

## Rząd przedstawił strategię mieszkaniową z rekordowym finansowaniem

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 19, marzec 2026 12:05

Ewelina Kocemba

Odśloni: 495

---

Rząd zaprezentował priorytety w zakresie polityki mieszkaniowej, zakładające zwiększenie dostępności mieszkań oraz stabilizację rynku nieruchomości. Kluczowymi elementami strategii są rekordowe nakłady budżetowe, szeroki wachlarz instrumentów wsparcia oraz działania na rzecz redukcji luki czynszowej.

Strategia obejmuje kompleksowe rozwiązania skierowane do różnych grup społecznych, od osób najbardziej potrzebujących po osoby planujące zakup mieszkania na własność.

W 2026 roku na mieszkalnictwo z budżetu państwa przeznaczono 6,7 mld zł, w tym 4,02 mld zł na bezzwrotne granty dla samorządów na budownictwo społeczne i komunalne. Środki te mają umożliwić powstanie około 18 tys. mieszkań komunalnych i społecznych oraz 2,5 tys. miejsc w akademikach w blisko 900 lokalizacjach. Łącznie, wraz ze środkami z KPO, budżet na mieszkalnictwo wynosi 8,7 mld zł.

*Polskie mieszkalnictwo wejdzie na zupełnie nowy poziom. Przeznaczamy na nie rekordowe środki, ale chcemy, by te pieniądze były wykorzystane efektywnie, a rozwój budownictwa mieszkaniowego dawał impuls dla wielu gałęzi gospodarki. Te miliardy przekładają się bezpośrednio na większą liczbę dostępnych czynszowo mieszkań. Nasz rząd w latach 2024-2026 zapewnił środki na budowę i remonty ponad 35 tysięcy mieszkań komunalnych i społecznych. To mieszkania, na które czekają młodzi ludzie w Polsce - powiedział minister finansów i gospodarki Andrzej Domański.*

Dodatkowo ponad 2 mld zł zostanie przeznaczony na akcję kredytową Banku Gospodarstwa Krajowego dla Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych i spółdzielni. Kwota 331 mln zł trafi do beneficjentów programu TERMO, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych.

Strategia zakłada także zmiany w podejściu do polityki mieszkaniowej. *Do tej pory polityka mieszkaniowa państwa skupiała się na pomocy osobom najbardziej potrzebującym, a dostarczenie mieszkania było traktowane jako instrument pomocy socjalnej. Takie postrzeganie mieszkalnictwa przez państwo i samorządy skutkowało traktowaniem tego obszaru jedynie jako obciążenia i źródła wydatków. Teraz całkowicie się to zmieni - powiedział wiceminister rozwoju i technologii Tomasz Lewandowski.*

Jednym z głównych założeń jest redukcja luki czynszowej, która dotyczy gospodarstw domowych o dochodach zbyt niskich, aby nabyć lub wynająć mieszkanie na warunkach rynkowych, a jednocześnie zbyt wysokich, by skorzystać z mieszkań dotowanych. Zjawisko to obejmuje około 4 miliony rodzin, czyli około 35% społeczeństwa.

*Szacuje się, że luka czynszowa dotyka nawet 4 milionów polskich rodzin, co stanowi ok. 35% społeczeństwa. Z myślą o nich przygotowaliśmy rozwiązania i zapewniamy rekordowe środki, aby skutecznie poprawiać ich warunki mieszkaniowe, a tym samym wspieramy ich rozwój i dajemy szansę na szybsze usamodzielnienie się - powiedział minister Domański.*

Strategia przewiduje rozwój najmu społecznego dla osób o średnich dochodach. Czynsz w tym modelu ma być co najmniej o połowę niższy niż w najmie komercyjnym, a partycypacja najemcy w kosztach budowy nie przekroczy 10%. Podwyższony zostanie także próg dochodowy, co ma zwiększyć dostępność tej formy mieszkalnictwa.

W ramach strategii przewidziano również zwiększenie wsparcia dla Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, TBS-ów i spółdzielni mieszkaniowych poprzez granty z Funduszu Dopłat w wysokości od 15 do 20% kosztów budowy oraz preferencyjne kredyty z BGK z okresem kredytowania do 50 lat i

## Rząd przedstawił strategię mieszkaniową z rekordowym finansowaniem

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 19, marzec 2026 12:05

Ewelina Kocemba

Odśloni: 495

---

oprocentowaniem na poziomie 1% lub 2%.

Planowane są także ułatwienia dla osób kupujących mieszkania na zasadach komercyjnych, w tym specjalny rachunek bankowy z premią mieszkaniową i zwolnieniem z opodatkowania zgromadzonych środków, możliwość uzyskania kredytu hipotecznego bez wkładu własnego dzięki gwarancji BGK oraz dostęp do danych transakcyjnych poprzez portal DOM.

Strategia obejmuje również reformy instytucji mieszkaniowych, w tym zmiany w funkcjonowaniu spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, zwiększenie transparentności ich działania oraz ułatwienia w podejmowaniu uchwał i obiegu dokumentów.

Jednym z elementów jest także zwiększenie dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, w tym możliwość nieodpłatnego przekazywania gminom gruntów należących do spółek Skarbu Państwa i KOWR oraz przywrócenie możliwości oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe.

Strategia przewiduje również uregulowanie praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie, umożliwiające uzyskanie trwałego prawa do gruntu oraz wprowadzenie administracyjnej ścieżki dochodzenia roszczeń.

*Nasza wizja i nasze cele są jasne - budujemy i reformujemy instrumenty prawne oraz finansowe, które zwiększą dostępność mieszkań dla osób ze wszystkich grup dochodowych w Polsce - podsumował minister Domański.*

*Źródło: MRiT*