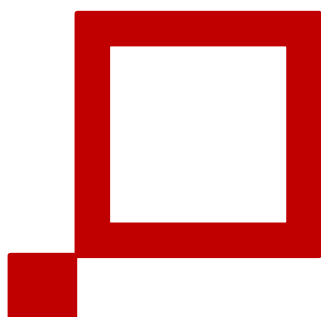


# Rządowy Fundusz Mieszkaniowy

**Informacja o realizacji planu finansowego  
za 2024 rok**



**Warszawa, styczeń 2025 rok**

## Spis treści:

1.	Podstawa prawna działalności .....	2
2.	Środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	2
2.1.	Zasilenie Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	2
2.2.	Stan środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	2
3.	Lokowanie wolnych środków .....	2
4.	Realizacja zadań wynikających z Ustawy .....	3
4.1.	Rodzinny kredyt mieszkaniowy .....	3
4.2.	Bezpieczny kredyt 2% .....	3
4.3.	Konta mieszkaniowe .....	4
5.	Realizacja planu w zakresie wpływów i wydatków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	4
6.	Zobowiązania pozabilansowe .....	5
7.	Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	5
7.1.	Aktywa .....	5
7.2.	Pasywa .....	5
8.	Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	5
8.1.	Przychody .....	6
8.2.	Koszty .....	6
8.3.	Wynik finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego .....	6

## 1. Podstawa prawna działalności

Podstawą prawną funkcjonowania Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (zwanego dalej "Funduszem" lub „RFM”) jest:

- ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%, zwana dalej „Ustawą”,
- ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, zwana dalej „Ustawą o oszczędzaniu”,
- umowa nr 03/RFM/70018/4300/23/DM z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie finansowania i obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zawarta pomiędzy Ministrem Rozwoju i Technologii a Bankiem Gospodarstwa Krajowego, zwanym dalej „BGK”,
- umowa nr 04/RKM/70018/2980/23/DM z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie finansowania i obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w zakresie programu „Rodzinny kredyt mieszkaniowy” oraz gwarancji udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rodzinnych kredytów mieszkaniowych i bezpiecznych kredytów 2%, zawarta pomiędzy Ministrem Rozwoju i Technologii a BGK,
- umowa nr 05/BK/70018/2980/23/DM z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie finansowania i obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w zakresie programu „Bezpieczny kredyt 2%”, zawarta pomiędzy Ministrem Rozwoju i Technologii a BGK,
- umowa nr 06/KM/70018/2980/23/DM z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie finansowania i obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w zakresie programu „Konto Mieszkaniowe”, zawarta pomiędzy Ministrem Rozwoju i Technologii a BGK, zmieniona aneksem nr 1 dnia 20 maja 2024 r.

## 2. Środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

### 2.1. Zasilenie Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Źródłem zasilenia Funduszu są środki budżetowe, opłaty prowizyjne z tytułu gwarancji udzielanych w ramach Funduszu, wpływy z tytułu odzyskanych kwot wypłaconych gwarancji, wpływy z tytułu zwrotów spłat rodzinnych uznanych za nienależne w sytuacjach określonych przez Ustawę, wpływy odsetek z tytułu oprocentowania środków Funduszu oraz wpływy z innych tytułów.

W 2024 roku RFM został zasilony dotacją w wysokości 968.497.954,00 zł, w tym 2.540.000,00 zł z przeznaczeniem na spłaty rodzinne oraz 965.957.954,00 zł z przeznaczeniem na dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2%.

## **2.2. Stan środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego**

Stan środków RFM na 31 grudnia 2024 roku wyniósł 66.632.693,22 zł.

## **3. Lokowanie wolnych środków**

Na 31 grudnia 2024 roku stan wolnych środków Funduszu, które podlegały lokowaniu w formie autoinwestycji w BGK wyniósł 66.403.907,65 zł.

## **4. Realizacja zadań wynikających z Ustawy i z Ustawy o oszczędzaniu**

### **4.1. Rodzinny kredyt mieszkaniowy**

Realizacja zadań związanych z obsługą programu spłat rodzinnych w 2024 roku objęła dokonywanie wypłat spłat rodzinnych na poczet kapitału rodzinnych kredytów mieszkaniowych udzielonych przez banki, które zawarły z BGK umowy o współpracy przy udzielaniu rodzinnych kredytów mieszkaniowych. Gwarancjami mogą być objęte kredyty spełniające określone w Ustawie kryteria. Gwarancje są udzielane w trybie portfelowym.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 roku BGK na podstawie zawartych umów współpracował z 5 bankami kredytującymi (jeden bank zawiesił udzielania kredytów od dnia 1 marca 2024 r., drugi od 2 września 2024 r.), które udzieliły 10.344 rodzinnych kredytów mieszkaniowe na kwotę 3.757.103.446,71 zł, z czego 9.897 kredytów na kwotę 3.602.598.038,84 zł zostało objętych przez BGK gwarancją spłaty wkładu w wysokości 605.924.933,91 zł.

W 2024 roku sprzedaż rodzinnych kredytów mieszkaniowych wyniosła 8.698 kredytów na kwotę 3.215.802.133,68 zł, z czego:

- 8.268 kredyty na kwotę 3.068.448.548,97 zł zostało objętych gwarancją spłaty wkładu własnego w wysokości 510.713.901,53 zł,
- 430 kredyty na kwotę 147.353.584,71 zł zostało udzielonych bez gwarancji spłaty wkładu własnego.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 roku wypłacono 139 spłat rodzinnych na kwotę 5.020.000,00 zł. W 2024 roku wypłacono 90 spłat rodzinnych na kwotę 3.240.000,00 zł.

#### 4.2. Bezpieczny kredyt 2%

Realizacja zadań związanych z działaniem programu dopłat do rat bezpiecznych kredytów 2% w 2024 roku objęła bieżącą realizację umów zawartych z bankami oraz systemu wspierającego obsługę wniosków i umów bezpiecznego kredytu 2%.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 roku BGK na podstawie zawartych umów współpracował z 13 bankami kredytującymi, które przyjęły łącznie 112.398 wniosków o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%, w tym aktywnych pozostało 91.290 wniosków. Na tej podstawie zawartych zostało 91.290 umów bezpiecznego kredytu 2% na kwotę 37.756.631.380,94 zł, w tym 52.154 kredytów udzielono z gwarancją w kwocie 3.143.575.767,70 zł.

W 2024 roku zostały zawarte 33.878 umowy bezpiecznego kredytu 2% na kwotę 14.433.163.184,07 zł, w tym 19.985 kredytów zostało udzielonych z gwarancją w kwocie 1.249.426.146,58 zł.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 roku suma wypłaconych kwot dopłat wyniosła 942.309.723,06 zł, co stanowi 97,55 % dostępnego limitu na 2024 rok (kwota dostępnego limitu została zwiększona do poziomu 965.957.954,00 decyzją z dnia 23.12.2024 r.). Łączna prognozowana kwota dopłat należnych do udzielonych kredytów wg stanu na 31 grudnia 2024 roku wyniosła 15.183.953.313,46zł.

Kwota limitu zgodnie z ustawą (w zł)	Kwota wypłaconych dopłat (w zł)	Procent wykorzystania środków
965 957 954,00	942 309 723,06	97,55 %

#### 4.3. Konta mieszkaniowe

Realizacja zadań związanych z obsługą programu w 2024 roku dotyczyła bieżącej obsługi umów zawartych pomiędzy BGK i bankami o współpracy przy obsłudze Kont Mieszkaniowych. W tym okresie BGK prowadził także dalsze prace związane z rozwojem systemu informatycznego wspierającego obsługę umów zawartych z bankami.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 roku BGK na podstawie zawartych umów współpracował z 3 bankami.

Zgodnie z przekazanymi przez banki danymi wg stanu na 31 grudnia 2024 roku od początku funkcjonowania programu zostały założone łącznie 6.508 konta mieszkaniowe, liczba kont założonych w 2024 roku wynosi 1.764.

## 5. Realizacja planu w zakresie wpływów i wydatków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Wykonane w 2024 roku wpływy i wydatki RFM przedstawiono w poniższej tabeli:

Specyfikacja pozycji	Stan RFM na 31.12.2023 r.	Zmiany stanu w 2024 r.	Stan RFM na 31.12.2024 r.
<b>Środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego</b>	<b>6 013 798,69</b>	<b>60 618 926,06</b>	<b>66 632 693,22</b>
<b>Wpływy</b>	<b>7 793 798,69</b>	<b>1 007 520 401,24</b>	<b>1 015 314 199,93</b>
środki z zasilenia - spłaty rodzinne	4 251 000,00	2 540 000,00	6 791 000,00
zwrot niewykorzystanych środków z zasilenia spłat rodzinnych z rezerwy celowej 2022 r.	-1 575 460,91	0,00	-1 575 460,91
zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia w 2022 r.	-44 499,24	0,00	-44 499,24
zwrot niewykorzystanych środków z zasilenia spłat rodzinnych z rezerwy celowej 2023 r.	0,00	-478 838,46	-478 838,46
zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia w 2023 r.	0,00	-30 235,42	-30 235,42
środki z zasilenia - bezpieczny kredyt 2%	5 000 000,00	965 957 954,00	970 957 954,00
środki z zasilenia - Konto Mieszkaniowe	0,00	0,00	0,00
środki z zasilenia na wynagrodzenie BGK	180 000,00	0,00	180 000,00
środki z zasilenia na wdrożenie nowych programów	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
zwrot niewykorzystanego zasilenia na wdrożenie nowych programów w 2023 r.	-3 126 580,14	0,00	-3 126 580,14
zwrot odsetek od oprocentowania środków z zasilenia w 2023 r.	0,00	-46 665,21	-46 665,21
zwroty spłaty rodzinnej	0,00	45 000,00	45 000,00
zwroty dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%	0,00	397 106,28	397 106,28
środki z podziału wyniku finansowego	-890 661,02	0,00	-890 661,02
przychody	0,00	39 136 080,05	39 136 080,05
<b>Wydatki</b>	<b>1 780 000,00</b>	<b>946 901 475,18</b>	<b>948 681 475,18</b>
wypłaty spłat rodzinnych	1 780 000,00	3 240 000,00	5 020 000,00
dopłaty - bezpieczny kredyt 2%	0,00	942 309 723,06	942 309 723,06
dopłaty - Konto Mieszkaniowe	0,00	0,00	0,00
koszty	0,00	1 351 752,12	1 351 752,12

## 6. Zobowiązania pozabilansowe

Stan zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych gwarancji na koniec 2024 roku wyniósł 0,00 zł.

## 7. Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Bilans RFM przedstawiono w Załączniku nr 1.

Suma bilansowa RFM na 31 grudnia 2024 roku wyniosła 66.634.903,26 zł.

### **7.1. Aktywa**

Główną pozycją aktywów są lokowane w formie autoinwestycji w BGK środki RFM, które według stanu na 31 grudnia 2024 roku wyniosły 66.403.907,65 zł i stanowią 99,6% sumy bilansowej.

### **7.2. Pasywa**

Główną pozycję pasywów bilansu stanowią środki RFM, które wg stanu na 31 grudnia 2024 roku wyniosły 66.632.693,22 zł.

## **8. Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego**

Rachunek zysków i strat RFM przedstawiono w Załączniku nr 2.

### **8.1. Przychody**

W 2024 roku RFM osiągnął przychody w wysokości 39.136.080,05 zł, w tym z tytułu prowizji od udzielonych gwarancji w kwocie 35.643.054,89 zł oraz odsetek od lokowania wolnych środków w formie autoinwestycji w BGK w wysokości 3.493.025,16 zł.

### **8.2. Koszty**

Koszty RFM w 2024 roku wyniosły 1.351.783,65 zł. Koszty działania RFM wyniosły 1.269.471,16 zł, w tym koszty osobowe 716.647,55 zł i pozostałe koszty działania 552.823,61 zł. Koszty amortyzacji wyniosły 71.390,88 zł oraz pozostałe koszty operacyjne i koszty odsetek wyniosły łącznie 10.921,61 zł.

### **8.3. Wynik finansowy**

Z uwagi na osiągnięcie wyższych przychodów w stosunku do poniesionych kosztów, w 2024 roku wynik finansowy RFM wyniósł 37.784.296,40 zł.

### **Załączniki:**

Załącznik nr 1	Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego
Załącznik nr 2	Rachunek zysków i strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego

Bilans Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (zł)

Lp	Aktywa	Plan	Wykonanie	Wykonanie
		31.12.2024	31.12.2024	%
I	Lokowane środki funduszu	1.846.598,44	66.403.907,65	3596,0%
II	Aktywa trwałe	123.801,80	131.743,30	106,4%
III	Inne aktywa	500.000,00	99.252,31	19,9%
	Razem aktywa	2.470.400,24	66.634.903,26	2697,3%

Lp	Pasywa	Plan	Wykonanie	Wykonanie
		31.12.2024	31.12.2024	%
I	Rezerwy	0,00	0,00	x
II	Inne pasywa	10.000,00	2.210,04	22,1%
III	Rządowy Fundusz Mieszkaniowy razem, w tym:	2.460.400,24	66.632.693,22	2708,2%
	wpływy:	986.261.078,95	1.013.962.416,28	102,8%
	środki z budżetu	951.668.720,62	976.626.674,62	102,6%
	zwroty spłaty rodzinnej	0,00	45.000,00	x
	zwroty dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%	0,00	397.106,28	x
	środki z podziału wyniku finansowego	-890.661,02	-890.661,02	100,0%
	wynik finansowy roku bieżącego	35.483.019,35	37.784.296,40	106,5%
	inne wpływy	0,00	0,00	x
	wydatki:	983.800.678,71	947.329.723,06	96,3%
	wyплаты spłat rodzinnych	4.320.000,00	5.020.000,00	116,2%
	wyплаты dopłat bezpiecznego kredytu 2%	979.480.678,71	942.309.723,06	96,2%
	wyплаты gwarancji	0,00	0,00	x
	Razem pasywa	2.470.400,24	66.634.903,26	2697,3%



### Rachunek Zysków i Strat Rządowego Funduszu Mieszkaniowego (zł)

Lp	Przychody	Plan	Wykonanie	Wykonanie
		31.12.2024	31.12.2024	%
1	Przychody z tytułu prowizji od udzielonych gwarancji	33.767.554,98	35.643.054,89	105,6%
2	Pozostałe przychody	3.642.877,87	3.493.025,16	95,9%
	<b>Razem przychody</b>	<b>37.410.432,85</b>	<b>39.136.080,05</b>	<b>104,6%</b>

Lp	Koszty	Plan	Wykonanie	Wykonanie
		31.12.2024	31.12.2024	%
1	Koszty odsetek	536,03	595,09	111,0%
2	Pozostałe koszty operacyjne	10.133,96	10.326,52	101,9%
3	Koszty działania	1.843.496,15	1.269.471,16	68,9%
	Koszty osobowe	853.596,53	716.647,55	84,0%
	Pozostałe koszty działania (w tym realokowane)	989.899,62	552.823,61	55,8%
4	Amortyzacja	73.247,36	71.390,88	97,5%
	<b>Razem koszty</b>	<b>1.927.413,50</b>	<b>1.351.783,65</b>	<b>70,1%</b>
	<b>Wynik finansowy</b>	<b>35.483.019,35</b>	<b>37.784.296,40</b>	<b>106,5%</b>