Spis treści

Słowo wstępne 9

Arkadiusz Babczuk: Miękkie ograniczenia budżetowe jednostek samorządu terytorialnego 11
Grażyna Borys: Świadectwa pochodzenia jako instrument wspierający kogenerację 26
Martina Černíková: The Most Considerable Changes of the Tax Legislation in the Context of the Public Budgets Stabilization in the Czech Republic 35
Jarosław Dziuba: Wykorzystanie przychodów zwrotnych w gospodarce finansowej powiatów w Polsce 41
Andrzej Koza: Wsparcie ze środków publicznych przedsiębiorczości bezrobotnych osób niepełnosprawnych 53
Damian Kubiak: Zmiany na rynku pracowniczych programów emerytalnych w Polsce 62
Alina Majczyna: Rola Funduszu Dopłat w realizacji programów dopłat do kredytów mieszkaniowych 72
Martina Prskavcová: Tax Policy in Taiwan (Republic of China) 82
Ivana Šimíková: Mundell-Fleming Model and Maastrichts Fiscal Convergence Criteria: Fiscal and Budgetary Stabilization Need in the Context of EMU 91
Jana Šmídová: Is Contemporary Tax Book in the Czech Republic Really Tax Book? 96
Melania Bąk: Wartości niematerialne i prawne w aspekcie prawa bilansowego i podatkowego oraz Międzynarodowych Standardów Rachunkowości..... 102
Zdeněk Brabec: The Financial Evalutation of the Capital Project (Construction of the Minibike Circuit) 118
Šárka Čechlovská: Project Finance – an Alternative Method of Corporate Financing 127
Marketa Dubová, Helena Jáčová, Marie Šimonová: Analysis of E-learning Materials Benefits of Course „Selected Problems of Financial Management" for Different Target Groups of Users 132
Olga Hasprová: Comparison of Selected Items of Company and Insurance Company's Liabilities Balance Sheets 150
Josef Horák: Development of Czech Accounting from the End of 19th Century until the Present Time 156
Radana Hojná: Costing and Its Usage in Product Management 162
Helena Jáčová: Assessment of Suitability of Selected Indicators for Specification of Economically Depressed Areas in the Liberec Region 169
Joanna Kogut: Wpływ zmian projektu ustawy o rachunkowości na rachunkowość jednostek gospodarczych 182
Olga Malíková: Leases of the Asset and its Depreciation – Differences in Reporting under the Czech Legislation and Standards IFRS 195

Šárka Nováková: Economic Aspects of the Ecological Risks Assessment of the Industrial Accident 205
Magdalena Swacha-Lech: Istota finansów behawioralnych 211
Jacek Adamek: PLS i jego odwzorowanie w produktach bankowości islamskiej na przykładzie kontraktu *musharakah* 221
Elżbieta Hajduga: Przeglad uwarunkowań rozwoju działalności reasekuracyjnej w Polsce 232
Alicja Janusz: Ekonomiczne przesłanki tworzenia sieci bezpieczeństwa pośredników finansowych 241
Wojciech Krawiec: Realizacja polityki inwestycyjnej polskich funduszy nieruchomości 252
Robert Kurek: Rezerwy techniczno-ubezpieczeniowe zakładu ubezpieczeń – nowe podejście w Solvency II 265
Teresa Orzeszko: Zasady funkcjonowania rezerw na straty kredytowe w argentyńskich bankach 273
Beata Owczarczyk: Analiza porównawcza rozwoju działalności bancassurance we Francji, w Niemczech i w Polsce 289
Agnieszka Ostalecka: Metody przezwyciężania kryzysu azjatyckiego – wybrane aspekty 300
Małgorzata Solarz: Upadłość konsumencka w wybranych krajach 311

Summaries

Arkadiusz Babczuk: Soft Budget Constraints in Municipalities 25
Grażyna Borys: Certificates of Origin as the Cogeneration Supporting Instrument 34
Martina Černíková: Istotne zmiany w prawie podatkowym w kontekście stabilizacji budżetu Republiki Czeskiej 40
Jarosław Dziuba: Implementation of Recovered Revenues in Financial Economy of Districts in Poland 52
Andrzej Koza: The Public Funds for Support of Self-employment Among Handicapped Persons 61
Damian Kubiak: Changes on the Employee Pension Programs' Market in Poland 71
Alina Majczyna: The Meaning of Subsidy Fund in Financial Programmes to Support National Housing 81
Martina Prskavcová: Polityka podatkowa na Tajwanie (Republika Chińska) 89
Ivana Šimíková: Model Mundella-Fleminga oraz fiskalne kryteria konwergencji z Maastricht: potrzeba stabilizacji fiskalnej EMU 95
Jana Šmídová: Czy współczesna książka podatkowa w Republice Czeskiej jest rzeczywiscie książką podatkową? 101
Melania Bąk: Intangible Assets in View of Balance and Tax Law and International Accounting Standards 116
Zdeněk Brabec: Finansowa ocena projektu kapitałowego (konstrukcja toru do minimotocykli) 126

Šárka Čechlovská: Finansowanie projektowe jako alternatywna metoda finansowania przedsiębiorstwa 131
Marketa Dubova, Helena Jacova, Marie Simonova: Analiza korzyści materiałów kursu e-learning „Wybrane problemy zarzadzania finansowego dla różnych grup docelowych użytkowników” 149
Olga Hasprová: Porównanie wybranych elementów pasywów bilansów przedsiębiorstwa i firmy ubezpieczeniowej 155
Josef Horák: Rozwój rachunkowości w Czechach od końca XIX wieku do czasów obecnych 161
Radana Hojná: Kalkulacja kosztów i jej wykorzystanie w zarządzaniu produktem 168
Helena Jáčová: Ocena stosowności wybranych czynników do wyodrębnienia regionów słabiej rozwiniętych w regionie Liberca 181
Joanna Kogut: The Influence of Changes in Accountancy Act Draft on the Accountancy of Business Entities 194
Olga Malíková: Leasing aktywów i ich amortyzacja – różnice w sprawozdawczości według ustawodawstwa czeskiego i standardów IFRS 204
Šárka Nováková: Ekonomiczne aspekty pomiaru ryzyka ekologicznego wypadków przemysłowych 210
Magdalena Swacha-Lech: The Essence of the Behavioural Finance 220
Jacek Adamek: Profit and Loss Sharing and its Representation in Islamic Banking Products Based on the Example of *Musharakah* Contract 231
Elżbieta Hajduga: A Review of Reinsurance Development Causations in Poland 240
Alicja Janusz: Economic Indications for Creating Safety Networks of Financial Intermediaries 251
Wojciech Krawiec: The Realization of Investment Policy of the Polish Investment Fund 264
Robert Kurek: Technical-Insurance Provisions of an Insurance Company – New Attitude in Solvency II 272
Teresa Orzeszko: Loan Loss Provisioning in Argentinean Banks 288
Beata Owczarczyk: Comparative Analysis of the Development of Bancassurance Activity in France, Germany, and in Poland 299
Agnieszka Ostalecka: The Methods of Asian Crisis Overcoming – Chosen Aspects 310
Małgorzata Solarz: Consumer Insolvency in Selected Countries 322

PRACE NAUKOWE UNIWERSYTETU EKONOMICZNEGO WE WROCŁAWIU
Nr 16 2008
Finanse i rachunkowość – teoria i praktyka

Alina Majczyna

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

ROLA FUNDUSZU DOPŁAT W REALIZACJI PROGRAMÓW DOPŁAT DO KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

[1] Wstęp

W Polsce poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych nie jest zadowalający. O kredyty mieszkaniowe nadal jest trudno, są bowiem drogie i niedostępne dla wielu grup społecznych. Jednym z wielu instrumentów pobudzających rozwój budownictwa mieszkaniowego jest Fundusz Dopłat. Wobec rosnącego kursu na denominowane kredyty mieszkaniowe, oferowane przez BGK kredyty o stałej stopie procentowej, gwarantowanej przez państwo, stały się bardzo atrakcyjne.

Ustawą z 5 grudnia 2002 r. Bankowi Gospodarstwa Krajowego została zlecona obsługa rządowego **programu dopłat do kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej** [1, s. 4-5]. Uruchomionym w 2003 r. kredytem zawiaduje Bank Gospodarstwa Krajowego, w którym utworzono specjalny **Fundusz Dopłat**, a udzielają go następujące banki: Bank Zachodni WBK SA, Bank Przemysłowo-Handlowy SA, Bank Polskiej Spółdzielczości SA, Mazowiecki Bank Regionalny SA, Spółdzielcza Grupa Bankowa Gospodarczego Banku Wielkopolskiego SA.

2. Źródła zasilania Funduszu

Fundusz Dopłat zasilany jest z następujących źródeł[1]:

- nadwyżki – jeżeli w danym miesiącu stopa referencyjna jest niższa od stałej

[1] Ustawa z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, DzU 2002 nr 230, poz. 1922, art. 5, ust. 2, art. 8, ust. 3, art. 9, ust. 3, art. 10, ust. 2; zm. DzU 2004 nr 19, poz. 177, art. 216, nr 146, poz. 1546, art. 317.

stopy procentowej, to środki wpłacone przez kredytobiorcę do banku, w kwocie odpowiadającej nadwyżce odsetek naliczonych za ten miesiąc według stałej stopy procentowej nad odsetkami za ten sam okres według stopy preferencyjnej, podlegają przekazaniu do Funduszu;

- zwroty dopłat – w przypadku wystąpienia nieterminowej spłaty kredytu o stałej stopie procentowej bank traci prawo do dopłat do oprocentowania kredytu i jest zobowiązany zwrócić do Funduszu uzyskane dopłaty pomniejszone o ewentualne nadwyżki, w terminie sześciu miesięcy od dnia wypowiedzenia umowy kredytu przez bank; w przypadku spłaty przez kredytobiorcę kwoty zastosowanych dopłat bank niezwłocznie zwraca tę kwotę do Funduszu,
- dochody z tytułu inwestowania przejściowo wolnych środków Funduszu w lokaty bankowe i papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski, bądź poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa, w listy zastawne oraz w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego[2],
- środki z budżetu państwa – w wysokości określonej w ustawie budżetowej,
- inne wpływy.

Wartość przychodów ogółem Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 została zaprezentowana w tab. 1. W badanym okresie zgromadzono łącznie 90,3 mln zł.

Tabela 1. Przychody ogółem Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 (w mln zł)

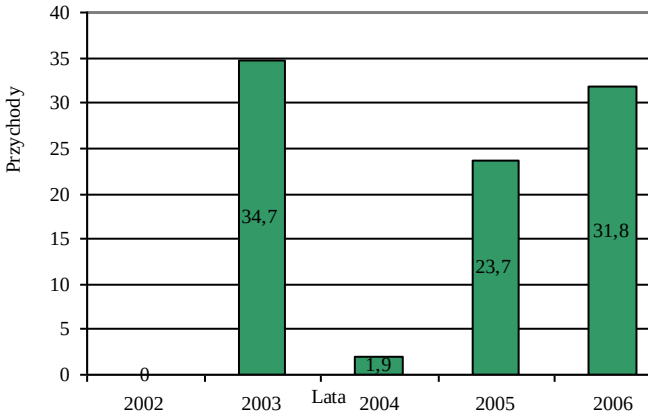
Lata	Przychody
2003	34,7
2004	1,9
2005	23,7
2006	30,0
Razem	90,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

W ciagu dwóch kolejnych lat zaobserwowano wyraźny spadek przychodów do poziomu 1,9 mln zł. Z kolei w roku 2005 zgromadzona przez Fundusz kwota była o ponad 21,8 mln zł wyższa od kwoty przychodów z poprzedniego roku. W roku następnym kwota zwiększenia wyniosła 6,3 mln zł.

Dynamika przychodów Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 przedstawiona na rys. 1 była znacznie zróżnicowana w poszczególnych latach. Przychody według ustawy budżetowej wykazywały zmienną tendencję w poszczególnych latach.

[2] Ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych, DzU nr 146, poz. 1546, art. 178.



Rys. 1. Przychody Funduszu Dopłat ogółem w latach 2002-2006 (w mln zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

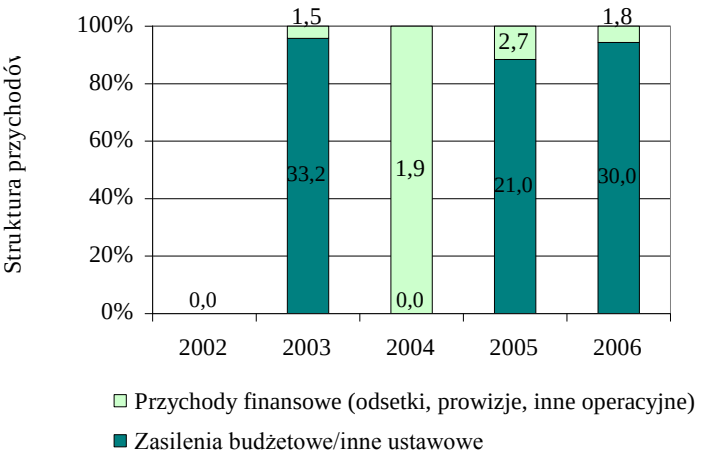
W badanym okresie Fundusz został zasilony największą kwota w 2003 r. – 33,2 mln zł, z kolei w roku 2004 Fundusz osiągnął zasilenie na najniższym poziomie w badanym okresie – 1,9 mln zł. W następnych latach przychody Funduszu wynosiły kolejno 23,7 mln w 2005 r. i 30 mln w 2006 r. Natomiast w badanym okresie zanotowano mniej więcej jednakowy poziom przychodów finansowych Funduszu – od maksymalnej wartości 2,7 mln zł w 2005 r. do wartości minimalnej 1,5 mln zł w 2003 r. Relacje między poszczególnymi źródłami zasilania Funduszu przedstawiono w tab. 2.

Tabela 2. Specyfikacja przychodów Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 (w mln zł)

Lata	Zasilenia budżetowe	Przychody finansowe	Przychody ogółem
2003	33,2	1,5	34,7
2004	–	1,9	1,9
2005	21,0	2,7	23,7
2006	30,0	1,8	31,8
Razem	84,2	7,9	92,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Na przychody zrealizowane przez Fundusz Dopłat składały się głównie zasilenia budżetowe i inne wynikające z ustawy, które w całym okresie zamknęły się kwotą 84,2 mln zł i stanowiły 91,4% przychodów ogółem, oraz przychody finansowe wynoszące 7,9 mln zł, które stanowiły 8,6%.



Rys. 2. Struktura przychodów Funduszu Dopłat w latach 2002-2006

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Jak przedstawiono na rys. 2, w analizowanym okresie Fundusz był zasilany z dwóch podstawowych źródeł: zasilenia z budżetu i innych zasileń ustawowych oraz przychodów finansowych, na które składały się odsetki, prowizje i inne przychody operacyjne. Wartość zasileń budżetowych w latach 2003, 2005 i 2006 była mniej więcej na jednakowym poziomie – od maksymalnej kwoty 33,2 mln w 2003 r. do najmniejszej 21 mln zł w 2005 r. Z kolei w 2004 r. Fundusz nie został zasilony środkami z budżetu, dysponował jedynie środkami pochodzącymi z przychodów finansowych w kwocie 1,9 mln zł.

3. Kierunki wydatkowania środków Funduszu

Środki Funduszu przeznacza się na[3]:

- dopłaty,
- dopłaty do oprocentowania kredytów preferencyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania[4],
- finansowe wsparcie udzielone na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noc-

[3] Ustawa z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, DzU 2002 nr 230, poz. 1922.

[4] Ustawa z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania, DzU 2006 nr 183, poz. 1354.

legowni i domów dla bezdomnych[5],

- pokrycie kosztów działania Funduszu.

Oprocentowanie tych kredytów, ustalone na poziomie 6,5% zgodnie Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie oprocentowania kredytów o stałej stopie procentowej[6], jest niższe od tego, jakie oferują banki. Według Jolanty Bondarczuk, dyrektora Departamentu Funduszy Mieszkaniowych, chodzi o to, aby w sytuacji spadku stóp procentowych na rynku nowe kredyty mieszkaniowe, wprowadzone przez rząd w ramach wspierania rozwoju mieszkalnictwa, były atrakcyjne dla klientów [1, s. 4]. Dlatego z tytułu udzielania takich kredytów banki, które zdecydują się uczestniczyć w tym rządowym przedsięwzięciu, otrzymają rekompensatę z budżetu państwa, czyli **dopłatę,** która będzie przekazywana za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat, zasilonego w 2003 r. z budżetu kwotą 30 mln zł. Wartość kredytów udzielonych ogółem w latach 2002-2006 przedstawia tab. 3.

Tabela 3. Wartość udzielonych kredytów ogółem (w mln zł)

Lata	Wydatki ogółem
2004	0,1
2005	35,0
2006	42,6
Razem	77,7

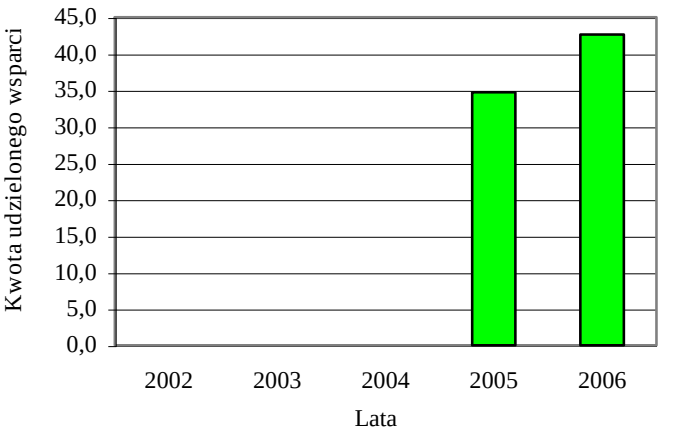
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Pokazana na rys. 3 dynamika wartości udzielonego wsparcia wyraźnie wskazuje na tendencję rosnącą wydatków ogółem w latach 2005-2006 i minimalną wartość – 0,1 mln zł w 2004 r. W roku 2006 kwota udzielonego wsparcia była wyższa o 22,8% niż w roku poprzednim.

Analiza struktury wydatków Funduszu Dopłat przedstawiona w tabeli 4 pozwala stwierdzić, że największy poziom wydatków mieszkaniowych Funduszu zanotowano w roku 2006, kiedy udzielona została dopłata na kwotę 42,6 mln zł, i w 2005 r. 34,7 mln zł. Pozostałe wydatki wsparcia dla gmin stanowiły wartości minimalne w kwotach 0,1 mln zł w 2004 r. i 0,3 mln zł w 2005 r.

[5] Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, DzU 2006 nr 251, poz. 1844.

[6] Art. 12 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 kwietna 2003 r. w sprawie oprocentowania kredytów, DzU 2003 nr 47, poz. 403.



Rys. 3. Kwota udzielonego wsparcia ogółem Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 (w mln zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Tabela 4. Struktura wydatków Funduszu Dopłat w latach 2002-2006 (w mln zł)

Kwoty wsparcia	2004	2005	2006
Kwota wsparcia ogółem	0,1	34,7	42,6
W tym kwota wsparcia dla gmin	0,1	0,3	0,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Dopłata do oprocentowania kredytów o stałej stopie procentowej wyliczona będzie jako różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi według aktualnej stopy określanej w umowie kredytu. Mechanizm został tak pomyślany, aby system mógł się sam finansować. Gdyby wysokość stopy stałej przekroczyła wysokość stóp rynkowych, wtedy zamiast dopłaty zostanie wyliczona nadwyżka, którą to banki zobowiązane będą przekazać do Funduszu Dopłat. Kredyt jest atrakcyjnie oprocentowany, zwłaszcza w powiązaniu z ulgą odsetkową. Stałe oprocentowanie stanowi gwarancję, że obciążenie domowego budżetu nie wzrośnie przez cały okres kredytowania. Jest to dobra oferta dla tych klientów, którzy nie lubią ryzyka.

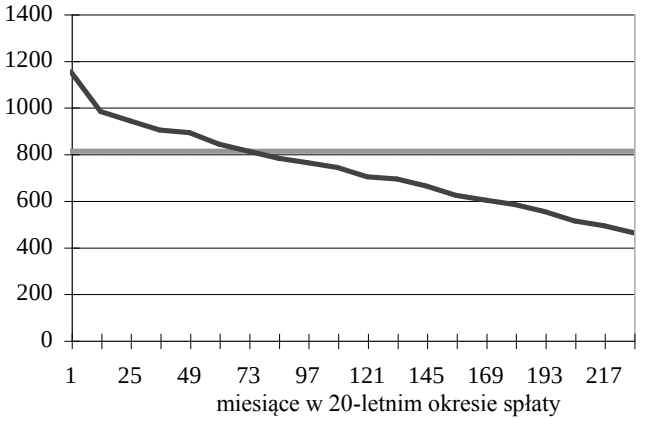
Dodatkowym atutem jest niższe obciążenie budżetu domowego kredytobiorcy spłatami kredytu, zwłaszcza w ciągu pierwszych 5 lat. Kredyt o stałej stopie procentowej spłacany jest bowiem w równych ratach kapitałowo-odsetkowych, co oznacza, że w tym okresie miesięczna rata będzie znacznie niższa od raty spłaty wymaganej przy powszechnie stosowanym przez banki systemie spłaty w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.

4. System spłat kredytów o stałej stopie procentowej

Od dnia 30 kwietnia 2003 r. oprocentowanie kredytu o stałej stopie procentowej wynosi 6,5% w skali roku. Nominalna stopa procentowa kredytu została obniżona z 7 do 6,5% w drodze rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 kwietnia 2003 r.[7] w sprawie wysokości oprocentowania długoterminowych kredytów o stałej stopie procentowej udzielanych przez banki na cele związane z budownictwem mieszkaniowym.

Minister Finansów, po zasięgnięciu opinii Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz Banku Gospodarstwa Krajowego, może w drodze rozporządzenia zmienić wysokość stałej stopy procentowej. Nie może jednak być ona ustalona na poziomie niższym niż 6% w skali roku.

Kredyt o stałej stopie procentowej 6,5% w wysokości 100 tys. zł, zaciągnięty na 20 lat, spłacany w systemie równych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych, obciąży domowy budżet kwotą 746 zł, bez ryzyka, że kwota ta wzrośnie. Ponadto w przypadku spadku oprocentowania poniżej 6,5% ustawa dopuszcza wcześniejszą spłatę kredytu o stałej stopie nowym, tańszym kredytem. Wcześniej trzeba będzie jednak oddać do budżetu pieniądze, które zostały przekazane na dopłaty do odsetek, pomniejszone o ewentualne nadwyżki [5]. Porównanie kwot spłat dla obu systemów przedstawia rys. 5.



Rys. 4. Spłaty w systemie równych i malejących rat kapitałowo-odsetkowych (w zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie [1, s. 4].

[7] Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wysokości oprocentowania długoterminowych kredytów o stałej stopie procentowej, DzU nr 65, poz. 600.

Kredyt mieszkaniowy o stałym oprocentowaniu można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszkaniowe realizowane na rynku pierwotnym, a więc budowę domu lub jego rozbudowę, przebudowę czy adaptację, w wyniku której powstanie odrębny lokal mieszkalny, na kupno zasiedlanego po raz pierwszy domu lub mieszkania od gminy albo dewelopera, wniesienie wkładu do spółdzielni mieszkaniowej, gruntowny remont.

Realizując swoje pierwotne zadania udzielania z Funduszu Dopłat do oprocentowania kredytów o stałej stopie procentowej, Bank Gospodarstwa Krajowego kontynuował współpracę z bankami w zakresie przyrzeczeń dopłat, przeprowadzania rozliczeń oraz dokonywania dopłat ze środków Funduszu.

Kredytów tych udziela 1160 jednostek organizacyjnych banków komercyjnych, w których utworzono Fundusz Dopłat, tj. 558 oddziałów i 602 zrzeszone banki spółdzielcze na terenie całej Polski. BGK będzie kontynuował działalność promocyjną w celu pozyskania nowych banków do programu kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.

W 2004 r. banki kredytujące wystąpiły ze 108 wnioskami o objęcie dopłatami do oprocentowania kredytów na kwotę 12,2 mln zł [2, s. 26]. Na podstawie wydanych przez bank w roku 2004 przyrzeczeń dopłat banki podpisały 95 umów o kredyt o stałej stopie na kwotę 10,9 mln zł.

5. Program wsparcia gmin w zakresie tworzenia zasobów mieszkaniowych

Niewielkie zainteresowanie kredytami o stałej stopie umożliwiło wykorzystanie środków Funduszu Dopłat do finansowania pilotażowego programu wsparcia gmin w zakresie tworzenia socjalnych zasobów mieszkaniowych w latach 2004--2006. Zgodnie z Ustawą z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych ze środków Funduszu Dopłat[8] na ten cel została przekazana kwota 50 mln zł. Tworzeniem socjalnych zasobów mieszkaniowych zajmują się gminy, które mogą się ubiegać o dofinansowanie do 35% kosztu przedsięwzięć objętych ustawą. W grudniu 2004 r. Ministerstwo Infrastruktury zaakceptowało 362 wnioski gmin na łączną kwotę wsparcia w wysokości 151,7 mln zł. Ze względu na fakt, iż kwota ta znacznie przekraczała dostępne środki Funduszu, wnioski powyżej tego limitu zostały rekomendowane warunkowo.

W 2004 r. dofinansowaniem z Funduszu Dopłat zostało objętych 121 wniosków dotyczących budowy 3253 lokali socjalnych oraz 21 wniosków na przygotowanie 665 miejsc w noclegowniach lub domach dla bezdomnych. W 2005 r. prze-

[8] Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, DzU 2006 nr 251, poz.1844.

znaczona na program kwota 50 mln była znacznie niższa od zgłaszanego zapotrzebowania, które ukształtowało się na poziomie 152 mln zł [3, s. 25].

Do końca 2005 r. podpisano 132 umowy z gminami, które pozwoliły na utworzenie 3200 lokali socjalnych i 468 miejsc noclegowych.

W 2006 r. dostępne na realizację programu środki w wysokości 84,5 mln zł pozwoliły na objęcie umowami o udzieleniu wsparcia 2121 przedsięwzięć z listy 362. W wyniku realizacji tych przedsięwzięć powstanie 5151 lokali socjalnych i 496 miejsc w noclegowniach [4, s. 21-22].

W ramach programu udzielania wsparcia finansowego dla gmin BGK w 2006 r. realizował zadania związane z zawieraniem nowych umów z kolejnymi gminami, których przedsięwzięcia znajdowały się na liście wniosków rekomendowanych przekazanych w grudniu 2004 r. Ministerstwu Transportu i Budownictwa, dokonywaniem wypłat kwot wsparcia wynikających z umów oraz rozliczaniem udzielonego wsparcia po zakończeniu przedsięwzięć.

Zgodnie z oczekiwaniami rynku ocenia się, że wzrośnie zainteresowanie kredytobiorców długoterminowymi kredytami mieszkaniowymi w latach następnych. Ponadto należy dodać, że na wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe będą miały wpływ: likwidacja ulgi remontowej i mieszkaniowej, wprowadzonej od 1 maja 2004 r., a przede wszystkim polityka stóp procentowych realizowana przez Radę Polityki Pieniężnej.

W tej sytuacji coraz więcej klientów zauważa zalety systemu spłaty długoterminowego kredytu w równych ratach kapitałowych, zwłaszcza gdy kredyt mieszkaniowy został zaciągnięty w walucie innej niż PLN i z tego względu kredytobiorca ponosi dodatkowe koszty związane ze wzrostem kursów wymiany, tj. ryzykiem kursowym. Kredyt o stałej stopie z Funduszu Dopłat nie rodzi takich zagrożeń. Wysokość rat kapitałowo-odsetkowych nie ulegnie zmianie przez cały okres spłaty, a ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych ponosi Fundusz Dopłat.

6. Podsumowanie

Podsumowując, należy stwierdzić, że w latach 2002-2006 ze środków Funduszu Dopłat prowadzona była obsługa dwóch programów: dopłat do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej oraz udzielania finansowego wsparcia gminom na tworzenie w latach 2004-2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów bezdomnych. Udzielanie kredytów o stałej stopie procentowej zostało zakończone z dniem 31 grudnia 2005 r. Program nie osiągnął zakładanych rozmiarów. Główną przyczyną był silny spadkowy trend stóp procentowych oraz nasilająca się konkurencja indywidualnych kredytów budowlano-hipotecznych.

W 2005 r. przystąpiono do realizacji pilotażowego programu wsparcia dla gmin w tworzeniu socjalnych zasobów mieszkaniowych. Na program ten została

przeznaczona kwota 50 mln zł, znacznie niższa od zgłaszanego przez gminy zapotrzebowania, które kształtowało się na poziomie 152 mln zł.

Literatura

[1] Kowalska H., *Ruszyły nowe kredyty mieszkaniowe*, „Pewny Partner" 2003, s. 4-5.
[2] Raport Roczny 2004 , BGK, s. 26.
[3] Raport Roczny 2005, BGK, s. 25.
[4] Raport Roczny 2006, BGK, s. 21-22.
[5] http://www.bgk.com.pl.

THE MEANING OF SUBSIDY FUND IN FINANCIAL PROGRAMMES TO SUPPORT NATIONAL HOUSING

Summary

Between 2002 and 2006 Subsidy Fund (SF) served two programmes: (SF): subsidies to interest rates on fixed interest housing credits and financial support to municipalities in establishing social premises, boarding houses and homes between 2004 and 2006. In fulfilling its initial task of granting authorities from mortgage interest with a fixed interest rate, the Bank continued its co-operation with the lending banks with regard to issuing promises of subsidies, conducting settlements and paying subsidies from Fund's resources.

Little interest in fixed rate credits enabled the use of the resources from the Subsidy Found to finance a pilot programme to support municipalities in the establishment of social housing resources between 2004 and 2005.

Granting of fixed interest credits was ended on 31st December 2005. The programme did not teach the assumed volume. The main reason was a strong declining trend of interest rates and the growing competition in the retail building and mortgage credits market.