



Fakty i mity programu **Mieszkanie Plus**



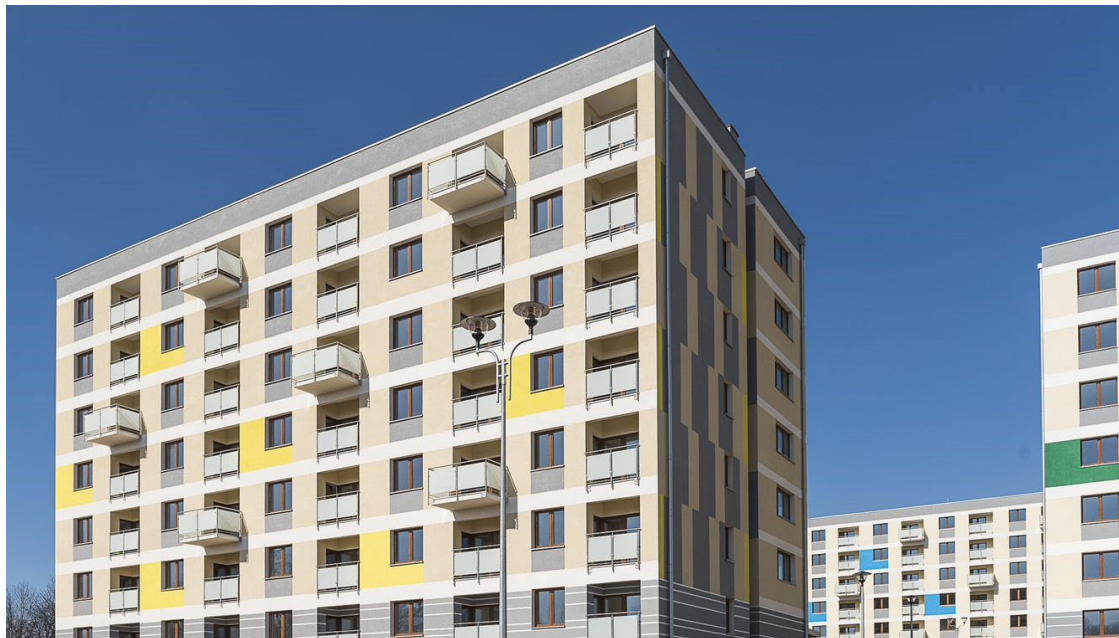
867 gotowych Mieszkań Plus i **867** szczęśliwych rodzin;
czy mogło ich być więcej?



Program Mieszkanie Plus wystartował
10.2016 r.

Program pilotażowy programu Mieszkanie Plus trwał do końca 2017 r.

W tym okresie rozpoczęła się budowa
Mieszkań Plus w Białej Podlaskiej, Jarocinie,
Kępnie, Gdyni i Wałbrzychu.

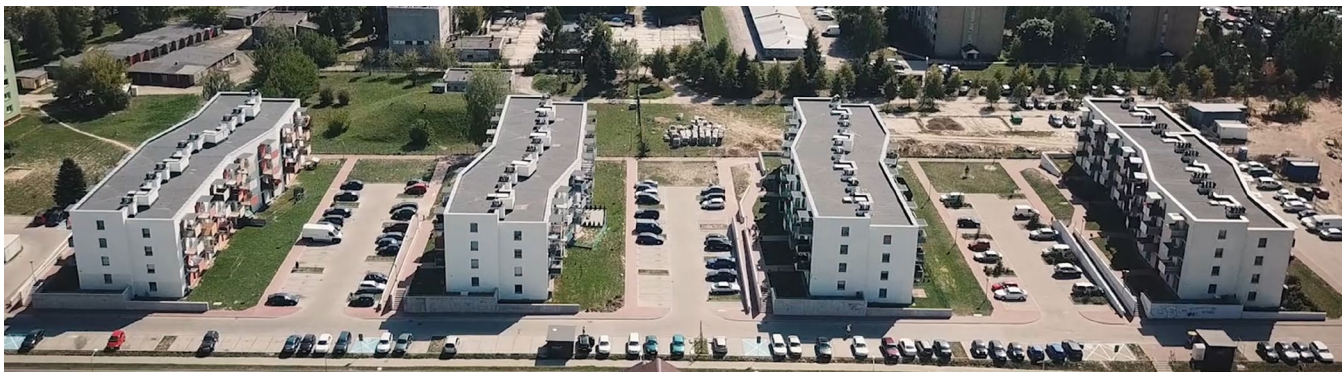


1

MIT

**mieszkania w tych miastach
powstałyby i bez programu
Mieszkanie Plus.**

Nieprawda. Gminy nie były w stanie sfinansować swoich inwestycji. Np. w Białej Podlaskiej zbudowano wcześniej tylko jedną z 4 zaprojektowanych czynszówek komunalnych. Zadłużona gmina nie miała środków na budowę pozostałych.



**Roman Szełemej,
prezydent Wałbrzycha**

„Zbudowanie w ramach programu Mieszkanie Plus nie z naszych środków, i to jest niezwykle ważne, ponad 200 nowych, znakomicie wyposażonych mieszkań jest po prostu okazją, której trudno było nie wykorzystać. I my ją wykorzystaliśmy”.



2

MIT

w czasie 4 lat można rozpocząć budowę 100 tys. mieszkań.



Proces inwestycyjny nie zaczyna się od wbicia łopaty i trwa kilka lat.

Budowa mieszkań to nie tylko kwestia finansowania, ale także długich i skomplikowanych badań oraz procedur.

Przygotowanie inwestycji trwa przeciętnie 3 lata, a proces budowy to jest najczęściej ok. 2-3 lat.



3

MIT

**Mieszkania Plus są
budowane z pieniędzy
podatników.**

Nieprawda. Budowę
Mieszkań Plus finansuje
należący do Banku
Gospodarstwa Krajowego
Fundusz Sektora Mieszkań dla
Rozwoju FIZAN.

PFR Nieruchomości może
rozpocząć inwestycję
dopiero po uzyskaniu zgody
na jej sfinansowanie. Udziela
jej PFR Towarzystwo Funduszy
Inwestycyjnych, które bada
m.in. czy dany projekt jest
ekonomicznie uzasadniony.



4

MIT

**czynsze są
bardzo wysokie**

Dla PFR Nieruchomości punktem odniesienia są czynsze rynkowe, zaś celem spółki jest to, żeby czynsze w Mieszkaniach Plus były od nich niższe.



Nieprawda.
W oddanych do tej pory Mieszkaniach Plus stawki czynszu są niższe od rynkowych za porównywalny standard i lokalizację.



W momencie zasiedlania Mieszkań Plus w Białej Podlaskiej czynsz za 50-metrowe mieszkanie wynosił **687,5 zł**, a obecnie – **696 zł**.

3-osobowa rodzina może jednak liczyć na dopłatę do czynszu w wysokości **271 zł**. Czynsz wynosi wtedy **8,5 zł** za m kw.

Jest więc porównywalny z czynszem w mieszkaniach komunalnych.

5

MIT

Mieszkania Plus powstają na działkach skarbu państwa, przekazywanych na ten cel nieodpłatnie.



Nieprawda. PFR Nieruchomości płaci za działki pod budowę Mieszkań Plus **cenę rynkową**.
Także Krajowy Zasób Nieruchomości wypłaca za przejęte działki ich równowartość na podstawie **wyceny rzeczoznawcy majątkowego**.

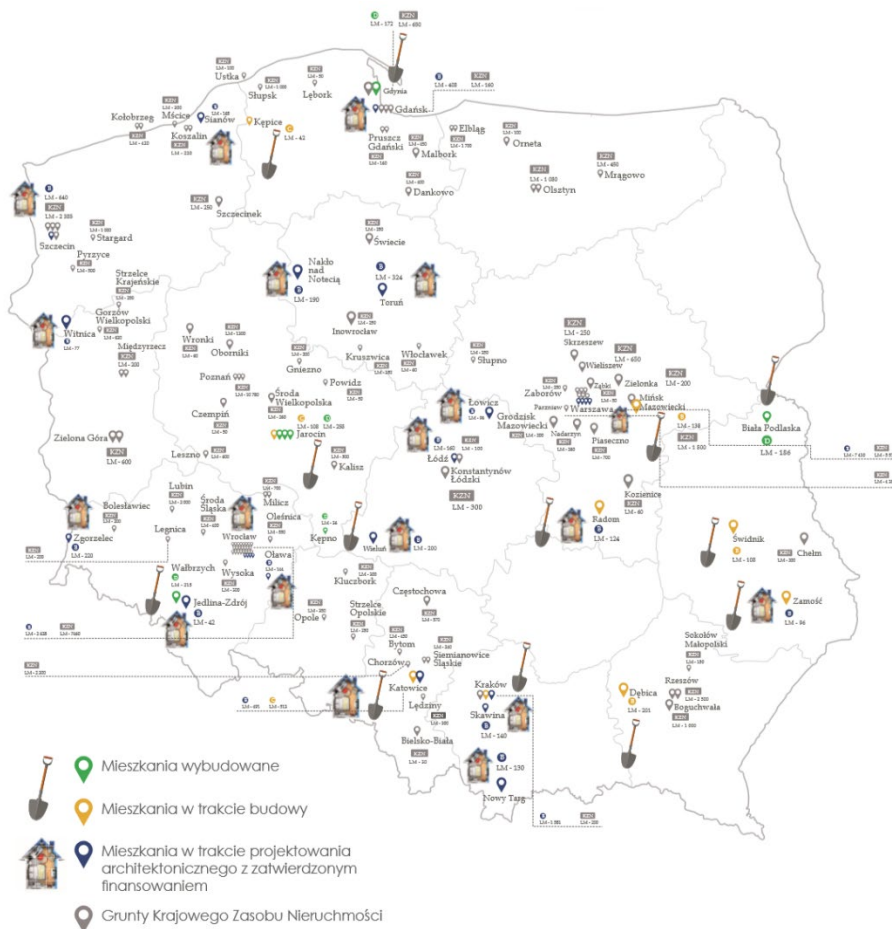


W październiku 2019 r. spółka PFR Nieruchomości kupiła od Polfy Tarchomin blisko 8-hektarową działkę u zbiegu ulic Modlińskiej i Płochocińskiej w Warszawie. Wstępna koncepcja przewiduje budowę w tym miejscu ok. **1,1 tys. Mieszkań Plus**.

6

MIT

**Deklarowane przez PFR
Nieruchomości Mieszkania Plus
są tylko „na papierze”.**



Nieprawda. Ok. 18 tys. Mieszkań Plus ma zatwierdzone finansowanie.

Część z nich jest już zaprojektowanych, a pozostałe wkrótce trafią na deski kreślarskie, np. po rozstrzygnięciu konkursów architektonicznych.



PFR Nieruchomości nie może informować o inwestycji do czasu powołania spółki celowej. Do zachowania tajemnicy zawodowej zobowiązuje art. 280 ust. 2 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi.





MIT

Mieszkania Plus są budowane w małych miejscowościach zamiast w dużych miastach, gdzie mieszkaniowe potrzeby są największe.



WARSZAWA

KATOWICE

WROCŁAW

POZNAŃ

ŁÓDŹ

TORUŃ

WAŁBRZYCH

Nieprawda. Największe osiedla powstaną w Warszawie, Wrocławiu, Katowicach, Poznaniu, Łodzi, Wałbrzychu czy Toruniu.

Np. w stolicy przygotowywanych jest obecnie 6 projektów na ok. 6 tys. mieszkań (mają zatwierdzone finansowanie).



Sztandarowym projektem PFR Nieruchomości jest osiedle Nowe Jeziorki przy ul. Karczunkowskiej w Warszawie. Ma tu powstać ok. 3 tys. Mieszkań Plus.

Układ urbanistyczny jest efektem współpracy dwóch pracowni wyłonionych w konkursie: 22Architekci i AMC – Andrzej M. Chołdzyński.

8

MIT

**Mieszkania Plus są brzydkie
i mają niską jakość.**

Nieprawda. Spółka PFR
Nieruchomości zarządza
Mieszkaniami Plus, więc zależy
jej na ich dobrej jakości, także
architektonicznej.



W organizowanych przez spółkę konkursach uczestniczą najlepsze pracownie, m.in. 22Architekci oraz AMC – Andrzej M. Chołdzyński, S.A.M.I. Architekci, Kuryłowicz & Associates oraz Stelmach i Partnerzy

Do tej pory PFR Nieruchomości zorganizowała 9 konkursów architektonicznych na budowę Mieszkań Plus. 7 konkursów – w Warszawie, Krakowie, Katowicach i Wrocławiu – zostało już rozstrzygniętych. Pracownie, które zwyciężyły, zaprojektują ok. 6,3 tys. mieszkań.



Program Mieszkanie Plus nabiera rozpędu



Dębica



Mińsk Mazowiecki



Świdnik



Kraków



Radom



Zamość

2019

Rok 2019 upłynął na przygotowaniu inwestycji – projektowaniu, zdobywaniu decyzji administracyjnych. Są już tego pierwsze efekty w postaci rozpoczętej budowy 1148 mieszkań. Z każdym miesiącem będzie ich przybywać – za dwa lata w budowie może być nawet ok. 20 tys. Mieszkań Plus.