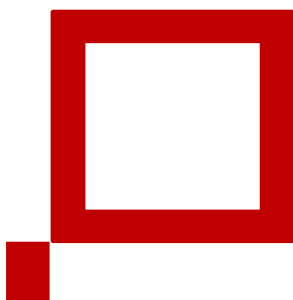


Rządowy Fundusz Mieszkaniowy

**Sprawozdanie z realizacji planu finansowego
wg stanu na 31 grudnia 2025 roku**



Warszawa, luty 2026 rok

Spis treści:

1. Opis realizacji zadań związanych z obsługą programów finansowanych z Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.....	2
2. Przepływy finansowe Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.....	4
3. Efekty rzeczowe programów finansowanych ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego pochodzących ze zrealizowanych w 2025 roku zasileń z budżetu państwa.....	6
4. Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.....	7
5. Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.....	7
6. Wynik finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.....	7

1. Opis realizacji zadań związanych z obsługą programów finansowanych z Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

W 2025 roku zadania związane z obsługą programów finansowanych z Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (dalej: RFM) obejmowały:

- działania na rzecz zapewnienia płynności obsługi dopłat do bezpiecznych kredytów 2%. W związku z ryzykiem braku środków przewidzianych na wypłaty dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2% w wyniku nowelizacji przepisów w sierpniu 2025 roku (ustawa z dnia 25 lipca 2025 roku o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw) podniesione zostały limity środków do poziomu pozwalającego na płynną obsługę wypłat z tytułu dopłat należnych kredytobiorcom,
- dostosowanie postanowień umów współpracy oraz systemu informatycznego do zmian wynikających z nowelizacji przepisów. Ustawa z 25 lipca 2025 roku o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, oprócz zwiększenia środków przeznaczonych na dopłaty do bezpiecznego kredytu 2%, wprowadziła również istotne modyfikacje dotyczące funkcjonowania kont mieszkaniowych. Zmiany obejmowały m.in. obniżenie minimalnej miesięcznej kwoty wpłaty, doprecyzowanie zasad i trybu obsługi kont, a także rozszerzenie katalogu celów, na które mogą zostać przeznaczone środki wraz z premią mieszkaniową o możliwość sfinansowania remontu lub przebudowy nieruchomości mieszkalnej. Zakres tych zmian został odzwierciedlony zarówno w aneksach do umów o współpracy zawieranych z bankami, jak i w modyfikacjach systemu informatycznego wspierającego obsługę programu, tak aby zapewnić pełną zgodność z nowymi regulacjami,
- wprowadzenie zmian do umowy o współpracy w zakresie udzielania rodzinnych kredytów mieszkaniowych, obejmujących doprecyzowanie zakresu oraz terminów przekazywania danych raportowanych przez banki kredytujące.

W 2025 roku Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK) kontynuował realizację kluczowych programów finansowanych z RFM. Inicjatywy te stanowią istotne wsparcie dla rodzin oraz osób młodych, ułatwiając im proces dochodzenia do własności mieszkaniowej. Fundusz obejmuje kompleksowe działania wspierające beneficjentów na poszczególnych etapach – od gromadzenia oszczędności, poprzez uzyskanie finansowania, po instrumenty ułatwiające spłatę zobowiązań w przypadku powiększenia rodziny.

Programy RFM realizowane są we współpracy z bankami komercyjnymi, które odpowiadają za obsługę wniosków, zawieranie umów kredytowych oraz prowadzenie rachunków oszczędnościowych. BGK, pełniąc funkcję operatora Funduszu, odpowiada za terminową i zgodną z przepisami wypłatę środków w ramach dopłat oraz spłat rodzinnych.

W 2025 roku BGK realizował działania wynikające z trzech programów prowadzonych w ramach Rządowego Funduszu Mieszkaniowego:

1. Bezpieczny Kredyt 2% – kredyt mieszkaniowy z dopłatami do rat kapitałowo-odsetkowych. Program został zakończony dla nowych kredytobiorców i pozostaje w fazie administracyjnej obsługi. BGK kontynuuje działania związane z realizacją dopłat oraz współpracę z bankami uczestniczącymi, na podstawie obowiązujących umów, jak również współpracę z Ministerstwem Rozwoju i Technologii.
2. Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy – kredyt z gwarancją niskiego wkładu własnego. Program umożliwia także częściową spłatę kredytu (tzw. spłatę rodzinną) w przypadku narodzin drugiego lub kolejnego dziecka. Produkt jest dostępny w czterech bankach współpracujących.
3. Konto Mieszkaniowe – produkt wspierający systematyczne oszczędzanie na cele mieszkaniowe. Rachunki w ramach programu prowadzone są w trzech bankach współpracujących.

Rządowy Fundusz Mieszkaniowy w liczbach za 2025 rok:

1. program Bezpieczny Kredyt 2%:

- 90.992 umów bezpiecznego kredytu 2% pozostających w obsłudze na kwotę 37.639.725.749,00 zł w tym:
 - 51.987 umów bezpiecznego kredytu 2% udzielonych z gwarancją na kwotę 22.035.894.874,07 zł;
 - 1.614.742.661,69 zł kwota wypłaconych dopłat za 2025 rok, od początku trwania programu 2.557.052.384,86 zł;
 - 30.12.2024 roku funduszu został zasilony środkami z przeznaczeniem na wypłaty dopłat do rat BK2% w kwocie 63.334.421,02 zł;
 - w 2025 roku suma zasileń funduszu na wypłaty dopłat do rat BK2% wyniosła 1.543.182.143,38 zł;
 - w 2025 roku suma zwróconych kwot dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2% do ponownego wykorzystania wyniosła 254.440,18 zł; z czego kwota 28.260,38 zł zostanie wykorzystana na wypłaty dopłat do rat BK2% w styczniu 2026 roku, od początku trwania programu suma zwrotów dopłat do rat BK2% wyniosła 651.546,46 zł;
 - 7.999.917,49 zł środki pochodzące z prowizji od udzielonych kredytów z gwarancją niskiego wkładu własnego oraz środków wypracowanych na rachunku zostały przekazane na poczet wpłat dopłat rat BK2%, tym samym suma wypłat dopłat w 2025 roku wyniosła 1.614.742.661,69 zł,
 - w 2025 roku banki kredytujące dokonały zwrotów dopłat do rat BK2% wypłaconych z rezerwy celowej, BGK dokonał zwrotów na rachunek ministerstwa: 17.12.2025 roku zwrot dopłat do rat BK2% w kwocie 4.260,22 zł oraz 7,42 zł odsetki za nieterminowe przekazanie środków oraz zwrot dopłat do rat BK2% 30.01.2026 roku w kwocie 2.292,02 zł, które zmniejszyły wydatki budżetu państwa na program BK2% do kwoty 1.543.175.591,14 zł.

2. program Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy:

- 22.483 udzielonych na kwotę 9.140.561.878,07 zł w 2025 roku rodzinnych kredytów mieszkaniowych w tym:
 - 21.784 udzielonych na kwotę 8.886.592.811,33 zł w 2025 roku rodzinnych kredytów mieszkaniowych objętych gwarancją w kwocie 1.478.680.223,21 zł;
 - 33.015 rodzinnych kredytów mieszkaniowych udzielonych na kwotę 12.962.195.364,75 zł pozostających w obsłudze na koniec okresu sprawozdawczego w tym:
 - 31.834 rodzinnych kredytów mieszkaniowych udzielonych na kwotę 12.539.554.764,44 zł pozostających w obsłudze na koniec okresu sprawozdawczego objętych gwarancją w kwocie 2.090.060.650,72 zł;

- 398 wypłaconych w 2025 roku spłat rodzinnych na kwotę 12.200.000,00 zł;
- 537 wypłaconych spłat rodzinnych na koniec okresu sprawozdawczego na kwotę 17.220.000,00 zł;
- fundusz w 2025 roku został zasilony kwotą 5.790.000,00 zł z przeznaczeniem na wypłaty spłat rodzinnych;
- w 2025 roku odnotowano wpływ środków ze zwrotu spłaty rodzinnej w wysokości 15.796,27 zł, które zakwalifikowano do ponownego wykorzystania na wypłaty realizowane w ramach funduszu;
- 6.394.203,73 zł środki pochodzące z prowizji od udzielonych kredytów z gwarancją niskiego wkładu własnego oraz wypracowanych na rachunku zostały przekazane na poczet wpłat spłat rodzinnych, tym samym suma wypłat spłat rodzinnych 2025 roku wyniosła 12.200.000,00 zł;
- zwrot spłaty rodzinnej w kwocie 45.000,00 zł ze środków pochodzących z rezerwy celowej z lat ubiegłych został zwrócony na rachunek ministerstwa 31.01.2025 roku.

3. program Konto Mieszkaniowe:

- 1.405 liczba Kont Mieszkaniowych założonych w 2025 roku;
- 6.887 liczba Kont Mieszkaniowych pozostających w obsłudze na koniec okresu sprawozdawczego;
- w 2025 roku nie zostały zrealizowane wypłaty premii z uwagi na charakter programu - pierwsza możliwa wypłata może nastąpić w 2027 roku.

Dane statystyczne ujęte w informacji o realizacji planu finansowego pochodzą z umów zawartych w okresie sprawozdawczym.

Zmiany w zakresie kwot wpływów i wydatków, w tym kwot zasileń RFM środkami z budżetu państwa oraz wydatków z przeznaczeniem na realizację poszczególnych zadań, zostały przedstawione

2. Przepływy finansowe Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

PRZEPŁYWY FINANSOWE RZĄDOWEGO FUNDUSZU MIESZKANIOWEGO w zł						
Lp.	Nazwa	Plan na 2025 rok	Plan po zmianach na 2025 rok (zmiana nr 2)	Wykonanie w okresie sprawozdawczym	Wykonanie narastająco	% (6/4)
1	2	3	4	5	6	7
1	Stan środków funduszu, w tym:	na 01.01.2025 r.		na koniec okresu sprawozdawczego (narastająco)		-
		2.460.400,24	66.632.693,22	-	3.138.263,26	
1.1	Środki wolne	0,00	0,00	-	3.138.263,26	
1.2	Środki zaangażowane	2.460.400,24	66.632.693,22	-	0,00	
2	WPŁYWY	1.115.790.000,00	1.573.539.439,34	1.395.885,69	1.565.209.521,08	99,5%
2.1	Zasilenia środkami z budżetu państwa, w tym:	1.112.790.000,00	1.558.298.863,91	0,00	1.548.972.143,38	99,4%
2.1.1	Program RKM, w tym:	5.790.000,00	5.790.000,00	0,00	5.790.000,00	100,0%
2.1.1.1	Spłaty rodzinne	5.000.000,00	5.790.000,00	0,00	5.790.000,00	100,0%
2.1.1.2	Gwarancje wkładu własnego	790.000,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
2.1.2	Program BK2%	1.107.000.000,00	1.552.508.863,91	0,00	1.543.182.143,38	99,4%

2.1.3	Program KM	0,00	0,00	0,00	0,00	-
2.2	Pozostałe przychody, w tym z tytułu:	3.000.000,00	15.240.575,43	1.395.885,69	16.237.377,70	106,5%
2.2.1	Opłat prowizyjnych od udzielonych gwarancji	200.000,00	12.904.144,64	1.361.776,52	13.709.627,63	106,2%
2.2.2	Odsetek	2.800.000,00	2.122.253,40	5.848,79	2.257.513,62	106,4%
2.2.3	Operacji finansowych, w tym:		214.177,39	28.260,38	270.236,45	126,2%
2.2.3.1	Środki zwrócone przez beneficjentów do funduszu (do ponownego wykorzystania)		214.177,39	28.260,38	270.236,45	126,2%
2.2.3.2	Środki z podziału wyniku finansowego		0,00	0,00	0,00	0,0%
2.2.3.3	Inne		0,00	0,00	0,00	0,0%
3	WYDATKI ze środków funduszu	1.115.553.692,07	1.638.406.497,94	21.715,33	1.628.658.951,04	99,4%
3.1	Program RKM, w tym:	5.790.000,00	12.300.000,00	0,00	12.200.000,00	99,2%
3.1.1	Spląty rodzinne	5.000.000,00	12.300.000,00	0,00	12.200.000,00	99,2%
3.1.2	Gwarancje wkładu własnego	790.000,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.2	Program BK2%	1.107.000.000,00	1.624.039.676,65	0,00	1.614.742.661,69	99,4%
3.2.1.	zwrot rezerwy celowej 2025	0,00	0,00	4.260,22	4.260,22	-
3.2.2.	zwrot odsetek od zwrotu	0,00	0,00	7,42	7,42	-
3.2.3.	zwrot do instytucji kredytującej	0,00	0,00	0,11	0,11	-
3.3	Program KM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
3.4	Koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych, w tym:	2.763.692,07	2.066.821,29	17.447,58	1.712.021,60	82,8%
3.4.1	Koszty działania, w tym:	2.599.813,95	1.960.282,80	11.279,08	1.600.438,10	81,6%
3.4.1.1	Koszty osobowe	1.198.976,71	881.886,25	-51.738,61	881.886,25	100,0%
3.4.1.2	Pozostałe koszty (m. in. koszty informatyczne, telekomunikacyjne, biurowe, eksploatacji budynków, realokowane)	1.400.837,24	1.078.396,55	63.017,69	718.551,85	66,6%
3.4.2	Koszty odsetek	578,92	1.981,71	191,33	2.302,12	116,2%
3.4.3	Pozostałe koszty operacyjne	10.944,68	33.168,98	-3.229,93	32.555,53	98,2%
3.4.4	Koszty amortyzacji	152.354,52	71.387,80	9.207,10	76.725,85	107,5%
4	WYDATKI według odbiorcy wsparcia	1.112.790.000,00	1.636.339.676,65	0,00	1.626.942.661,69	99,4%
4.1	Środki przekazane do pozostałych jednostek sektora	0,00	0,00	0,00	0,00	-
4.2	Środki przekazane osobom fizycznym	0,00	0,00	0,00	0,00	-
4.3	Środki przekazane do innych banków	1.112.790.000,00	1.636.339.676,65	0,00	1.626.942.661,69	99,4%

5	WYDATKI ze środków przekazanych z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym	1.112.790.000,00	1.558.298.863,91	235.635.741,20	1.548.965.591,14	99,4%
5.1	Program RKM, w tym:	5.790.000,00	5.790.000,00	0,00	5.790.000,00	100,0%
5.1.1	Spląty rodzinne	5.000.000,00	5.790.000,00	0,00	5.790.000,00	100,0%
5.1.2	Gwarancje wkładu własnego	790.000,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
5.2	Program BK2%	1.107.000.000,00	1.552.508.863,91	235.635.741,20	1.543.175.591,14	99,4%
5.3	Program KM	0,00	0,00	0,00	0,00	-
6	ZWROTY ŚRODKÓW Środki zwrócone przez beneficjentów do funduszu, pochodzące z zasileń budżetowych z poprzednich lat lub innych środków funduszu (zwrócone do budżetu państwa), w tym:	0,00	0,00	0,00	45.000,00	-
6.1	Program RKM	0,00	0,00	0,00	45.000,00	-
6.2	Program BK2%	0,00	0,00	0,00	0,00	-
6.3	Program KM	0,00	0,00	0,00	0,00	-

Słownik skrótów:

1. **Program RKM** – program Rodzinny kredyt mieszkaniowy (od 1 marca 2023 r. nastąpiła zmiana nazwy programu z „Gwarantowany kredyt mieszkaniowy”),
2. **Program BK2%** – program Bezpieczny kredyt 2%,
3. **Program KM** – program Konto Mieszkaniowe.

3. Efekty rzeczowe programów finansowanych ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego pochodzących ze zrealizowanych w 2025 roku zasileń z budżetu państwa

EFEKTY RZECZOWE (BUDŻET ZADANIOWY na 2025 rok)			
Poz.	Nazwa	Miernik	Wykonanie narastająco (od początku roku)
1	Program RKM	Liczba udzielonych w danym roku rodzinnych kredytów mieszkaniowych (szt.)	22.483
1.1		Liczba rodzinnych kredytów mieszkaniowych pozostających w obsłudze na koniec okresu sprawozdawczego (szt.)	33.015
1.2		Liczba wypłaconych w danym roku spląt rodzinnych (szt.)	398
2	Program BK2%	Liczba umów bezpiecznego kredytu 2% pozostających w obsłudze (szt.)	90.992
3	Program KM*	Liczba założonych Kont Mieszkaniowych (szt.)	1.405
3.1		Liczba Kont Mieszkaniowych pozostających w obsłudze na koniec okresu sprawozdawczego (szt.)	6.887
3.2		Liczba wypłaconych premii (szt.)	n/d

* dane raportowane przez banki kredytujące kwartalnie

4. Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Bilans RFM przedstawiono w Załączniku nr 1 do sprawozdania.

5. Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Rachunek zysków i strat RFM przedstawiono w Załączniku nr 2 do sprawozdania.

6. Wynik finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Wynik finansowy RFM przedstawiono w Załączniku nr 2 do sprawozdania.

Załączniki:

Załącznik nr 1 Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Załącznik nr 2 Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Załącznik nr 3 Zestawienie przepływów Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

do Sprawozdania z realizacji planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego wg stanu na 31 grudnia 2025 roku

Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (zł)

Lp	Aktywa	Wykonanie
		31.12.2025
I	Lokowane środki funduszu	2.756.162,12
II	Aktywa trwałe	118.884,40
III	Inne aktywa	319.838,12
	Razem aktywa	3.194.884,64
Lp	Pasywa	Wykonanie
		31.12.2025
I	Rezerwy	0,00
II	Inne pasywa	56.621,38
III	Rządowy Fundusz Mieszkaniowy razem, w tym:	3.138.263,26
	wpływy:	2.577.410.648,12
	środki z zasilenia - spłaty rodzinne	12.581.000,00
	zwrot niewykorzystanych środków z zasilenia spłat rodzinnych z rezerwy celowej 2022 roku	-1.575.460,91
	zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia w 2022 r.	-44.499,24
	zwrot niewykorzystanych środków z zasilenia spłat rodzinnych z rezerwy celowej 2023 roku	-478.838,46
	zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia w 2023 r.	-30.235,42
	środki z zasilenia - gwarancje wkładu własnego	0,00
	środki z zasilenia - bezpieczny kredyt 2%	2.514.140.097,38
	zwrot dopłat pochodzących z rezerwy celowej 2025 r.	-4.260,22
	zwrot odsetek od zwrotu 2025 r.	-7,42
	środki z zasilenia - Konto Mieszkaniowe	0,00
	środki z zasilenia na wynagrodzenie BGK	180.000,00
	środki z zasilenia na wdrożenie nowych programów	4.000.000,00
	zwrot niewykorzystanego zasilenia na wdrożenie nowych programów w 2023 r.	-3.126.580,14
	zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia na wdrożenie nowych programów w 2023 r.	-46.665,21
	zwroty - spłaty rodzinne	15.796,27
	zwroty - bezpieczny kredyt 2%	651.546,46
	środki z podziału wyniku finansowego	36.893.635,38
	wynik finansowy roku bieżącego	14.255.119,65
	wydatki:	2.574.272.384,86
	wypłaty - spłaty rodzinne	17.220.000,00
	wypłaty z gwarancji wkładu własnego	0,00
	dopłaty - bezpieczny kredyt 2%	2.557.052.384,86
	wypłaty - Konto Mieszkaniowe	0,00
	Razem pasywa	3.194.884,64

Załącznik nr 2

do Sprawozdania z realizacji planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego wg stanu na 31 grudnia 2025 roku

Rachunek Zysków i Strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (zł)

Lp	Przychody	Wykonanie
		31.12.2025
1	Przychody z tytułu prowizji od udzielonych gwarancji	13.709.627,63
2	Pozostałe przychody	2.257.513,62
	Razem przychody	15.967.141,25

Lp	Koszty	Wykonanie
		31.12.2025
1	Koszty odsetek	2.302,12
2	Pozostałe koszty operacyjne	32.555,53
3	Koszty działania	1.600.438,10
	Koszty osobowe	881.886,25
	Pozostałe koszty działania (w tym realokowane)	718.551,85
4	Amortyzacja	76.725,85
	Razem koszty	1.712.021,60
	Wynik finansowy	14.255.119,65

Załącznik nr 3

do Sprawozdania z realizacji planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego wg stanu na 31 grudnia 2025 roku

Sporządzono według stanu na dzień 31.01.2026 roku

Stan dostępnych środków na rachunkach funduszu według stanu na 31 grudnia 2025 roku, w tym program:				RAZEM	RKM (spłaty rodzinne i gwarancje)	BK2%	KM	koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych (wynagrodzenie BGK)	pozostałe (wolne środki)			
				3.138.263,26	0,00	0,00	0,00	0,00	3.138.263,26			
WPŁYWY	RAZEM	z budżetu państwa	otrzymane od pozostałych jednostek sektora finansów publicznych	od pozostałych funduszy BGK	z emisji obligacji, kredytów i pożyczek	środki z UE	ze zwrotów od beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:			inne (m. in. z odsetek)	
								RKM (spłaty rodzinne i gwarancje)	BK2%	KM		
	1.565.209.521,08	1.548.972.143,38	0,00	0,00	0,00	0,00	270.236,45	15.796,27	254.440,18	0,00		15.967.141,25
WYDATKI	Wszystkie środki funduszu według odbiorcy środków											
	RAZEM	środki przekazane do pozostałych jednostek sektora	środki przekazane innym funduszom BGK	raty kapitałowe z: kredytów, pożyczek, obligacji	wydatki podlegające refundacji ze środków z UE	środki przekazane osobom fizycznym	środki przekazane do innych banków					
	1.626.942.661,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.626.942.661,69					
	Wszystkie środki funduszu według ich przeznaczenia											
	RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z	w tym:			koszty obsługi funduszu i programów z niego	zwroty BK2%					
			RKM (spłaty rodzinne i gwarancje)	BK2%	KM							
	1.628.658.951,04	1.626.942.661,69	12.200.000,00	1.614.742.661,69	0,00	1.712.021,60	4.267,75					
	Środki przekazane z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym według ich przeznaczenia											
	RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z funduszu (w tym banków realizujących)	w tym:			koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych (wynagrodzenie BGK)						
			RKM (spłaty rodzinne i gwarancje)	BK2%	KM							
	1.548.972.143,38	1.548.972.143,38	5.790.000,00	1.543.182.143,38	0,00	0,00						