie o określonej wysokości) to gwarancja dodatkowej premii mieszkaniowej z budżetu państwa.

Oszczędności są oprocentowane zgodnie z ofertą banku, który bierze udział w programie, a odsetki gromadzone na Koncie zostaną zwolnione z podatku od zysków kapitałowych (tzw. podatku Belki). W przypadku zakończenia oszczędzania na wydanie środków jest 5 lat. Lista banków biorących udział w programie dostępna jest na stronie internetowej Banku Gospodarstwa Krajowego pod adresem: <https://www.bgk.pl/osoby-prywatne/mieszkalnictwo/konto-mieszkaniowe/#c28304>.

Informuję jednocześnie, że ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 1077) wprowadzono zmiany dotyczące funkcjonowania instrumentu Kont Mieszkaniowych i uatrakcyjnienia oferty dla obywateli, które wejdą w życie 1 stycznia 2026 r. To m.in.:

- możliwość ponownego otwarcia Konta po upływie 24 miesięcy od jego zamknięcia i niewypłacenia premii mieszkaniowej,
- obniżenie z 500 zł do 300 zł minimalnej wymaganej ustawą kwoty wpłaty miesięcznej na Konto,
- zniesienie maksymalnego limitu wieku dla rozpoczęcia oszczędzania na Koncie,
- skorzystanie z premii mieszkaniowej także w przypadku remontu lub przebudowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego uzyskanego w drodze dziedziczenia, co stanowi uzupełnienie katalogu wydatków w związku z którymi będzie możliwe skorzystanie z pełnej opcji korzyści oferowanych przez Konto Mieszkaniowe,
- podwyższenie minimalnego wskaźnika rocznej premii mieszkaniowej wyznaczającej poziom wsparcia systematycznie oszczędzających na Koncie Mieszkaniowym z 0,01 do 0,04, co zapewni realne wsparcie oszczędzających w postaci premii mieszkaniowej również w tych latach, w których zarówno inflacja, jak również ustalona na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego roczna zmiana poziomu kosztów budowy mieszkań oddawanych do użytkowania w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, nie przekraczają 4%.

Państwo już angażuje się w pomoc mieszkaniową poprzez m.in. wsparcie budowy mieszkań komunalnych (budownictwo gminne) i czynszowych (społeczne inicjatywy mieszkaniowe/towarzystwa budownictwa społecznego), w ramach realizacji dwóch rządowych programów:

- 1) program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. BSK), który obejmuje bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa rozwoju budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach oraz budownictwa wspomaganego

Program BSK ma w szczególności wspierać gminy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków lokalnej wspólnoty, zwłaszcza osób w najtrudniejszej sytuacji życiowej. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304). Sfinansowaniu podlega utworzenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań wspomaganym i treningowym, lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Mogą one zostać utworzone na

skutek budowy nowego budynku, remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego lub mieszkalnego, albo jego części, zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części czy też zakupu lokalu. Dofinansowanie wynosi aż do 80% kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia. W ramach tego programu gminy mogą również uzyskać wsparcie na remont gminnych pustostanów. Program finansowany jest ze środków Funduszu Doptat, a operatorem programu jest Bank Gospodarstwa Krajowego.

- 2) program popierania budownictwa mieszkaniowego (tzw. SBC), który obejmuje preferencyjne finansowanie zwrotne budowy mieszkań na wynajem o limitowanym czynszu, adresowanych do osób o umiarkowanych dochodach.

Program SBC ma na celu zwiększenie liczby mieszkań o limitowanym czynszu dla osób o dochodach uniemożliwiających ubieganie się o lokal komunalny, a zarazem zbyt niskich, by samodzielnie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe na rynku prywatnym. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 527). Preferencyjny kredyt (do 80% kosztów przedsięwzięcia) jest udzielany społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), towarzystwom budownictwa społecznego (TBS), spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym na budowę lokali mieszkalnych na wynajem z limitowaną ustawowo stawką czynszu (maksymalnie 5% wartości odtworzeniowej) lub na budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Program realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego z jego środków, z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków Funduszu Doptat.

W ramach realizacji jednej inwestycji mieszkaniowej można łączyć preferencyjny kredyt z programu SBC ze środkami uzyskanymi przez gminę na mieszkania na wynajem w ramach programu BSK.

Jednocześnie informuję, że ustawa o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, 7 sierpnia br. została ogłoszona w Dzienniku Ustaw a 22 sierpnia br. weszła w życie (Dz.U. 2025 poz. 1077). Zmiany przepisów wprowadzone w powyższej ustawie mają na celu systemowe wsparcie osób oraz rodzin niebędących w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych ze względu na osiągnięte dochody.

Zmiany w ustawie dotyczą przede wszystkim instrumentów wsparcia samorządów i inwestorów w ramach programu BSK i SBC. W ramach zaprojektowanych rozwiązań przewiduje się wydłużenie o 1 rok aktualnie obowiązującego programu SBC, który według obowiązujących regulacji kończy się w 2025 r. – z jednoczesnym zwiększeniem budżetu programu SBC.

W zakresie programu BSK celem zmian jest przede wszystkim zwiększenie limitów wydatków – tak, aby odzwierciedlały zgłaszane przez samorządy zapotrzebowanie, co oznacza zwiększenie w 2025 r. limitu z 2 000 mln zł do 4 943,3 mln zł, a w latach 2026-2030 zaplanowanie wydatków w łącznej wysokości 39 454,5 mln zł.

Dodatkowe środki budżetu państwa w łącznej kwocie 43 mld zł do 2030 r. będą wykorzystywane na realizację m.in. zwiększenia skali inwestycji finansowanych w ramach programu BSK, w tym remontów gminnych pustostanów, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy zapotrzebowaniu na bezzwrotne granty jak również zwiększenia skali programu SBC w roku 2025 i kontynuacja w 2026 r., w wyniku czego jest konieczne

zagwarantowanie zwiększonych środków na dopłatę dla BGK do preferencyjnego oprocentowania kredytów udzielanych przez ten bank.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Baranowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii



Minister Finansów i Gospodarki

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w Ministerstwie Finansów i Gospodarki

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Moniuszki 1A 00-014 Warszawa.